



República de Colombia

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 No. 14 – 33, piso 15

AUDIENCIA PÚBLICA INICIAL PREVISTA EN EL ARTÍCULO 129 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO No. 11001 3103 032 2020 00114 00 00 DE SEVIENTREGA INTERNACIONAL S.A. CONTRA A YAXA COLOMBIA S.A.

Bogotá D.C., el día siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Hora de inicio de la audiencia 9:03 a.m.

Lifesize

REGISTRO DE ASISTENCIA

JUEZ: John Sander Garavito Segura.

PARTE INCIDENTANTE: Andrés Felipe Navas Arias identificado con la cédula de ciudadanía número **19.463.182** y tarjeta profesional número **50.056** del Consejo Superior de la Judicatura.

PARTE INCIDENTADA: Jorge Alberto Rodríguez Galvis Identificado con la cédula de ciudadanía número **1.020.809.392** y tarjeta profesional número **359.025** del Consejo Superior de la Judicatura.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

Fijar como honorarios profesionales del abogado Andrés Felipe Navas Arias, la suma de \$90.264.729,00. a cargo Sevientrega Internacional S.A.

La parte incidentada demandante formula recurso de apelación. En el efecto devolutivo y para ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, D.C., se concede el recurso de apelación que interpone la parte incidentada demandante contra la decisión proferida en esta audiencia. Por secretaría remítase el expediente electrónico al Superior, previas las constancias del caso. La apelante deberá observar lo previsto



República de Colombia
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 10 No. 14 – 33, piso 15

en el inciso 1° del numeral 3° del artículo 322 del Código General del Proceso. Y la secretaría advierta lo establecido en el artículo 326 de la misma codificación. Esta decisión se notifica en estrados (art. 294 C.G.P.).

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se termina, dejando constancia que de lo actuado queda un registro de audio y video y un acta, **siendo las 10:18 a.m.**

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
Juez

Firmado Por:
John Sander Garavito Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 032
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c0af0c4c7bef9255a9b5a80863c200b3b4deb3570b575708967e9f96b34aae34**

Documento generado en 07/09/2023 10:42:11 AM

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

15300-2020. 2076 04 de noviembre de 2020

Doctor

GUSTAVO SERRANO RUBIO
JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA.

CORREO: j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RADICADO: 110013103032 2020 00250 00

Demandantes: JOSE JAIRO HERNANDEZ

GLADYS MARIA CARDENAS

Demandado: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA

NELY AMPARO CUEVAS GUTIERREZ, mi condición de apoderada de la demandante de la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA** estando dentro del término legal, manifiesto con fundamento en el poder otorgado por el doctor **JUAN GABRIEL DURAN SANCHEZ**, identificado C.C 13.703.055 de Charalá Santander, en su condición de Director de la Oficina Asesora de Representación Judicial y Actuación Administrativa, cargo para el que fue nombrado mediante Resolución No 017 de 19 de octubre de 2017 y para el que tomó posesión mediante Acta 0158 del 27 de octubre de 2017 (documentos que se adjuntan), en ejercicio de las facultades que le fueron delegadas mediante las Resoluciones 0276 del 06 de mayo de 2011 y 196 del 07 de abril de 2017, y, por tanto, actuando en su nombre y representación de la empresa citada, formulo ante su despacho contesto la demanda en la siguiente forma:

A LOS HECHOS DE LAS DE LA DEMANDA

AL HECHO 1. No nos consta.

AL HECHO 02. A esta demandada no le consta dicha afirmación y no se allega evidencia sobre su validez.

AL HECHO 03. A esta demandada no le consta dicha afirmación y no se allega evidencia sobre su validez.

AL HECHO 04. A esta demandada no le consta dicha afirmación.

AL HECHO 05. Es cierto

AL HECHO 06. Es cierto

AL HECHO 07. Es cierto, sin embargo, el acta referida es del año 1986 y no de 1985 como lo indica el demandante.

AL HECHO 08 No nos consta, ya que se trata de una manifestación subjetiva de la demandante y que debe ser probada

AL HECHO 09. Es cierto.

AL HECHO 10. Es cierto

AL HECHO 11. Es parcialmente cierto, La Empresa según la Escritura Pública No.5848 del 26 de octubre de 1971, de la Notaría 3ª, inscrita en el folio de matrícula **50S-761**, adquirió un área parcial de **(1420 m2)**, del predio ubicado en la Av. 12 Sur No.21-20, de propiedad de la Iglesia La Valvanera, según la anotación 7, y lo pactado en el parágrafo de la cláusula cuarta.

Así mismo, la Empresa mediante la misma escritura pública 5848 del 26 de octubre de 1971, adquirió un área parcial de **(3371,89 M2)**, inscrita en la Anotación 7 del folio de matrícula No.**50S-8619**, para un área total de **(4.791, 89 M2)**.

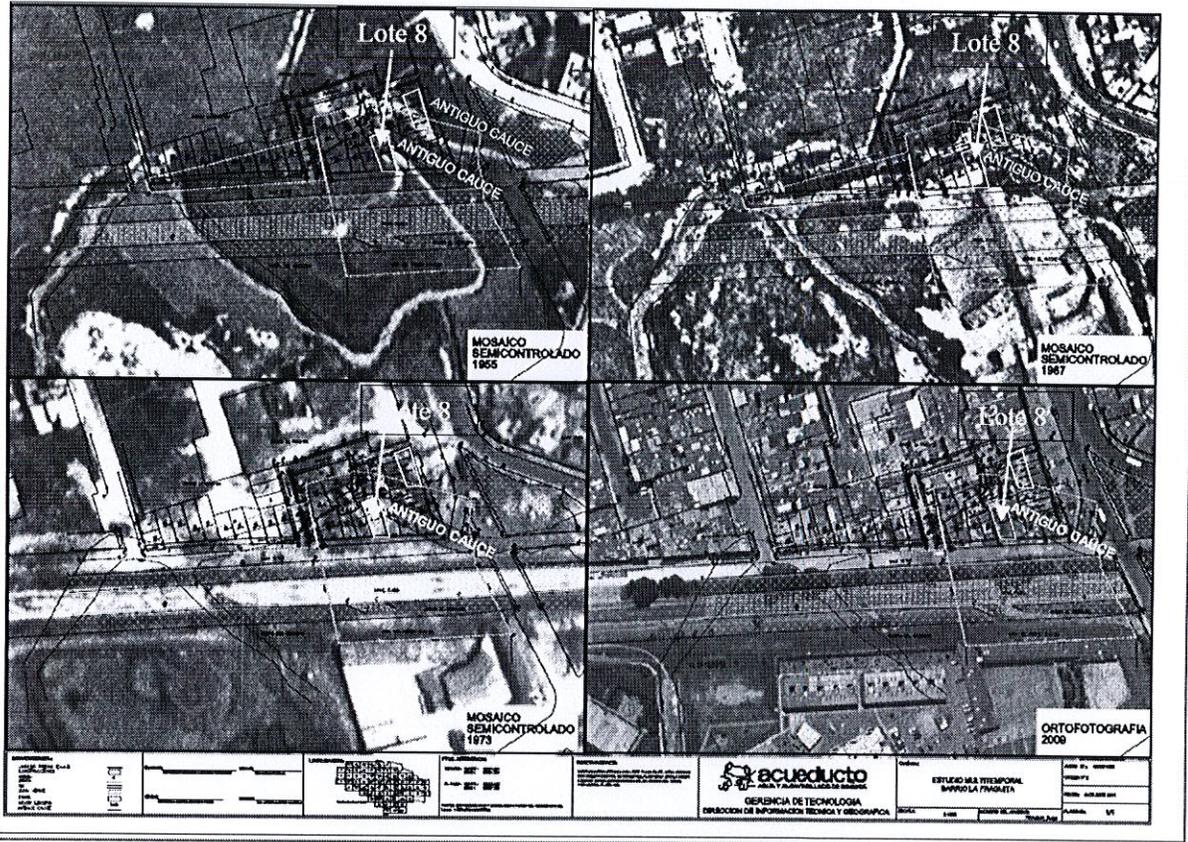
AL HECHO 12. Es cierto.

AL HECHO 13. Es parcialmente cierto, toda vez que la firma de la promesa de compraventa referida estaba supeditada al cumplimiento de la cláusula anterior, no obstante, en la medida en que los promitentes compradores iban allegando el certificado de pago por auto avalúo, la Dirección Jurídica de la EMPRESA de Acueducto de Bogotá procedería a la elaboración de las minutas para protocolo de escritura.

Sin embargo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en aras de continuar con la negociación autorizada por la Gerencia General y tendiente a materializar con la comunidad la venta directa de un predio de propiedad de la empresa denominado "LA FRAGUITA" el cual se encontraba invadido para la época de la autorización por más de 20 años, razón por la cual, le fue necesario iniciar actuación administrativa de fecha 01 de enero de 1996 ante la dirección Jurídica de la oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur tendiente a establecer la verdadera y real situación jurídica de unos folios de matrícula inmobiliaria, comprometiendo predios en los cuales la E.A.A.B posee títulos de propiedad aun existiendo promesas de compraventa con los residentes del denominado predio " La Fragueta", los cuales arguyen ejercer la posesión, predios sobre los cuales como Empresa nos corresponde Demostrar la Propiedad.

Al respecto debe tenerse en cuenta que una vez construido el canal y a causa de la rectificación del cauce del Rio San Cristóbal, quedo una franja de terreno correspondiente al antiguo cauce del rio san Cristóbal, zona está que posteriormente fue ocupada ilegalmente y sobre la cual se adelantó las negociaciones referidas.

Es pertinente precisar que sobre el predio objeto de la demanda existe un área que hace parte del antiguo cauce del río San Cristóbal, como se puede observar en la siguiente imagen del estudio multitemporal del sector.



Es así que con el fin de poder continuar con el proceso de legalización de los predios prometidos en venta se solicitó a la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur la actuación Administrativa de la referencia.

Lo anterior ya que una vez analizados los documentos que, para ese momento, esto es el año 1996, respaldaban la titularidad del bien a favor de la empresa, se detectó una inconsistencia entre el área adquirida que figura en la Escritura Pública y en el plano de registro y la contemplada en la descripción de cabida y linderos del folio de matrícula inmobiliaria 050-0000761, lo cual obligó a su rectificación.

Por lo anterior la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur mediante resolución 824 de agosto 21 de 1996, al proceder a el análisis del inventario de bienes raíces de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, teniendo en cuenta que el día 26 de octubre de 1971, en la Notaria Tercera del Circulo de Bogotá, mediante Escritura Pública N° 5848 se protocolizó el contrato de compraventa realizado con la Parroquia la Valvanera sobre un área de terreno de 4.791.89 M2 y de conformidad también con el plano registro levantado por el antiguo Departamento de Valorización de Bogotá D.E, el que hace parte del protocolo realizado en el documento público mencionado.

Efectuado el acto de Registro correspondiéndole los folios de matrícula números 050-0000761 Y 050—0008619 encontrando que la descripción cabida y linderos que se mencionan en estos folios de matrícula inmobiliaria presentan inconsistencias entre el área realmente adquirida y las anotadas en los folios que se citan, razón por lo cual debe rectificarse correctamente el área adquirida por el E.A.A.B -ESP en un nuevo y único folio de matrícula inmobiliaria con el que se registra el negocio realizado por la E.A.A.B -ESP y la parroquia la Balvanera según escritura pública N°5848 de octubre 26 de 1971 de la Notaria Tercera (3) y de conformidad con la parte resolutive de la Resolución 824 de agosto 21 de 1996 que al tenor reza:

“Artículo Primero. *Inclúyase en el folio de Matrícula Inmobiliaria 050-669754 anotación 03, naturaleza jurídica del acto. Especificación: Compraventa parcial. Extensión 9.906.49 m2 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley.*

“Artículo Segundo. *Inclúyase en el folio de Matrícula Inmobiliaria 050-40252401: como anotación 02 la anotación 03 del folio 050-0000761:*

02-12-09-58, Escritura 2083 del 29 -08-58 Notaria 8 a de Bogotá \$54.724 modificándose compraventa por COMPRAVENTA PARCIAL 3502.MTS2 . De: LA URBANA BARRIO RESTREPO. A: PARROQUI VALVANERA.

*Y como matricula segregada la 050-000076.
Como anotación 03 la anotación 01 del folio 050-0036735.*

03-11-01-60 ESCRITURA 3328 DEL 10-12-59 NOTARIA 9 A de Bogotá. \$64000. COMPRAVENTA PARCIAL 5602.MTS2. De LA URBANA BARRIO RESTREPO.A: PARROQUIA VALVANERA.

Y como matricula segregada la 050-36735.

Efectúese las salvedades de ley.

“Artículo Tercero: *Unifíquese, el folio 050-36736 en el folio 050-0000761 y, los folios 050-8619, 050-415710 en el folio 050-36735 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Como consecuencia de lo anterior déjese sin valor ni efecto la apertura de los folios 050-36736, 050-8619 y 050-415710. Efectúese la salvedad de ley.*

“Artículo Cuarto. *Abrase y asígnese matricula inmobiliaria a los predios adquiridos por la escritura 5848 del 16-10-71 Notaria 9 de Bogotá y englobese por haberse omitido en su oportunidad. (Art. 81 Dto. 1250/70 Efectúese la salvedad de ley. (Mediante Resolución 1025 del 02 de octubre de 1996 en su artículo 01 corrige el artículo 4 de la resolución 824 del 21 de agosto de 1996, en el sentido de modificar notaria 9a, por la notaria 3a de Bogotá).”*

AL HECHO 14. Es cierto.

AL HECHO 15. Es cierto De conformidad con el recibo que adjunta el demandante.

AL HECHO 16. La demandante no expresa con claridad ni prueba la existencia de este documento al cual se refiriere, razón por la cual la demandada no puede pronunciarse sobre el mismo.

AL HECHO 17.No Es cierto. Al respecto es importante aclarar que la EMPRESA DE ACUEEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA -ESP suspendió las negociaciones, por la razones ya indicadas en las consideraciones iniciales de la demanda, así como también las expresadas en el hecho 13, toda vez que efectivamente los predios objeto de la compra, como se observa en el Plano de julio de 1983, en el cuadro de áreas en el que se alindera el Antiguo Cauce (Invadida), delimitada como (X-166'-1-2-2A-3-168-168 A-X P. PARTIDA), se encontraban parcialmente dentro del antiguo cauce del rio San Cristóbal, y el área útil adquirida por la Empresa.

AL HECHO 18.

No es cierto. De conformidad con lo respondido por parte de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P al señor EDUARDO AUGUSTO SILGADO POSADA a Derecho de Petición RADICACIONES EAB-ESP: E -217-008246. E-2017-008246, E-2017-0088247 y E-2017-008250 numeral 3° así:

La Empresa no ha formalizado la trasferencia de los bienes, en especial los de sus mandantes, teniendo en cuenta que el predio adquirido mediante la Escritura Pública No. **5848 del 26 de octubre de 1971**, a la Parroquia La Valvanera, no se ha incorporado catastralmente...

AL HECHO 19. No es un hecho, es una apreciación.

AL HECHO 20. No es un hecho, es una apreciación.

AL HECHO 21. Es cierto que mediante oficio E-2019-057832 se recibió la información, no obstante como se ha venido planteando no ha sido posible proceder a la escrituración por los motivos que se vienen exponiendo.

AL HECHO 22. No es un hecho es una apreciación.

AL HECHO 23. No obstante, las personas y el inmueble que menciona la demandada y que se ventilan en el asunto que indica, la EAAB-ESP no puede pronunciarse sobre un proceso ajeno y diferente al que nos ocupa, el cual desconoce su existencia.

AL HECHO 24. No obstante, las personas y el inmueble que menciona la demandada y que se ventilan en el asunto que indica, la EAAB-ESP no puede pronunciarse sobre un proceso ajeno y diferente al que nos ocupa, el cual desconoce su existencia.

AL HECHO 25. Como se indicó en los hechos 23 y 24, la EAAB-ESP no puede pronunciarse sobre un proceso ajeno y diferente al que nos ocupa, el cual desconoce su existencia.

AL HECHO 26. No nos consta las manifestaciones realizadas por la parte demandante

A LOS HECHOS 26, 27 correspondientes a las condiciones materiales del inmueble cuando lo adquieren los demandantes en 1980 Tampoco nos consta

A LOS HECHOS: 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 correspondientes a las Mejoras realizadas y actos de mantenimiento en el inmueble por parte de los demandantes y el hecho, tampoco nos consta y la EAAB-ESP se atiene a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 39 Correspondiente a la Explotación Económica del predio por parte de los accionantes, tampoco nos consta y la EAAB-ESP se atiene a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO 40. La EAAB-ESP no puede pronunciarse sobre una petición realizada a otra entidad, toda vez que no es nuestra competencia.

AL HECHO 41. Al igual que el hecho 40, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ E.S.P no puede pronunciarse sobre una petición realizada a otra entidad, toda vez que no es nuestra competencia.

AL HECHO 42. La EAAB-ESP no puede pronunciarse sobre una petición realizada a otra entidad, toda vez que no es nuestra competencia.

AL HECHO 43. La EAAB-ESP no le consta esta circunstancia y razón por la cual no puede pronunciarse sobre la misma.

AL HECHO 44. La EAAB - E.S.P no puede pronunciarse sobre esta circunstancia y desde ya manifiesta a lo que se pruebe al interior del proceso de no prosperar las excepciones planteadas en el mismo.

AL HECHO 45. La EAAB-ESP no puede manifestarse sobre este hecho, toda vez que precisamente sobre esta y otras pretensiones tendrá que pronunciarse el Juez de Instancia, por su puesto aclarando que solo el Juez competente es quien puede reconocer en nombre de la ley derechos como propietario a los demandantes y no la Unidad Administrativa de Catastro Distrital y la EAAB-ESP como equívocamente quiere hacerlo ver a través de este hecho.

AL HECHO 46. No le consta a la EAAB-ESP, esta circunstancia y se atiene a lo que los demandantes prueben al respecto al interior del proceso de no prosperar las excepciones planteadas en la respuesta de la referencia.

AL HECHO 47. Es cierto. Sin embargo, la EAAB-ESP se atiene a lo demostrado respecto a la tradición y titulación del predio de su propiedad de conformidad con lo demostrado y argumentado anteriormente. En cuanto a los hechos **48, 49, 50, y 51** que refieren a la titulación del inmueble de mayor extensión, me permito reiterar que:

En cuanto al globo de terreno adquirido POR LA EAAB-ESP A LA IGLESIA VALVANERA se observa la siguiente tradición:

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP mediante Escritura Pública 5848 del 26 octubre de 1971 de la Notaría 9 de Bogotá, adquiere por compraventa parcial que le hiciera a la Parroquia la Valvanera un globo de terreno conformado por áreas parciales de los Lotes A y B anteriormente referenciados, que de acuerdo con el numeral CUARTO de la citada escritura lo define así:

“CUARTO: Que en su carácter expresado transfiere a título de venta a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ D.E. la totalidad de los derechos de dominio y la posesión que en forma exclusiva tiene la entidad en cuyo número actual cubre una zona

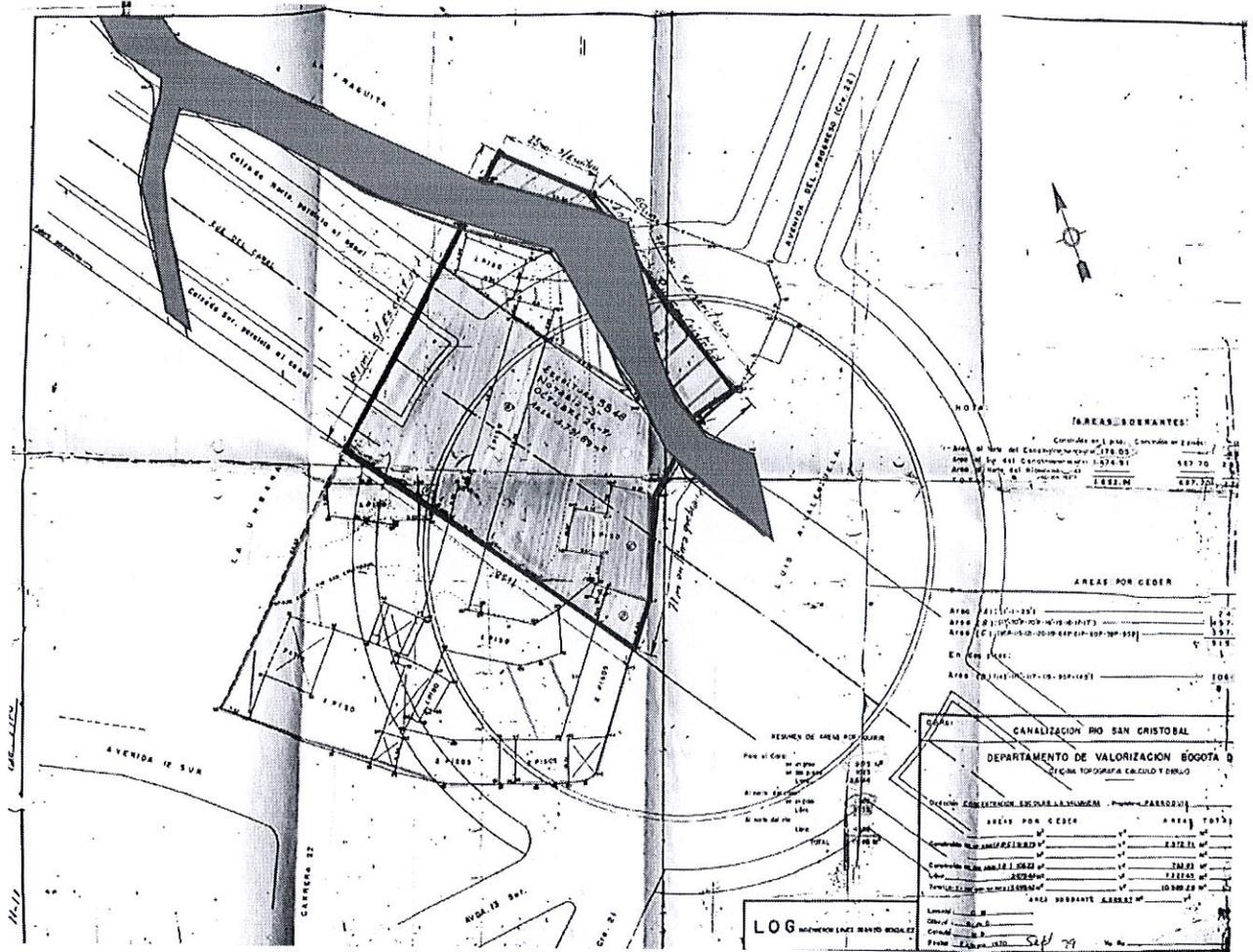
deterreno junto con las edificaciones que en ella se hallan construidas, y que forman parte del globo de terreno en el que se ha hecho referencia en la cláusula segunda zona en que tiene una zona superficial de cuatro mil setecientos noventa y un metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (4791.89 mts) y que de manera especial se encuentra comprendido entre los siguientes linderos tal y como aparece en la plano elaborado por la firma de Ingenieros "Linares Ovando González- LOG" que se protocoliza con la presente escrituras por el SUR partiendo del punto Y y a línea recta hacia SUR, pasando por los puntos 1´, 25´, 70´, F. y 117´ hasta el punto 145´ en longitud de ochenta y cinco metros cuadrados y cuarenta con treinta y cuatro centímetros cuadrados (85.34 mts); por el ORIENTE partiendo de 145´ en línea quebrada hacia el NORTE, pasando por los puntos 95 P., 59 P., 75 P., hasta el punto 162 en una longitud de setenta y un metros (71 mts) por el NORTE, partiendo del punto 162 hacia el OCCIDENTE, pasando por el punto 164 hasta el numero 148 por el antiguo lecho del Rio San Cristobal en longitud de sesenta metros (60 mts) aproximadamente y de aquí en recta de veinticinco metros (25 mst) hasta el punto H); por el OCCIDENTE, partiendo desde el punto H en línea recta hacia el SUR, pasando por el punto 166´, X´ y X hasta el punto de partida inicial Y en longitud de ochenta y dos metros (82mts), la zona de terreno materia de esta venta mil cuatrocientos metros cuadrados (1420mts) se segrega del lote de terreno determinado en la aparte B); de la cláusula segunda del presente instrumento."

De lo anterior se puede deducir que del Lote B se adquirieron 1420 m2 de los 4.791.89m2 del globo de terreno adquirido por la EAAB, en consecuencia, el Lote A le corresponde un área de Terreno de 3.371,89m2.

ESCRITURA PÚBLICA	LOTES No.	AREA EN METROS CUADRADOS (M2)
Escritura Publica 5848 del 26 de octubre de 1971 de la Notaria 9 de Bogotá	Lote A	3.371,89
	Lote B	1.420
TOTAL		4.791.89

PLANO DEPARTAMENTO DE VALORIZACION BOGOTA

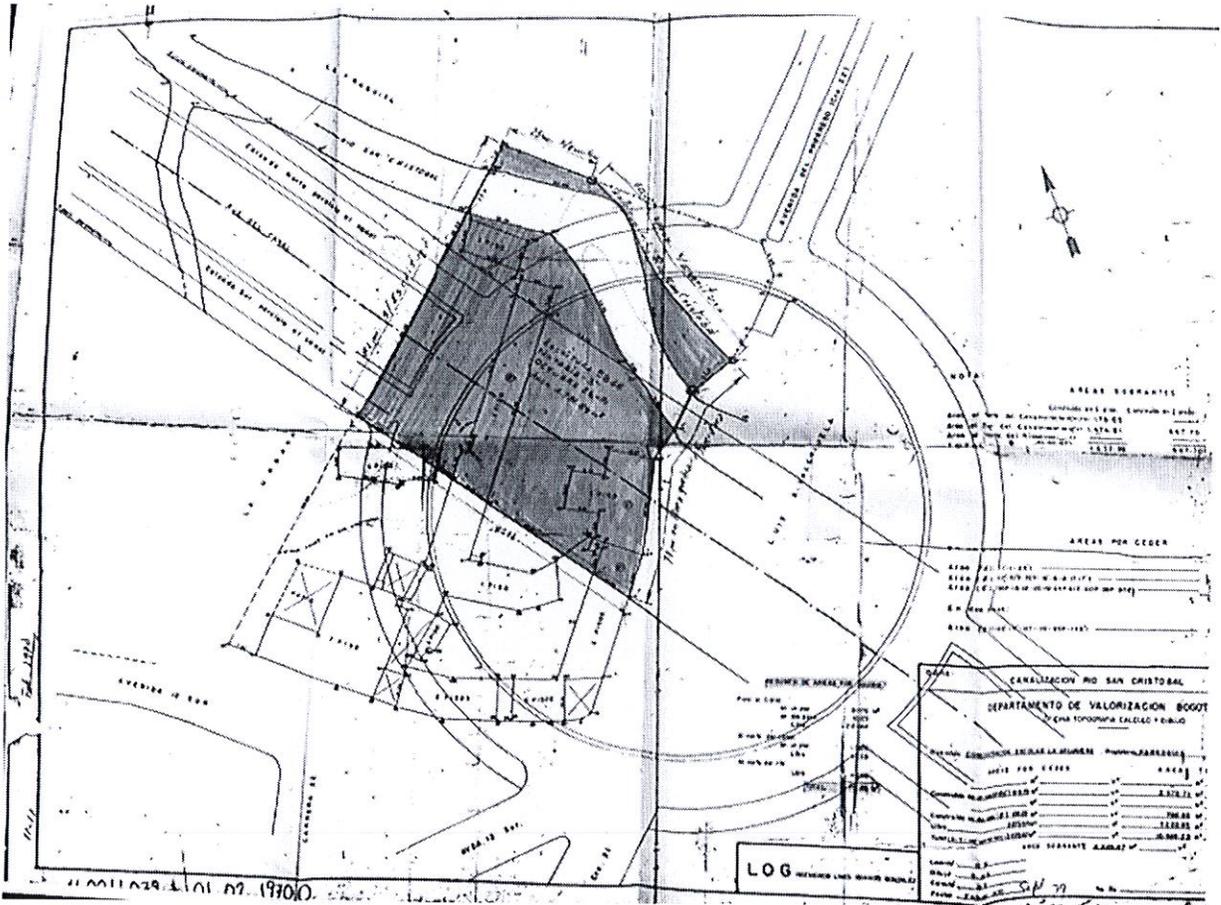
Plano protocolizado en la Escritura Publica 5848 del 26 octubre de 1971 de la Notaria 9 de Bogotá, por medio del cual la EAAB adquiere cuatro mil setecientos noventa y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (4.791.89 m2). plano elaborado por la firma Ingenieros Linares Obando González.



Sobre este plano se puede extraer la siguiente información General:

1. Polígono del área del Globo de Terreno adquirido por la EAAB-ESP
2. Antiguo Cauce Río San Cristóbal





Polígono del área del Globo de Terreno adquirido por la EAAB-ESP

REGISTRO FOLIOS DE MATRICULA

Al estudiar el acto de registro de los folios de matrícula números 050-0000761 Y 050-0008619 se pudo observar que la descripción cabida y linderos que se mencionan en estos folios de matrícula inmobiliaria presenta inconsistencias entre el área realmente adquirida y las anotadas en los folios que se citan.

En razón de lo anterior debe rectificarse correctamente el área adquirida por el E.A.A.B -ESP en un nuevo y único folio de matrícula inmobiliaria con el que se registra el negocio realizado por la E.A.A.B -ESP y la parroquia la Valvanera según escritura pública N°5848 de octubre 26 de 1971 de la Notaria Tercera (3) , lo cual fue realizado y se evidencia de conformidad con la parte resolutive de la providencia 824 de agosto 21 de 1996 que al tenor reza:

Artículo Primero. Inclúyase en el folio de Matricula Inmobiliaria 050-669754 anotación 03, naturaleza jurídica del acto. Especificación: Compraventa parcial. Extensión 9.906.49 m2 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley.

Artículo Segundo. Inclúyase en el folio de Matricula Inmobiliaria 050-40252401: como anotación 02 la anotación 03 del folio 050-0000761:

02-12-09-58, Escritura 2083 del 29 -08-58 Notaria 8 a de Bogotá \$54.724 modificándose compraventa por COMPRAVENTA PARCIAL 3502.MTS2 . De: LA URBANA BARRIO RESTREPO. A: PARROQUI VALVANERA.

Y como matricula segregada la 050-0000761.
Como anotación 03 la anotación 01 del folio 050-0036735.

03-11-01-60 ESCRITURA 3328 DEL 10-12-59 NOTARIA 9 A de Bogotá. \$64000. COMPRAVENTA PARCIAL 5602.MTS2. De LA URBANA BARRIO RESTREPO.A: PARROQUIA VALVANERA.

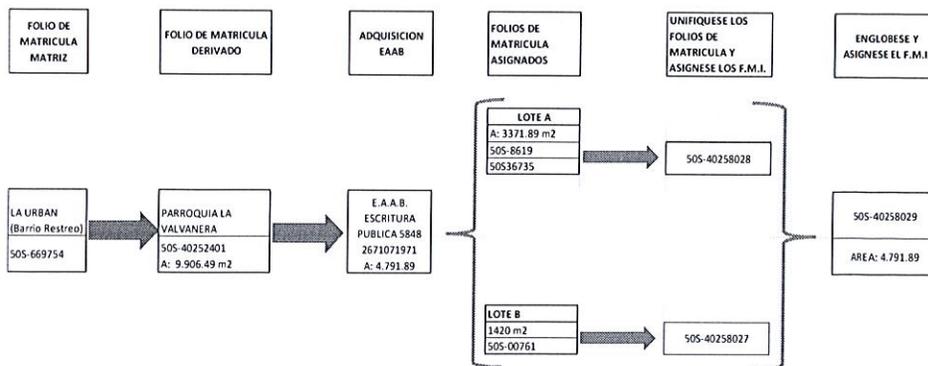
Y como matricula segregada la 050-36735.

Efectúese las salvedades de ley.

Artículo Tercero: Unifíquese, el folio 050-36736 en el folio 050-0000761 y, los folios 050-8619, 050-415710 en el folio 050-36735 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Como consecuencia de lo anterior déjese sin valor ni efecto la apertura de los folios 050-36736, 050-8619 y 050-415710. Efectúese la salvedad de ley.

Artículo Cuarto. Abrase y asígnese matricula inmobiliaria a los predios adquiridos por la escritura 5848 del 16-10-71 Notaria 9 de Bogotá y englobese por haberse omitido en su oportunidad. (Art. 81 Dto. 1250/70 Efectúese la salvedad de ley. **(Mediante Resolución 1025 del 02 de octubre de 1996 en su artículo 01 corrige el artículo 4 de la resolución 824 del 21 de agosto de 1996, en el sentido de modificar notaria**

ESQUEMA SINOPTICO TRADICION JURIDICA



MOTIVACION DE LA ADQUISICION

La EAAB adquirió el Globo de Terreno para el proyecto de Canalización del Río Fucha o San Cristóbal, obras que fueron ejecutadas en la década de los 70 modificando el Cauce, sustituyendo por la Canalización en el Sector.

La Empresa no ha formalizado la transferencia de los bienes, en especial los de sus mandantes, teniendo en cuenta que el predio adquirido mediante la Escritura Pública No. **5848 del 26 de octubre de 1971**, a la Parroquia La Valvanera, no tiene incorporación catastralmente.

Una vez incorporado catastralmente el predio adquirido por la Empresa, teniendo en cuenta que los predios objeto de promesa de compraventa, ocupan parte del antiguo cauce del Río San Cristóbal, el Distrito debe tramitar ante el Concejo Distrital, el Acuerdo mediante el cual se desafecte por el uso, el área del antiguo cauce del Río San Cristóbal, en virtud de lo establecido en el artículo cuarto (4º) de la ley 1504 de 1998: **"Artículo 4º.- El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización"**.

Este linderó corresponde a las áreas por fuera del antiguo cauce del río, que en el plano se denominan como sobrantes.

Por lo anterior, no existe duda en que el área antiguo cauce del río San Cristóbal, no hizo parte de la negociación entre la Parroquia La Valvanera y la Empresa, pues ésta no hace parte del total de (4.791.89 M2), adquiridos por la Empresa.

AL HECHO 52. No es cierto de conformidad con lo resuelto en la Resolución 824 del 21 de agosto de 1996, EXP.DO.787-93 y aclarada mediante la Resolución 1025 del 02 de octubre de 1998, en la cual se resuelve en su numeral tercero unificar el folio 050-36736 en el folio 050-0000761 y los folios 050-8619, 050-415710 en el folio 050-36735, de conformidad con la parte motiva de esa providencia y como consecuencia se deja sin valor ni efecto la apertura de los folios 050-36736, 050-8619 y 050-415710, efectuando la salvedad d ley. (se adjuntan como prueba copia de las Resoluciones 824 del 21 de agosto de 1996 y 1025 del 02 de octubre de 1998, para fines probatorios).

AL HECHO 53. No es cierto. De acuerdo a lo informado en el hecho anterior número 52.

AL HECHO 54. La EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCATARILLADO DE BOGOTA E.S.P no le consta esta circunstancia y se atiene a lo que los demandantes prueben al respecto al interior del proceso de no prosperar las excepciones planteadas en la respuesta de la referencia.

EXCEPCIONES MERITO

IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO FISCAL O PUBLICOS:

ARTICULO 674 DEL CODGO CIVIL: BIENES PÚBLICOS Y DE USO PÚBLICO>. Se llaman bienes de la Unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los

habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

Para este caso se observa que la condición y uso del suelo, cuya destinación pública, considerado de uso público que implica que es un bien imprescriptible, por lo que los particulares no pueden alegar derechos de posesión y obtener declaración de pertenencia a su favor.

Por lo anterior y con el fin de garantizar la debida y correcta prestación del servicio público, Con estas actuaciones se busca proteger los intereses generales que priman sobre los intereses particulares, toda vez que se trata de servicios que beneficia a un número importante de habitantes

El predio reclamado en usucapión por los demandantes ES UN BIEN DE USO PUBLICO razón por la cual no es susceptible ser adquirido por prescripción, ya que por su condición se trata de un bien imprescriptible de propiedad de una entidad de Derecho Público de conformidad con los artículos 63, 72, 102 y 332 de la Constitución Política de Colombia , así como también del Decreto 2811 de 1974 Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente, y en general cuya posesión, ocupación o transferencia, en este caso, está prohibida y restringida por las normas referidas.

En cuanto al globo de terreno adquirido por LA PARROQUIA LA VANERA A LA URBANA - (BARRIO RESTREPO) se observa la siguiente tradición:

La Iglesia Valvanera adquirió mediante Escritura Pública 3328 del 10 de diciembre de 1959 de la Notaria 9 de Bogotá, por compra que le hiciera a La Urbana (Barrio Restrepo) un Globo de Terreno conformado por dos áreas de terreno colindantes, que para mayor comprensión se denominaran Lote A y Lote B.

La descripción de los Lotes A y B se toman del Numeral Segunda de la Escritura Publica 5848 del 26 de octubre de 1971 de la Notaria 9 de Bogotá, toda vez que en el Numeral Quinto hace referencia de la E.P. 3328 de 1959 y son los siguientes:

LOTE A:

A). Un lote de ocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro varas cuadradas con dos centímetros de varas cuadradas (8754.02 vrs.2), o sean cinco mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados, cincuenta y siete decímetros de metros cuadrados (5582.57 m2) que forma parte del predio distinguido del plano distrital con el numero veinticuatro cero cero (24 - 00) de la avenida doce sur (AV. 12 sur), y que linda: NORESTE: En línea recta, comprendida entre los puntos H y G. en una extensión aproximada de veinticinco metros ochenta centímetros (25.80mts) con terrenos de la hacienda " la Fragua"; SUROSTE: En línea recta entre los puntos I y C, en una longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros (41.50 mts) con la Avenida Doce sur (Avenida 12 sur) ; SUROSTE: Partiendo el punto G y siguiendo l antigua margen del rio san cristobal hasta encontrar el punto J. con terreno de propiedad de la Arquidiócesis, y del punto J) en línea recta hasta el punto C en una extensión aproximada de cincuenta y ocho metros (58.00mts), con terrenos de propiedad de la Arquidiócesis; NORESTE: Entre los puntos H e I., en una extensión de ciento cuarenta y nueve metros diez centímetros (149.10 mts) con terreno de la propiedad de la sociedad "Horticultura". – Este lote tiene el número provisional veintiuno veinte (21-20) de la

avenida doce sur (AV 12 sur), de este lote se deduce que se segregó 3.371.89 mts. Objeto de venta a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

LOTE B

"Un lote de terreno que tiene una cabida de cinco mil cuatrocientos setenta y dos varas cuadradas con cuarenta y ocho varas cuadradas y cuarenta y ocho centímetros de varas cuadradas (5.472.48vrs²) o sea tres mil quinientos dos metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados (3.502.38mts²), el cual forma parte del predio distinguido en el plano distrital con el número veinticuatro cero cero (# 24-00) de la avenida doce sur (Av 12 sur) y que linda: por el SUROESTE: partiendo del punto A) hasta el punto B), en línea quebrada, en una extensión de noventa y cinco metros setenta centímetros (95.70 mts) con terreno de luna park; por el SUR entre los puntos B) y C) en línea curva en una extensión de cincuenta y tres metros con veinte centímetros (53.20 mts), con la avenida doce sur (Av 12 sur); por el NORESTE, entre los puntos C) y D) en una línea recta y en longitud de cuarenta y siete metros y setenta y cinco centímetros (47.75 mts), con terreno la sociedad "la urbana (Barrio Restrepo) S.A. " por el NORESTE entre los puntos D) y E) por la margen izquierda del Río San Cristóbal y Río de por medio con terrenos de la sociedad LA URBANA (Barrio Restrepo) S.A., y por el ORIENTE, entre los puntos F. y A) este último de partida por la margen izquierda del Río San Cristóbal de por medio con terrenos de la URBANA (Barrio Restrepo) S.A." este lote tiene el número provisional veintiuno veinte (21-20) de la Avenida doce sur (Av 12 sur) ."

El Globo de terreno adquirido por la Parroquia Valvanera por compra que le hiciera a La Urbana (Restrepo) está conformado por la sumatoria de las áreas del Lote A: 8.754.02 Varas Cuadradas, equivalente a 5.582.57 m² y Lote B 5472.48 Varas Cuadradas equivalente a 3.502.38 m² para un total de Varas Cuadradas equivalente a 9.084.95m².

ESCRITURA PÚBLICA	LOTES No.	AREA EN VARAS CUADRADAS (V2)	AREA EN METROS CUADRADOS (M2)
3328 del 10 de diciembre de 1959 de la Notaria 9 de Bogotá	Lote A	8.754.02	5.582.57
	Lote B	5472.48	3.502.38
TOTAL		14.226.50	9.084.95

En cuanto al globo de terreno adquirido POR LA EAAB-ESP A LA IGLESIA VALVANERA se observa la siguiente tradición:

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP mediante Escritura Pública 5848 del 26 octubre de 1971 de la Notaria 9 de Bogotá, adquiere por compraventa parcial que le hiciera a la Parroquia la Valvanera un globo de terreno conformado por áreas parciales de los Lotes A y B anteriormente referenciados, que de acuerdo con el numeral CUARTO de la citada escritura lo define así:

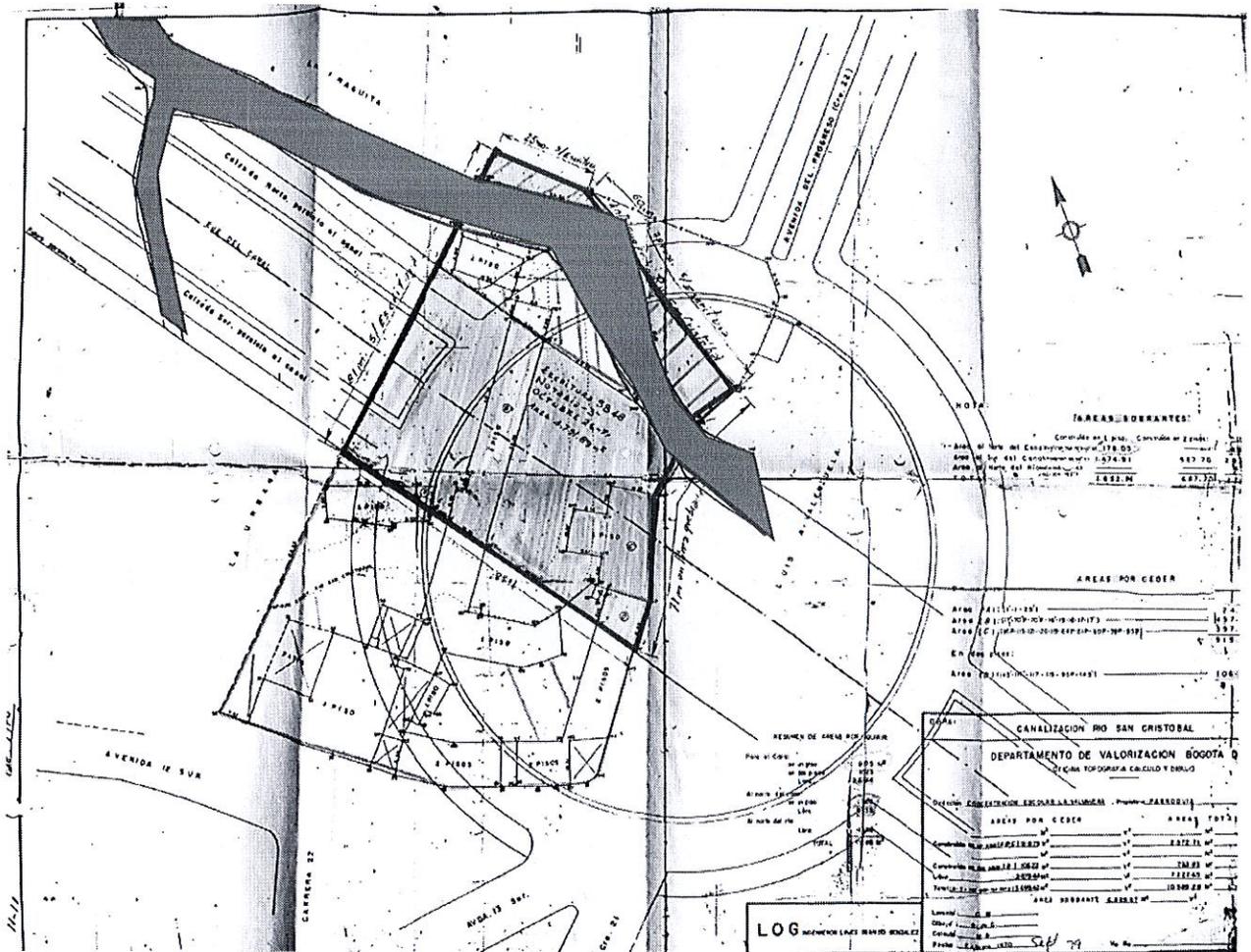
“CUARTO: Que en su carácter expresado transfiere a título de venta a favor de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO DE BOGOTÁ D.E. la totalidad de los derechos de dominio y la posesión que en forma exclusiva tiene la entidad en cuyo número actual cubre una zona de terreno junto con las edificaciones que en ella se hallan construidas, y que forman parte del globo de terreno en el que se ha hecho referencia en la cláusula segunda zona en que tiene una zona superficial de cuatro mil setecientos noventa y un metros cuadrados con ochenta y nueve centímetros cuadrados (**4791.89 mts**) y que de manera especial se encuentra comprendido entre los siguientes linderos tal y como aparece en la plano elaborado por la firma de Ingenieros “Linares Ovando González- LOG” que se protocoliza con la presente escrituras por el SUR partiendo del punto Y y a línea recta hacia SUR, pasando por los puntos 1´ , 25´, 70´, F. y 117´ hasta el punto 145´ en longitud de ochenta y cinco metros cuadrados y cuarenta con treinta y cuatro centímetros cuadrados (85.34 mts); por el ORIENTE partiendo de 145´ en línea quebrada hacia el NORTE, pasando por los puntos 95 P. , 59 P., 75 P., hasta el punto 162 en una longitud de setenta y un metros (71 mts) por el NORTE, partiendo del punto 162 hacia el OCCIDENTE, pasando por el punto 164 hasta el numero 148 por el antiguo lecho del Rio San Cristobal en longitud de sesenta metros (60 mts) aproximadamente y de aquí en recta de veinticinco metros (25 mst) hasta el punto H); por el OCCIDENTE, partiendo desde el punto H en línea recta hacia el SUR, pasando por el punto 166´, X´ y X hasta el punto de partida inicial Y en longitud de ochenta y dos metros (82mts), la zona de terreno materia de esta venta mil cuatrocientos metros cuadrados (1420mts) se segrega del lote de terreno determinado en la aparte B); de la cláusula segunda del presente instrumento.”

De lo anterior se puede deducir que del Lote B se adquirieron 1420 m2 de los 4.791.89m2 del globo de terreno adquirido por la EAAB, en consecuencia, el Lote A le corresponde un área de Terreno de 3.371,89m2.

ESCRITURA PÚBLICA	LOTES No.	AREA EN METROS CUADRADOS (M2)
Escritura Publica 5848 del 26 de octubre de 1971 de la Notaria 9 de Bogotá	Lote A	3.371,89
	Lote B	1.420
TOTAL		4.791.89

PLANO DEPARTAMENTO DE VALORIZACION BOGOTA

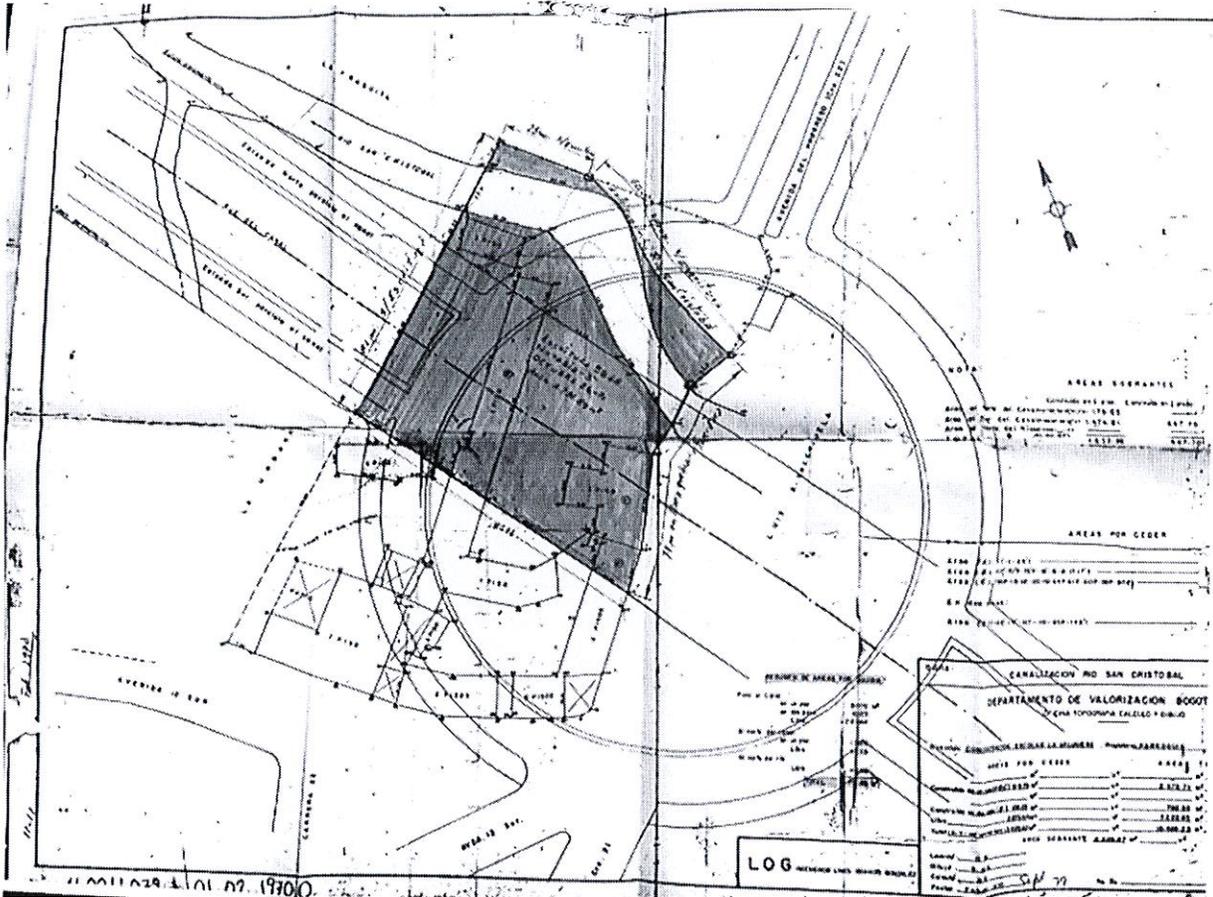
Plano protocolizado en la Escritura Publica 5848 del 26 octubre de 1971 de la Notaria 9 de Bogotá, por medio del cual la EAAB adquiere cuatro mil setecientos noventa y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (4.791.89 m2). plano elaborado por la firma Ingenieros Linares Obando González.



Sobre este plano se puede extraer la siguiente información General:

1. Polígono del área del Globo de Terreno adquirido por la EAAB-ESP
2. Antiguo Cauce Río San Cristóbal





Polígono del área del Globo de Terreno adquirido por la EAAB-ESP

REGISTRO FOLIOS DE MATRICULA

Al estudiar el acto de registro de los folios de matrícula números 050-0000761 Y 050-0008619 se pudo observar que la descripción cabida y linderos que se mencionan en estos folios de matrícula inmobiliaria presenta inconsistencias entre el área realmente adquirida y las anotadas en los folios que se citan.

En razón de lo anterior debe rectificarse correctamente el área adquirida por el E.A.A.B -ESP en un nuevo y único folio de matrícula inmobiliaria con el que se registra el negocio realizado por la E.A.A.B -ESP y la parroquia la Valvanera según escritura pública N°5848 de octubre 26 de 1971 de la Notaria Tercera (3) , lo cual fue realizado y se evidencia de conformidad con la parte resolutive de la providencia 824 de agosto 21 de 1996 que al tenor reza:

“Artículo Primero. Inclúyase en el folio de Matricula Inmobiliaria 050-669754 anotación 03, naturaleza jurídica del acto. Especificación: Compraventa parcial. Extensión 9.906.49 m2 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Efectúese la salvedad de ley.

Artículo Segundo. Inclúyase en el folio de Matricula Inmobiliaria 050-40252401: como anotación 02 la anotación 03 del folio 050-0000761:

02-12-09-58, Escritura 2083 del 29 -08-58 Notaria 8 a de Bogotá \$54.724 modificándose compraventa por COMPRAVENTA PARCIAL 3502.MTS2 . De: LA URBANA BARRIO RESTREPO. A: PARROQUI VALVANERA.

Y como matricula segregada la 050-0000761.
Como anotación 03 la anotación 01 del filio 050-0036735.

03-11-01-60 ESCRITURA 3328 DEL 10-12-59 NOTARIA 9 A de Bogotá. \$64000. COMPRAVENTA PARCIAL 5602.MTS2. De LA URBANA BARRIO RESTREPO.A: PARROQUIA VALVANERA.

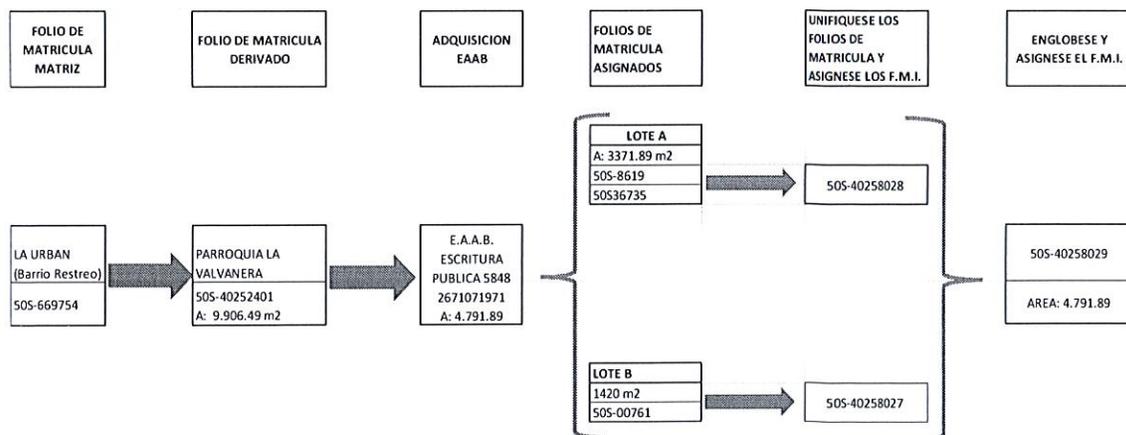
Y como matricula segregada la 050-36735.

Efectúese las salvedades de ley.

Artículo Tercero: Unifíquese, el folio 050-36736 en el folio 050-0000761 y, los folios 050-8619, 050-415710 en el folio 050-36735 de conformidad con la parte motiva de esta providencia. Como consecuencia de lo anterior déjese sin valor ni efecto la apertura de los folios 050-36736, 050-8619 y 050-415710. Efectúese la salvedad de ley.

Artículo Cuarto. Abrase y asígnese matricula inmobiliaria a los predios adquiridos por la escritura 5848 del 16-10-71 Notaria 9 de Bogotá y englobese por haberse omitido en su oportunidad. (Art. 81 Dto. 1250/70 Efectúese la salvedad de ley. **(Mediante Resolución 1025 del 02 de octubre de 1996 en su artículo 01 corrige el artículo 4 de la resolución 824 del 21 de agosto de 1996, en el sentido de modificar notaria**

ESQUEMA SINOPTICO TRADICION JURIDICA



MOTIVACION DE LA ADQUISICION

La EAAB adquirió el Globo de Terreno para el proyecto de Canalización del Río Fucha o San Cristóbal, obras que fueron ejecutadas en la década de los 70 modificando el Cauce, sustituyendo por la Canalización en el Sector.

INVASION DEL AREA DE ANTIGUO CAUCE Y PREDIO DE LA EAAB

Realizada las obras de Canalización, el antiguo cauce fue objeto de rellenos antrópicos y nivelaciones cambiando las condiciones topográficas del relieve natural, adecuando esta área de terreno para posterior ocupaciones e invasiones del cauce como del área perteneciente al predio de la Empresa.

La Empresa según Acta de la Junta Directiva No.2038 del 17 de julio de 1984, en el punto VI, trató el tema del "Predio La Fraguita", donde se mencionó en el acta, que *"...es una zona que se encuentra invadida desde hace más de 20 años, y hay un interés claro por parte de quienes ocupan de hecho estos terrenos en legalizar con la Empresa esta situación para poder tener los correspondientes títulos sobre dichos bienes..."*

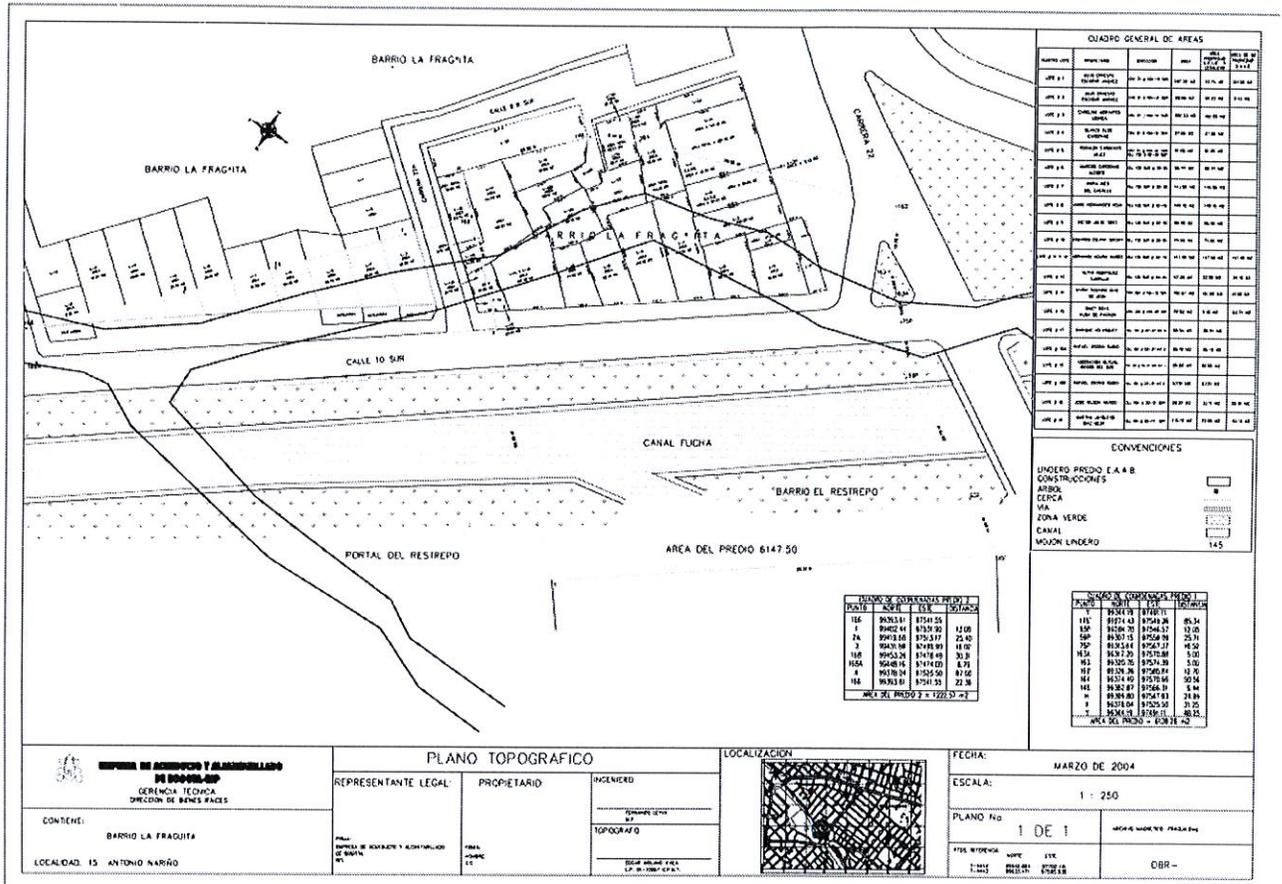
La Junta Directiva autoriza a la Administración para proceder a legalizar la propiedad a los ocupantes del lote de la Fraguita, bajo los mismos parámetros de negociación que se tuvieron en predios contiguos.

El tema fue igualmente tratado en el Acta de la Junta Directiva No.2055 del 26 de marzo de 1985, punto IV, se revisó lo relacionado con la revisión de los avalúos y la enajenación directa.

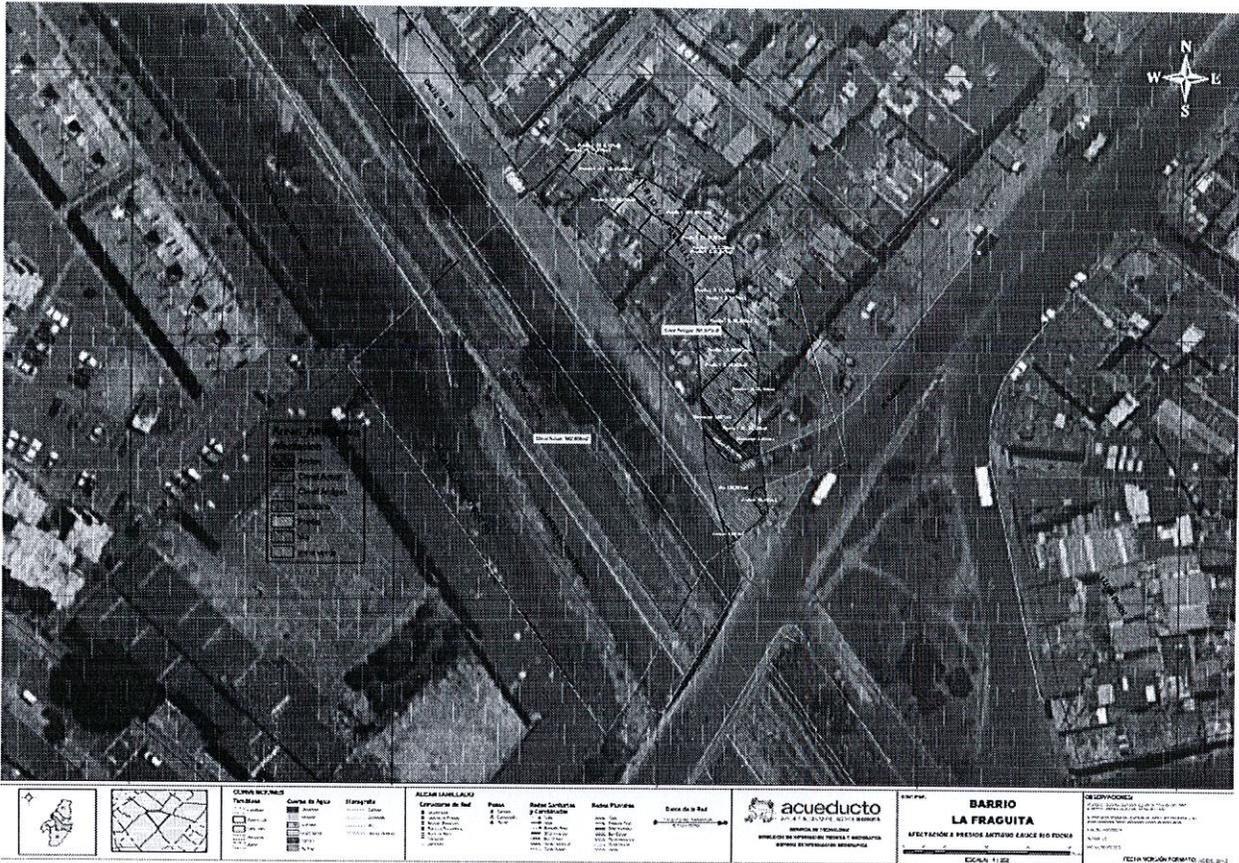
Con fundamento en las autorizaciones de la Junta Directiva, se suscribieron promesas de compraventa con las siguientes personas, entre ellas el aquí demandante, respecto a predios con la nomenclatura antigua así:

- | | | |
|-----|--------------------------------|--|
| 1) | Javier Díaz Ballesteros | Calle 9 Sur No.22-13 |
| 2) | Jairo Hernández Vega | Calle 10 Sur No.22-46 |
| 3) | Gilma Lozada Murcia | Lote No.3. |
| 4) | Alirio Rodríguez Carrillo | Calle 10 Sur No.24-94 |
| 5) | Graciela García Pardo | Calle 9 A Sur No.57 Carrera 22 Lote 2. |
| 6) | Marco Fidel Ajiaco Cante | Lote 16 |
| 7) | Jorge Alberto Castillo Díaz | Calle 10 Sur No.22-38 Lote 7 |
| 8) | Víctor Julio Toro Ajiaco | Calle 10 Sur No.22-56 Lote 9 |
| 9) | Liberto Triana Wilches | Calle 9 B Sur No.22-21 Lote 18 |
| 10) | Marco Cárdenas Suárez | Calle 10 Sur No.22-12 Lote 6 |
| 11) | Jorge E. Cárdenas Suárez | Carrera 22 Sur No.9 A-71 Lote 5 |
| 12) | Mariela Amaya Rubiano | Calle 9B Sur No.22-27 Interior 4. |
| 13) | María del Rosario Díaz de León | Carrera 23 No.9ª-38 Sur Lote 14 |
| 14) | Abraham Acuña Muñoz | Calle 10 Sur Carrera 22-72 Lote 11 |
| 15) | Yineth Rojas de Pachón | Calle 9 Sur 28 con carrera 23 B |
| 16) | Julio Escobar | Carrera 22 No.94-51 Lote 1. |
| 17) | Blanca Flor Cárdenas | Carrera 22 No.9 A-65 Lote 4 |
| 18) | Eduardo Eslava Suesca | Calle 10 Sur No.22-64 Lote 10 |
| 19) | Rafael Osorio Rubio | Calle 9B Lote 3. |

Levantamiento Topográfico del Área Ocupada e identificación del Loteo de los Ocupantes



RESTITUCION CARTOGRAFICA SOBRE AEROFOTOGRAFIA AEREA DEL AREA OBJETO DE ESTUDIO



OBSERVACIONES

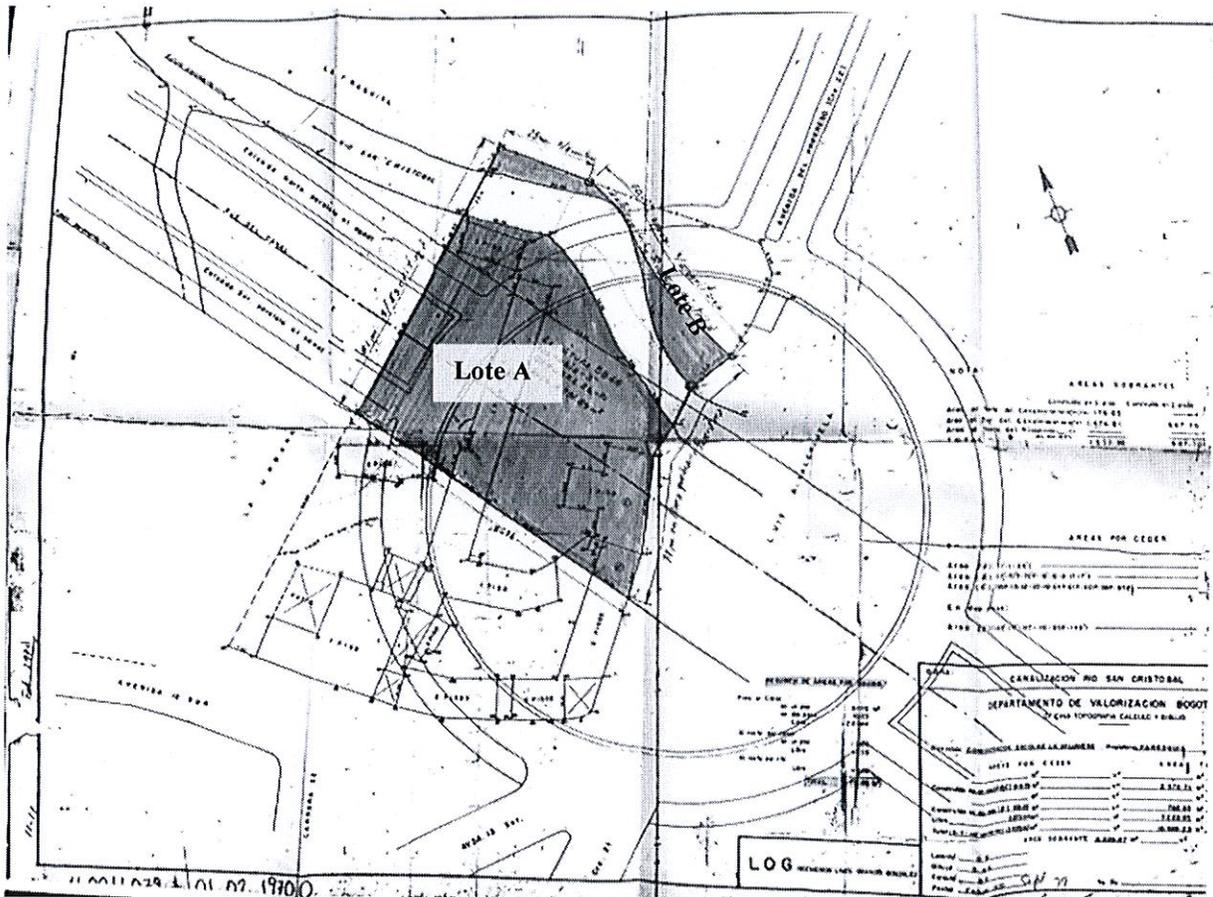
Es claro que en la Escritura Publica 5848 de 1971 describe el alineamiento de los dos lotes que conforman el globo de terreno adquirido por la Parroquia Valvanera a La Urbana (Barrio Restrepo) con un total de área de **9.084.95m²**,

Del total de área de 9.084.95m² la Parroquia la Valvanera vende a la EAAB un área parcial formada por dos lotes que se convierten en el Globo de Terreno que suma 4.791.89m² definidos en un polígono según plano de Valorización de Bogotá elaborado por la firma Ingenieros Linares Obando González.

En el Globo de terreno que vende la Parroquia Valvanera a la EAAB no se alinderó de manera clara cada uno de los Lotes A y B.

De igual manera según el numeral Segundo y Cuarto de la referida escritura 5848 se puede inferir que, del Lote B fueron adquiridos 1420 m², de la totalidad de los 4.791.89m² comprados por la EAAB, en consecuencia y al descontar de la totalidad del área adquirida los 1420 m², se obtiene un área resultante de Terreno de 3.371,89m², siendo esta área la que sale o se obtiene del lote A.

Po lo anterior y teniendo en cuenta que no quedaron correctamente descritos los linderos de cada uno de los dos predios adquiridos por la EAAB en el Globo de Terreno comprado, se podría hacer la deducción que el área del Lote B de los 1420 m2, se localizaría a la Margen Norte del Antiguo Cauce y el área del Lote A de los 3.371.89 estaría Localizada en la Margen Sur del Antiguo Cauce



Los 4.791.89m² que son adquiridos por la EAAB están representados en un Globo de terreno definido en el plano con color azul. Igualmente se observa que el antiguo cauce Río San Cristóbal, no se incluyó en la compra que realizó la Empresa.

El alineamiento del Antiguo Cauce (Invadida) según plano de Valorización de Bogotá elaborado por la firma Ingenieros Linares Obando González, en el sector del predio La Fragueta está definido por los mojones 166', 166, 164., 146, 163, 75P, 74P, 73P, 73P' y 166'

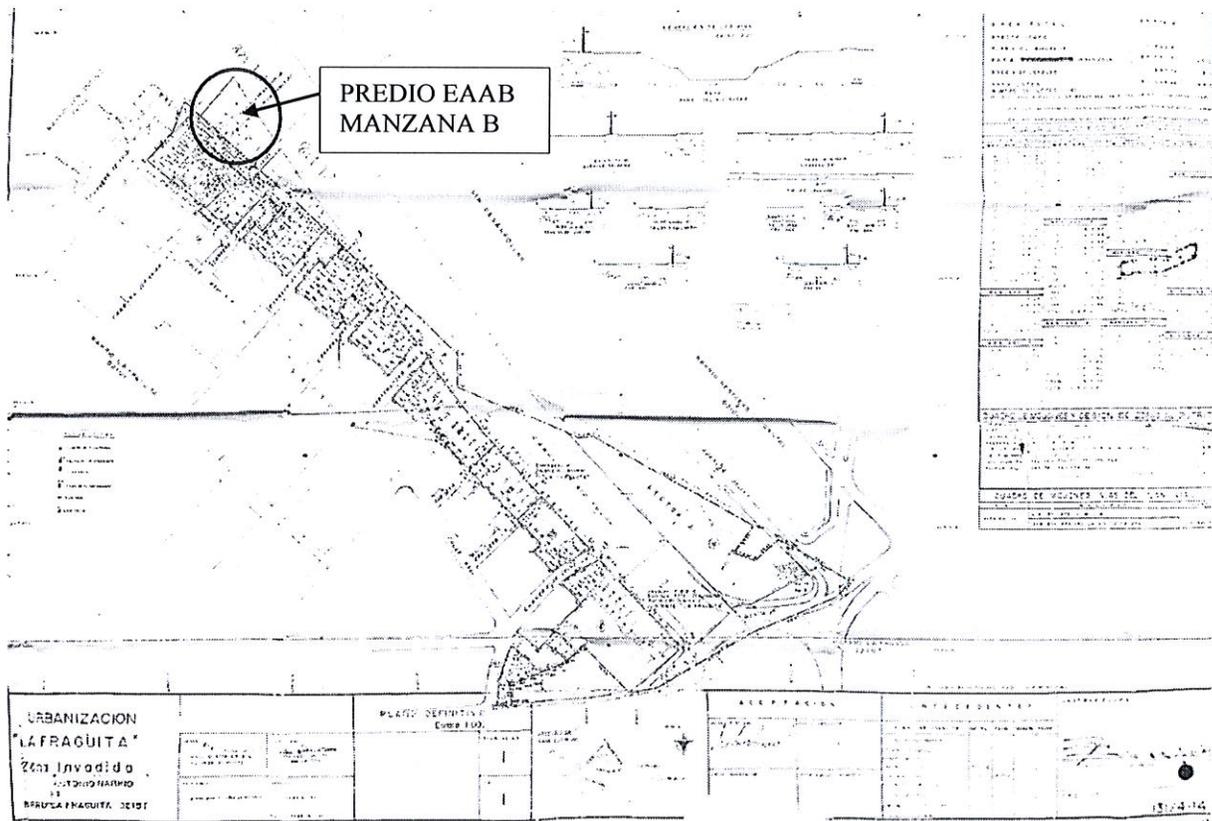
Así las cosas, no existe duda de que el área antiguo cauce del río San Cristóbal, no hizo parte de la negociación entre la Parroquia La Valvanera y la Empresa, pues ésta no hace parte del total de (4.791.89 M2), adquiridos por la Empresa.

LEGALIZACION LA FRAGUITA (ZONA INVADIDA)

- El Distrito mediante la Resolución No.571 del 27 de diciembre de 1990, reconoció y reglamentó el Desarrollo Incompleto denominado LA FRAGUITA (ZONA INVADIDA), con plano definitivo No.131/4-14, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Mediante la Resolución 571 de 1990, el Distrito reconoció y reglamentó el Desarrollo Incompleto denominado LA FRAGUITA (ZONA INVADIDA)

En el artículo primero de la Resolución 571 de 1990, en cuanto a los linderos del denominado Sector B, se expresó:

" Sur: Entre los mojones L-I al 193 en línea recta con una extensión de 287.64 metros, limita con terrenos de propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá." (VER PLANO 131/4-14).



De acuerdo con el PLANO 131/4-14 identificado en el área del predio propiedad de la Empresa como la Manzana B, sin incluirla dentro de la Legalización.

LOCALIZACION Y TRAYECTORIA DEL ANTIGUO CAUCE RIOS SAN CRISTOBAL SECTOR LA FRAGUITA

LA NATURALEZA JURIDICA DEL ANTIGUO CAUCE

El antiguo cauce del Rio San Cristóbal es un bien de uso público, conforme al artículo 63 de la Constitución y los artículos 80, 81, 82, 83,84 y 85 del Decreto 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Los antiguos cauces por cuya condición a la luz del Código Civil Artículo 674 y Código de los Recursos Naturales Decreto 2811 de 1974 constituye un bien de uso público, razón por la cual, sobre este terreno recae restricciones de uso por hacer parte integral del Espacio Público.

Es del caso citar apartes de la Sentencia C-940 de 2008 de la Corte Constitucional

“ (...) Concluye el actor que “ gozar de un ambiente sano y el derecho a participar de las decisiones que afecten al medio ambiente son la principal razón por la cual se debe expulsar del ordenamiento jurídico las formas de adquisición de terrenos del aluvión, mediante la Accesión (art. 719, 720 (parcial) y 721 del C.C.); el deber de protección de la diversidad e integridad del ambiente donde se encuentra el terreno del aluvión, ..., es un deber de la Nación y de la ciudadanía...” y que el aluvión es área de especial protección ecológica que se deben salvaguardar de la explotación de particulares con actividades antrópicas, por cuanto constituyen bienes públicos por naturaleza y recientemente por descripción legal (art. 83 C.N.R.N) se deben proteger por el principio de prevención, ya que muchas d3e estas areas son apropiadas por los dueños de los predios riberaños conforme al modo de adquisición por “accesión “(art.720 y 721 del C.C.)”

En la misma Sentencia, la Honorable Corte expreso:

“ En relación con los recursos Naturales Renovables y demás elementos ambientales regulados por el Código de Recursos Naturales Renovables y de protección del Medio Ambiente, el artículo 42 del decreto 2811 de 1974, cuerpo normativo que dispone una serie e preceptos orientados a la conservación, preservación de los recursos naturales y al reconocimiento de que los terrenos de playas y riveras de mares, ríos, lagunas, etc, son de suma importancia ambiental y ecológica, y consagra por tanto que dichos bienes pertenecen al Estado”.

El Código Civil colombiano, en su artículo 713 define el fenómeno de la ACCESION, como un modo de adquirir legalmente la propiedad de un terreno por el lento e imperceptible retiro de las aguas.”

La franja de terreno del Antiguo Cauce objeto de estudio no se generó por el lento e imperceptible retiro de las aguas, que permitiera a los riberanos acceder a la propiedad, toda vez que este antiguo cauce es originado por la rectificación realizada por la mano del Hombre y no por la naturaleza, para que de este modo pueda entenderse que se dio el fenómeno de la Accesión.

Por lo anterior le solicito al señor Juez se me reconozca personería para actuar y se de de prosperidad a las excepciones propuestas ya se enmarcan para el caso objeto de estudio.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Para efectos de que sea tenido, como sustento probatorio, se anexa:

- Fotocopia de Resolución 824 de agosto 21 de 1996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- Fotocopia de la Resolución 1025 de octubre 01 de 1996 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur.
- Folio de matrícula inmobiliaria No.050S-40258029.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 050-36736
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0000761
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 050-8619
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 050-415710
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 050-36735.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 050-40252401
- Memorando interno 2520002-2020-01113 del , 3 de noviembre de 2020

OFICIOS

- A) Documental por oficio: respetuosamente solicito al despacho librar oficio al **Departamento Administrativo de Catastro Distrital** a efectos de que, previa visita al predio objeto de las pretensiones, se sirva conceptuar sobre los siguientes aspectos:
- I) Envíe la ficha o antecedentes catastrales del predio objeto de la demanda.
 - II) Solicito al despacho librar oficio al Departamento Administrativo planeación (cartografía o Ambiente y Ruralidad) a efectos de que conceptúe la reglamentación el cauce del Rio San Cristóbal y la zampa del predio objeto de la demanda de pertenencia
 - III) Con base en los antecedentes catastrales certificar si, conforme a la normatividad ambiental vigente Ley 99 de 1993, Código de los Recursos Naturales y Determinantes Ambientales dictadas por la CAR Cundinamarca o la autoridad respectiva, el predio forma parte de la zona de protección ambiental del rio San Cristóbal. En caso afirmativo, que indique de que cuerpo de agua se trata.
 - IV) Si con base en las anteriores, se trata de un bien de uso público o de no serlo, cual su naturaleza

OFICIOS AL DEPARTAMENTO PLANEACION DISTRITAL

Con el objeto que emita concepto de la reglamentación del cauce y zampa del Rio San Cristóbal, específicamente donde se encuentra el bien objeto de pertenencia.

OFICIOS A LA EMPRESA DE ACUEDUCTO DIRECCION DE BIENES RAICES PARA QUÈ ALLEGUE;

- Fotocopia de la Escritura Publica N°5848 de octubre 26 de 1971 de la Notaria Tercera (3)
- Fotocopia de la repuesta dada al derecho de petición RADICACIONES EAB-ESP: E-2017-008246, E-2017-008247 y E-2017-008250.
- Fotocopia del plano elaborado por el Departamento de Valorización de febrero de 1970.

- Fotocopia de Resolución No.571 del 27 de diciembre de 1990, reconoció y reglamentó el Desarrollo Incompleto denominado LA FRAGUITA (ZONA INVADIDA), con plano definitivo No.131/4-14, aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Fotocopia de la Comunicación con referencia No.1-2002-25582 del 23 de octubre de 2002, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital,

TESTIMONIAL

Solicito al señor de manera atente se cite al Ingeniero ROGER JAVIER FAJARDO MALDONADO quien es profesional especializado y tiene conocimiento de los hechos de la demanda y puede ilustrar al Despacho sobre el tema objeto de la demanda. El ingeniero se puede ubicar físicamente en la Avenida calle 24 número 37-15 dirección de Bines Raíces de la Empresa de acueducto de Bogotá o dirección electrónica rfajardo@acueducto.com.co .

ANEXOS

Documental y Poder Debidamente Conferido

NOTIFICACIONES

Demandada:

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá recibirá notificaciones en la Avenida Calle 24 N37-15 en la ciudad de Bogotá. Electrónicamente: notificacioneselectronicas@acueducto.com.co
ncuevasg@acueducto.com.co celular 3212936398

Cordialmente,



NELY AMPARO CUEVAS GUTIERREZ

C.C. 63.394.493

T.P. 148650 del C.S. de la J.

Señor
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO.
RADICADO 110013103032 2020 00250 00
DTE: JOSE JAIRO HERNANDEZ VEGA y otros,

JUAN GABRIEL DURAN SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de carácter judicial y Jefe de la Oficina Asesora de Representación Judicial y Actuación Administrativa de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESP, de conformidad con las resoluciones Nros. 0717 del 19 de octubre de 2017, No. 0276 del 6 de mayo de 2011, No. 0131 del 14 de febrero 2019 y acta de posesión No. 0158 del 27 de octubre de 2017, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a la doctora **NELY AMPARO CUEVAS GUTIERREZ**, abogada titulada, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que represente los intereses de la Empresa dentro del proceso citado en la referencia.

Conforme a lo estipulado en el Decreto Ley 806 de 2020 del Gobierno Nacional, no se requiere la presentación personal y autenticación ante Notario Público. La dirección del correo electrónico del apoderado es: ncuevasg@acueducto.com.co o también nellycuevas1@hotmail.com.

La apoderada queda facultada para notificarse, recibir, desglosar, desistir, recurrir, transigir, conciliar, interponer los recursos de ley, y en general ejercer las demás facultades inherentes al presente mandato.

Cordialmente,



JUAN GABRIEL DURÁN SÁNCHEZ
C. C. No. 13.703.055 de Charalá- Santander

Acepto:



NELY AMPARO CUEVAS GUTIERREZ
C.C. No. 63.394.493 de Málaga Santander
T.P. No. 148.650 del C.S.J.

LUIS ALFREDO LOZANO ALGAR

Abogado

Calle 15 No. 8 A - 58 Of. 502 Bogotá, D.C.- Correo lozanoalgar@hotmail.com

Señor

JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA, D.C.

Correo Electrónico : j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Ref. VERBAL DE "TERMINACION Y RESTITUCION DE TENENCIA DE INMUEBLE" de FLOR MARINA MARTINEZ NIÑO "contra" HENRY ROBAYO Y OTRAS.- No. 2020-00297-00

LUIS ALFREDO LOZANO ALGAR, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, D.C.A, Abogado Titulado identificado civil y profesionalmente tal como aparece, con Correo Electrónico lozanoalgar@hotmail.com obrando como Apoderado Especial de la demandada LUZ ESPERANZA FIERRO HERRERA, mediante el presente escrito me permito presentar y sustentar las siguientes,

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

PRIMERA : FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Hechos en que fundo esta excepción

1º.- No se discute el interés patrimonial de la demandante, en obtener la restitución y entrega de los inmuebles, habida cuenta que su derecho real dimana o tiene su fuente genitora, según la Anotación No. 019 del Certificado de Tradición, a partir del día 9 de agosto de 2018 cuando adquiere su derecho de cuota parte en común y proindiviso equivalente al 25 % sobre el inmueble de la Carrera 10 Bis No. 18-14 Sur de esta ciudad.

2º.- El hecho de la posesión detentada por la demandada, data del mes de agosto de 1999 lo que significa que es anterior a la adquisición del derecho real de dominio de la demandante, posesión que debe ser respetada y protegida.

3º.- La falta de legitimación en la causa por activa, deviene de la redacción del artículo 385 del C.G.P. que dice textualmente:

"Artículo 385. Otros procesos de restitución de tenencia.- Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo."

(Negrillas y subrayados fuera de texto)

Significa lo anterior, que, para exigir judicialmente la restitución de la tenencia de bienes, distinto del arrendamiento, necesaria y forzosamente está legitimado **QUIEN LO ENTREGÓ**, lo que no sucede en el caso presente. Y tal aseveración encuentra plenisimo respaldo, cuando en la demanda (hecho 3º) se expuso por parte del abogado de la demandante, lo siguiente:

“3°.- Durante el transcurso del proceso con Radicado No. 110013110016-1990-000463-00 el secuestre designado permitió (sic) irresponsable e ilegalmente, el ingreso de terceros al predio, aduciendo que, supuestamente, había celebrado contratos de arrendamiento con los supuestos tenedores, acto para el que no estuvo autorizado jamás por los herederos y ahora dueños del predio.”

(negrillas y resaltos fuera de texto)

Lo anteriormente expuesto se encuentra inmerso en la tesis “*Nemo Dat Quod Non Habet*” ; nadie da lo que no tiene. Y si nadie puede dar lo que no ha tenido, con mayor razón no puede exigir la devolución de lo que no ha entregado.

SEGUNDA : **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA**

Hechos es que fundo esta excepción

1°.- La demandada señora **LUZ ESPERANZA FIERRO HERRERA** ingresó al tercer piso y la azotea del inmueble de la Carrera 10 Bis No. 18-14 Sur de Bogotá, D.C., de forma voluntaria, en el mes de agosto de 1999, lo que significa que a la fecha, ostenta un tiempo de veintiún (21) años y seis (6) meses.

2°.- En la declaración extrajudicial No. 5812 de fecha 09 de noviembre de 2020 rendida por la señora **DAISY JOHANA CONTRERAS MARTINEZ** ante el Notario 54 de Bogotá, al punto quinto expuso :

“ Se y me consta (sic) que en el inmueble anteriormente mencionado es ocupado por la señora SANDRA PATRICIA DIAZ ALBA identificada con C.C. 52.553.411 DE Bogotá, lleva 26 años ocupando el piso 2, y la señora LUZ ESPERANZA FIERRO HERRERA identificada con C.C. 51.849.257 de Bogotá ocupando el piso 3 durante 21 años.”

(Se resalta)

Con similares efectos el señor **LUIS ALFREDO PINZON BERNAL** en su declaración extrajudicial No. 5814 de fecha 09 de noviembre de 2020 rendida ante el Notario 54 de Bogotá, expuso bajo la gravedad del juramento que la señora **LUZ ESPERANZA FIERRO HERRERA**, ocupaba el inmueble desde hace 21 años.

3°.- Al realizar un análisis retrospectivo de lo dicho por estos dos ciudadanos, se infiere como prueba indiciaria de carácter circunstancial, que mi cliente viene ocupando el inmueble desde el año 1999.

4°.- Por consiguiente, considero un dislate de enormes proporciones, pretender judicialmente que sea entregado el predio, después de ser ocupado a título de poseedora real y material del mismo, con ánimo de Señora y Dueña, por un tiempo de más de veinte (20) años lo que significa que ha expirado el plazo o término para reclamar la restitución, que, de contera, ha consolidado la figura de la prescripción extintiva de la acción de restitución de tenencia.

TERCERA : CARENCIA DE INTERES OBJETIVO INDIVIDUAL PARA RECLAMAR

Hechos en que fundo esta excepción

1º.- No se entiende cómo una persona deja pasar tanto tiempo para reclamar. Si el juicio de sucesión inició su periplo ante el Juzgado 16 de familia en el año 1990, la presente demanda se presenta después de pasados más de veinticinco (25) años. Es evidente la incuria y abandono de la parte demandante.

2º.- Además de ello, considero que, si los herederos son varios y cada uno de ellos tiene un derecho de cuota parte en común y proindiviso sobre el predio, uno solo no basta para reclamar; deben concurrir todos.

PRUEBAS

Con el fin de probar los hechos en que fundo las anteriores exceptivas, solicito al despacho se sirva decretar y tener como tales, las pedidas con la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones insertas en la demanda introductoria.

Al suscrito abogado en la Calle 15 No. 8 A – 58 Of. 501 Bogotá, D.C.- Correo Electrónico lozanoalgar@hotmail.com

Atentamente,



LUIS ALFREDO LOZANO ALGAR

C.C. No. 14.316.305

T.P. No. 76.029

Dr. RAMON ENRIQUE ESPINOSA SIERRA
ABOGADO

Señor
JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

Ref.: **DECLARATIVO DE TERMINACION Y RESTITUCION DE TENERNCIA
DE FLOR MARINA MARTINEZ NIÑO. Vrs., SANDRA PATRICIA DIAZ
Y OTROS.**
No. 2020-00297

RAMON ENRIQUE ESPINOSA SIERRA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá, identificado con la **C.C. No. 6618080 de Chinu-Cordoba**, abogado en ejercicio con **T.P. No. 532841 del C.S. de la J.**, obrando en calidad de apoderado, según poder adjunto, de la señora **SANDRA PATRICIA DIAZ ALBA**, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá, identificada con la **C.C. No. 52553411 de Bogotá**, demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente y dentro del término legal, me dirijo a usted con el fin de contestar la demanda promovida por la demandante, (**valga el momento para informar que mis mandante recibió la notificación a que hace referencia el 292 del C.G. del P.**, el día 3 de febrero del 2021, sin copia de la demanda, por lo que hubo que escribir a su Despacho para solicitar esta) en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO, No me consta, que se pruebe.

AL SEGUNDO HECHO, No me consta que se pruebe.

AL HECHO SEGUNDO (repite el numero), Efectivamente la anotación 019 del certificado de libertad y tradición, con No. de matrícula inmobiliaria 50S-94829 aportado como anexo de la demanda, da fe sobre el registro "ADJUDICACION EN SUCESION", más sin embargo esta anotación carece de eficacia jurídica, por las razones que más adelante expondré.

AL HECHO TERCERO, Falso de toda falsedad. Mi mandante nunca ha celebrado contrato de arrendamiento respecto del apartamento del segundo piso, donde habita; menos con alguien que ostente la calidad de secuestre. Mi mandante ostenta, junto con sus hijos, Tatiana y David Robayo, la calidad de poseedores del inmueble referido, realizando actos de señores y dueños, desconociendo dominio ajeno, en forma continua, desde junio del año 1989.

AL HECHO CUARTO, Falso de toda falsedad. Mi mandante, sra. Sandra Patricia Díaz, ostenta calidad de POSEEDORA DEL SEGUNDO PISO Y DEPOSITO, respecto del inmueble ubicado en la Cr. 10 Bis No. 18-14 sur de esta ciudad de Bogotá, sin reconocer dominio ajeno; ha realizado mejoras al inmueble, lo ha defendido contra terceros, ha pagado servicios públicos y ha hecho presentación del formulario del impuesto predial durante varios años, con ánimo de señora y dueña, en forma continua y pacífica. Efectivamente, NO existe acuerdo verbal ni escrito que justifique la estadía de mi mandante en el inmueble referido y es que no existe, porque la relación material entre mi representada y el bien obedece a un acto

Cr. 9 No. 17-24 Of. 202 Bogotá Tel. 2846801 Cel. 3158206223

unilateral por parte de mi mandante, Sra. Sandra Díaz, enmarcado en la posesión, esto es con ánimo de señora y dueña y con desconocimiento de los derechos de quienes figuran como titulares del dominio.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto se desatienda lo solicitado por la demandante.

1.- EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE NEGOCIO JURIDICO O DE DISPOSICION DE CARÁCTER LEGAL POR EL QUE SE CONCEDE LA TENENCIA DEL BIEN A MI MANDANTE SRA. SANDRA PATRICIA DIAZ ALBA.

Art. 385 del C.G. del P. OTROS PROCESOS DE RESTITUCION DE TENENCIA.

“Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo. También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.”

“Los procesos de restitución se caracterizan por la existencia de un negocio jurídico o de una disposición de carácter legal por el que se concede la tenencia del bien al locatario, por lo que, a efectos de promover la acción de restitución de esa tenencia, **surge como carga para el demandante, presentar con el libelo introductor, la prueba del contrato o del título que justifique tal petición, negocios que, a guisa de ejemplo, pueden consistir en un comodato, deposito, anticresis, mandato, prenda, etc. o ya un texto legal-secuestro-, una sentencia, o cualquier fuente formal de derecho, para que en presencia de una causal de terminación de esa relación, sirva de apoyo sustancial para la entrega real y efectiva a favor del actor, requisito que ofrece como indiscutido propósito derivar, de allí, la obligación que explique la restitución perseguida.**

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario que exista una relación contractual y/o negocio jurídico entre las partes, es decir, entre la demandante y mi mandante; relación contractual que NO EXISTE, así como tampoco existe jurídicamente, lo pretendido por el apoderado de la demandante, cuando en la pretensión primera dice: “...ostentan la tenencia a título distinto de arrendamiento (**tenencia de hecho**) (negrilla y subrayado es mío); el apoderado de la parte

demandante, ratifica que NO EXISTE ACUERDO NI CONTRATO, cuando manifiesta, que “.....su ingreso **no fue autorizado por los herederos y ahora dueños del predio**, y todavía, si es que algún acuerdo existiera, mi poderdante no se encuentra en obligación de respetarlo, lo que la habilita a solicitar la restitución del inmueble”. **La prueba del contrato**, es imperativo para que prospere esta acción; la falta de la misma, hace que la pretensión y en si la demanda sea improcedente e impertinente. La “tenencia de hecho” a que hace referencia el señor apoderado de la demandante no es admisible para el trámite de la presente acción; las declaraciones extra juicios aportadas al proceso, solo dan fe que mi representada junto con su familia llevan viviendo en el apartamento del segundo piso 26 años, “sin pagar canon de arrendamiento...”, estas no constituyen prueba sumaria, sobre la existencia de contrato alguno, por el contrario, ratifica, que mi mandante ostenta la calidad de poseedora, respecto del apartamento del segundo piso del inmueble aquí referido

“Sumado a lo anterior, es posible que la relación material con el bien obedezca a un acto unilateral del detentador **–no enmarcado en la posesión–**, esto es sin ánimo de señor y dueño y sin desconocimiento de los derechos del titular del dominio, en el que no preexiste una convención que revele esa relación tenencial **–la cual puede tener como génesis un acto de despojo o de perturbación–, situaciones en la que la Ley ha puesto a disposición del afectado las acciones policivas y, en caso de que ellas hubieran prescrito, la vía judicial, aun por el mecanismo del rito abreviado –otros procesos de tenencia.**” (el subrayado y la negrilla es mía) (Trib. Sup. De Bogotá. Auto ene 302015 M.P. Luis Roberto Suarez González)

Mi mandante, desde junio de 1989, junto con su esposo, señor Henry Robayo Barón (q.e.p.d.), han poseído el apartamento y deposito del segundo piso del inmueble de la Cr. 10 Bis No. 18-14 sur de esta ciudad de Bogotá, realizando actos de señor y dueño, desconociendo dominio ajeno, en forma continua e ininterrumpida, lo que ha hecho que mi mandante junto con su esposo y aquí demandado sr. Henry Robayo Barón (q.e.p.d.) instauraran PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO contra la aquí demandante sra. FLOR MARIA MARTINEZ NIETO, MARCO MARTINEZ NOVOA-HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARCO ANTONIO MARTINEZ VALLE y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION, demanda de la que conoce el señor Juez segundo del Circuito de Bogotá, con No. de radicación 2017-00173, habiendo sido admitida el 17 de abril de 2017, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de Bogotá, **ANOTACION No. 16 del certificado de libertad y tradición, arrimado con la demanda, con No. de matrícula inmobiliaria 50S-9482.** Anotación anterior a la presunta adjudicación.

Siendo, así las cosas, la acción promovida por la demandante, no es procedente y por ende no debe estar llamada a prosperar, no solo porque NO EXISTE UNA RELACION CONTRACTUAL, sino porque la relación material con el bien obedece a un acto unilateral **enmarcado en la posesión**-, esto es con ánimo de señor y dueño y con desconocimiento de los derechos del titular del dominio, en el que no preexiste una convención que revele esa relación tenencial de hecho a que hace referencia el señor apoderado de la demandante, quien está **haciendo una errada interpretación del art. 385, haciendo incurrir en error a su Despacho.**

2.- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Al no existir contrato alguno que faculte o de derecho a la demandante a exigir la entrega del inmueble referido; donde de igual manera mi mandante no reconoce dominio ajeno; habiendo poseído el inmueble por más de 26 años en forma continua e ininterrumpida, lo que ha hecho que inicie el trámite del proceso de pertenencia, hace que la obligación y/o el derecho que pretende la demandante, NO EXISTE.

3.- EXCEPCION DE AUSENCIA DE CAUSA.

Cuando la **causa** no existe en ninguna forma, ni en el mundo objetivo ni en el subjetivo, se dice que hay **ausencia o falta de causa.**

Como consecuencia de la excepción anterior, se configura la presente excepción.

4.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION.

La **prescripción adquisitiva** o usucapión como “un modo de adquirir el **dominio** y los demás derechos reales ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales”.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

“Ahora bien, el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales. En un segundo momento, el artículo se refiere a la prescripción extintiva y la enmarca en el campo de las obligaciones y acciones en general, al disponer que: se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. Esto obra en consonancia con el artículo 1625 del Código Civil, según el cual: “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte” teniendo en su numeral 10 como un presupuesto, la prescripción.”

Siguiendo a José J. la “actividad e inactividad” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la falta de interés por hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la prescripción extintiva se constituye como “el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello” y, por su parte, la prescripción adquisitiva, de igual forma, implica un efecto extintivo correlativo, esto es, que A prescribe un fundo (prescripción adquisitiva), como consecuencia, el dominio de B se extingue (prescripción extintiva) así como su acción reivindicatoria, a favor de un poseedor que ataca el derecho del titular por su inactividad.”

Como bien se ha manifestado y lo corroboran quienes acuden a realizar las declaraciones extra juicio aportadas con la demanda por el señor apoderado de la demandante, mi mandante, señora SANDRA PATRICIA DIAZ, junto con su esposo, sr. HENRY ROBAYO BARON (q.e.p.d.), llevan ocupando el apartamento y deposito del segundo piso del inmueble referido, desde junio de 1989, tiempo durante el cual no han reconocido dominio ajeno, tal es que nunca han pagado arriendo, pues se reputan como dueños del mismo, han realizado actos de señor y dueño, como realizar mejoras al apartamento, pagar servicios, presentar los formularios de impuesto predial, y lo han defendido contra terceros; en forma continua y pacífica. La inactividad judicial por parte de los titulares del derecho de dominio y/o herederos, ha hecho que su acción prescriba en beneficio de mi mandante, razón por la cual, con fecha 17 de abril de 2017, el juzgado segundo civil del circuito de Bogotá, admitió PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUSITIVA DEL DOMINIO contra la aquí demandante sra. FLOR MARIA MARTINEZ NIETO, MARCO MARTINEZ NOVOA-HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARCO ANTONIO MARTINEZ VALLE y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION, con No. de radicación 2017-00173, habiendo sido inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de Bogotá, **ANOTACION No. 16 del certificado de libertad y tradición, arrimado con la demanda, con No. de matrícula inmobiliaria 50S-9482.** Anotación anterior a la presunta adjudicación. Proceso que a la fecha se encuentra en trámite, para lo cual aporto copia del auto admisorio de la demanda e información del proceso bajado por internet, que da fe sobre la existencia y tramite del proceso. La acción aquí impetrada por la demandante, constituye una acción fraudulenta y de mala fe, ya que ella, sra. FLOR MARINA MARTINEZ, es demandada dentro de esa demanda, habiendo sido notificada sobre esa.

Mi mandante ostenta la calidad de poseedora del apartamento y deposito del segundo piso del inmueble ubicado en la CR. 10 Bis No. 18-14 sur de Bogotá.

5.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Como consecuencia de la anterior, mi mandante junto con su familia, ostentan la calidad de poseedores del apartamento del segundo piso y del depósito, desde junio de 1989, en forma continua, realizando actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, razón por la cual el trámite a la fecha del proceso de pertenencia del que conoce el señor Juez Segundo Civil del Circuito de Bogotá.

6.- EXCEPCION DE TRAMITE PENDIENTE DE RESOLVER DENTRO DE PROCESO DE ENTREGA.

Dentro del proceso de sucesión No. 110013110016-1990-000463-00 que cursa ante el señor Juez 16 de Familia de Bogotá y donde se adjudicó a la demandante, sra. FLOR MARINA MARTINEZ y a los Sres. LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA el inmueble ubicado en la CR. 10 Bis No. 18-14, con No. de matrícula inmobiliaria 050S-94829, cursa, además, proceso de entrega respecto del inmueble referido. Dicha entrega fue solicitada por los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA., contra la aquí demandante, Flor Marina Martínez, quien ocupa el primer piso; Sandra Patricia Díaz y Henry Robayo (q.e.p.d.), quienes ocupan en calidad de poseedores el segundo piso junto con el depósito, y el apartamento del tercer piso donde reside la señora Luz Esperanza Fierro. El Juzgado 16 de familia comisiona al señor Juez 43 Civil Municipal de Bogotá para que tramite la diligencia de entrega de los 3 apartamentos que hacen parte del inmueble tantas veces referido. Con fecha 18 de febrero de 2019 el señor Juez 43 Civil Municipal de Bogotá procede a evacuar la diligencia de entrega, iniciando con el primer piso, donde como ya lo dije, fue atendida por la aquí demandante, quien la atendió sin reparo alguno, habiéndosele ordenado hacer la entrega del inmueble a favor de los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA, no habiendo sucedido lo mismo en el segundo piso, donde mi mandante, por intermedio de apoderada judicial se opuso a la diligencia, alegando posesión, para lo cual aportó pruebas documentales y testimoniales, en resumen el señor Juez aceptó la oposición y negó la entrega, decisión que fue recurrida y apelada por la apoderada de los demandantes. En razón a la apelación, el proceso fue enviado al juzgado de origen, es decir al señor Juez 16 de familia con el fin de que decida sobre esta. En el curso de este trámite se han decretado y practicado pruebas y a la fecha estamos pendiente de que se lleve a cabo la audiencia para que se decida el recurso.

De lo anterior se concluye y reitera que la aquí demandante, está actuando en forma fraudulenta y de mala fe, primero, porque a pesar del conocimiento que tiene sobre el TRAMITE del proceso de entrega que los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA, iniciaron con fecha 18 de febrero de 2019 y que en razón a la oposición, a la fecha se encuentra en trámite, e ignoro

así como, en segundo lugar, el trámite del proceso de pertenencia que en la actualidad cursa ante el señor Juez segundo Civil del Circuito de Bogotá, en donde ella ostenta la calidad de demandada y mi poderdante demandante aspirando a que se le declare poseedora del apartamento del segundo piso junto con el depósito.

El trámite de estos procesos hace que solicite a usted se ordene la SUSPENSION DE ESTE PROCESO, para lo cual me permito transcribir los conceptos al respecto:

“La Sección Primera del Consejo de Estado explicó que la suspensión del proceso por prejudicialidad hace referencia al derecho que tienen las partes de solicitar la medida debido a la existencia de uno o varios procesos que guardan íntima relación con el objeto que se debate en el proceso que se pretende suspender.

En este evento, agregó, es necesario esperar que los otros asuntos se decidan para evitar decisiones contradictorias, o la posibilidad de que las partes, de común acuerdo, le soliciten al juez la suspensión del proceso.

En la primera hipótesis, la figura se presenta cuando la decisión que debe tomarse en un determinado asunto depende de la que debe adoptarse en otro, por lo que la toma de la decisión se suspende hasta que se resuelva ese otro aspecto con incidencia directa y necesaria sobre el fallo que se va a dictar.

Para que sea procedente la suspensión del proceso por prejudicialidad, es necesario que este se encuentre en etapa para dictar sentencia y, a su vez, que el proceso con el que se guarda íntima relación no haya concluido, pues no tendría sentido suspender el proceso cuando en el otro ya se profirió sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada.

Por su parte, el pleito pendiente hace alusión a una excepción previa reconocida expresamente en el artículo 100 del Código General del Proceso, pero en la cual solo basta que exista un proceso en curso con las mismas pretensiones, las mismas partes y los mismos hechos para que sea procedente, con el fin de evitar juicios contradictorios frente a iguales aspiraciones (C. P. Guillermo Vargas Ayala).

Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 05001233300020130129001, Mar. 02/16

7.- EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE

La **jurisprudencia** constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena **fe** y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias.

Una demanda o actuación procesal es temeraria cuando una de las partes o su apoderado procede de manera desleal pues no le asiste la razón para realizar ciertos actos procesales.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del código general del proceso se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos.

Quien actúa de mala fe lo hace con la intención no sólo de perjudicar a la contraparte, sino que pretende hacer caer en error al juez.

La aquí demandante, junto con su apoderado, de acuerdo a lo expuesto han actuado en forma fraudulenta y de mala fe, sobra repetir las actuaciones dolosas en que han incurrido.

Como se observa tanto demandante como apoderado, han obrado de mala fe, en forma temeraria y sin causa, poniendo en movimiento el aparato judicial e induciendo en error al señor Juez, y dando una interpretación errónea a las normas, más exactamente al art. 385 del C.G. del P., en donde el mismo es claro en informar que para que se pueda dar trámite al proceso de restitución allí referido, se hace necesario la existencia de un contrato diferente al de restitución, pero contrato. En el presente caso NO existe contrato en primer lugar y en segundo lugar, la demandante tiene conocimiento sobre el trámite del proceso de pertenencia, proceso donde ella ostenta la calidad de demandada, habiéndose hecho ya parte del mismo y como si lo anterior, no fuera suficiente, es parte en el proceso de entrega que están solicitando los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA.

A esta conducta se suma el hecho de que la demandante, conoció y trato al sr. Henry Robayo, pues como bien lo he referido, la demandante vive en el primer piso del edificio, habiendo conocido y tenido noticia sobre el fallecimiento del señor en marzo del año 2018, debiendo haber dirigido la demanda contra sus herederos, como bien lo manda el art. 87 del C.G. del P.

Esta conducta debe ser sancionada.

P R U E B A S

Muy comedidamente me permito solicitar y aportar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES.

- 1.- Auto admisorio de la demanda de pertenencia del Juzgado segundo civil del circuito de Bogotá, con No. de radicado 2017-00173
- 2.- Informe, estado y vigencia del proceso bajado por internet.
- 3.- Auto de fecha 19 de enero de 2021, expedido por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, con el cual se demuestra el estado y vigencia del referido proceso No. 1990-463.
- 4.- Informe, estado y vigencia del proceso bajado por internet.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a usted señale fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio que le formulare personalmente.

TESTIMONIALES.

Muy comedidamente solicito a usted, se haga citar y comparecer a la Dra. MARY LEIDY VARON GARCIA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 51652987 de Bogotá, residente en la CR. 9 No. 17-24 Of. 202 de la ciudad de Bogotá; al señor CAMILO ACOSTA OSORIO, igualmente mayor, con domicilio en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 79.456.938 de Bogotá, residente en la Diag. 151 B No. 136 A 50 casa 153 Bogotá, con el fin de que declaren sobre los hechos y excepciones planteados en este escrito, ya que ella tiene pleno conocimiento sobre el trámite del proceso de entrega, fue la profesional que actuó en nombre y representación de la aquí demandada.

De igual manera solicito, se tengan como pruebas las documentales aportadas con la demanda.

P E T I C I O N E S P E C I A L

Muy comedidamente solicito a usted se ordene la suspensión del proceso, con base en las razones de hecho y de derecho expuestas en la excepción sexta de este escrito Y CON BASE EN EL Art. 161 del C.G. del P.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

Para efecto de notificaciones recibire en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la CR. 9 No. 17-24 Of. 202 Bogotá. Correo electrónico: espisierra@hotmail.com

Mi mandante en la Cr. 10 Bis No. 18-14 sur de esta ciudad. Correo electrónico: sandra.1704@hotmail.com

La demandante y el señor apoderado en los señalados por ellos.

Del señor Juez,

Atentamente,



RAMON ENRIQUE ESPINOSA SIERRA
C.C. No. 6.618.080 de Chinu-Cordoba
T.P. No. 235841 del C.S. de la J.

de mis mandantes en el inmueble referido y es que **NO EXISTE**, porque la relación material entre mis representados y el bien obedece a un acto unilateral por parte de mis mandantes, enmarcado en la posesión, esto es con ánimo de señores y dueños y con desconocimiento de los derechos de quienes figuran como titulares del dominio.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto se desatienda lo solicitado por la demandante.

1.- EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE NEGOCIO JURIDICO O DE DISPOSICION DE CARÁCTER LEGAL POR EL QUE SE CONCEDE LA TENENCIA DEL BIEN A MI MANDANTE SRA. SANDRA PATRICIA DIAZ ALBA.

Art. 385 del C.G. del P. OTROS PROCESOS DE RESTITUCION DE TENENCIA.

“Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo. También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.”

“Los procesos de restitución se caracterizan por la existencia de un negocio jurídico o de una disposición de carácter legal por el que se concede la tenencia del bien al locatario, por lo que, a efectos de promover la acción de restitución de esa tenencia, **surge como carga para el demandante, presentar con el libelo introductor, la prueba del contrato o del título que justifique tal petición, negocios que, a guisa de ejemplo, pueden consistir en un comodato, deposito, anticresis, mandato, prenda, etc. o ya un texto legal-secuestro-, una sentencia, o cualquier fuente formal de derecho, para que en presencia de una causal de terminación de esa relación, sirva de apoyo sustancial para la entrega real y efectiva a favor del actor, requisito que ofrece como indiscutido propósito derivar, de allí, la obligación que explique la restitución perseguida.**

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario que exista una relación contractual y/o negocio jurídico entre las partes, es decir, entre la demandante y mis mandantes; relación contractual que **NO EXISTE**, así como tampoco existe jurídicamente, lo pretendido por el apoderado de la demandante, cuando en la

pretensión primera dice: “...ostentan la tenencia a título distinto de arrendamiento (**tenencia de hecho**) (negrilla y subrayado es mío); el apoderado de la parte demandante, ratifica que NO EXISTE ACUERDO NI CONTRATO, cuando manifiesta, que “.....su ingreso **no fue autorizado por los herederos y ahora dueños del predio**, y todavía, si es que algún acuerdo existiera, mi poderdante no se encuentra en obligación de respetarlo, lo que la habilita a solicitar la restitución del inmueble”. **La prueba del contrato**, es imperativo para que prospere esta acción; la falta de la misma, hace que la pretensión y en si la demanda sea improcedente e impertinente. La “tenencia de hecho” a que hace referencia el señor apoderado de la demandante no es admisible para el trámite de la presente acción; las declaraciones extra juicios aportadas al proceso, solo dan fe que mi representada junto con su familia llevan viviendo en el apartamento del segundo piso 26 años, “sin pagar canon de arrendamiento...”, estas no constituyen prueba sumaria, sobre la existencia de contrato alguno, por el contrario, ratifica, que mi mandante ostenta la calidad de poseedora, respecto del apartamento del segundo piso del inmueble aquí referido

“Sumado a lo anterior, es posible que la relación material con el bien obedezca a un acto unilateral del detentador **–no enmarcado en la posesión–**, esto es sin ánimo de señor y dueño y sin desconocimiento de los derechos del titular del dominio, en el que no preexiste una convención que revele esa relación tenencial **–la cual puede tener como génesis un acto de despojo o de perturbación–, situaciones en la que la Ley ha puesto a disposición del afectado las acciones policivas y, en caso de que ellas hubieran prescrito, la vía judicial, aun por el mecanismo del rito abreviado –otros procesos de tenencia.**” (el subrayado y la negrilla es mía) (Trib. Sup. De Bogotá. Auto ene 302015 M.P. Luis Roberto Suarez González) Los padres de mis mandantes, sra. Sandra Patricia Diaz (también demandada dentro de este proceso) y su esposo, padre de mis mandantes, señor Henry Robayo Barón (q.e.p.d.),, desde junio de 1989, han poseído el apartamento y deposito del segundo piso del inmueble de la Cr. 10 Bis No. 18-14 sur de esta ciudad de Bogotá, realizando actos de señor y dueño, desconociendo dominio ajeno, en forma continua e ininterrumpida, lo que ha hecho que mis mandantes en su calidad de sucesores procesales del sr. Henry Robayo Barón (q.e.p.d.) y la también demandada, madre de mis mandantes, sra. Sandra Patricia Diaz instauraran PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUSITIVA DEL DOMINIO contra la aquí demandante sra. FLOR MARIA MARTINEZ NIETO, MARCO MARTINEZ NOVOA-HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARCO ANTONIO MARTINEZ VALLE y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION, demanda de la que conoce el señor Juez segundo del

Circuito de Bogotá, con No. de radicación 2017-00173, habiendo sido admitida el 17 de abril de 2017, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de Bogotá, **ANOTACION No. 16 del certificado de libertad y tradición, arrimado con la demanda, con No. de matrícula inmobiliaria 50S-9482.**

Anotación anterior a la presunta adjudicación.

Siendo, así las cosas, la acción promovida por la demandante, no es procedente y por ende no debe estar llamada a prosperar, no solo porque NO EXISTE UNA RELACION CONTRACTUAL, sino porque la relación material con el bien obedece a un acto unilateral **enmarcado en la posesión**-, esto es con ánimo de señor y dueño y con desconocimiento de los derechos del titular del dominio, en el que no preexiste una convención que revele esa relación tenencial de hecho a que hace referencia el señor apoderado de la demandante, quien está **haciendo una errada interpretación del art. 385, haciendo incurrir en error a su Despacho.**

2.- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Al no existir contrato alguno que faculte o dé derecho a la demandante a exigir la entrega del inmueble referido; donde de igual manera mis mandantes no reconocen dominio ajeno; habiendo poseído el inmueble por más de 26 años en forma continua e ininterrumpida, lo que ha hecho que inicien el trámite del proceso de pertenencia, hace que la obligación y/o el derecho que pretende la demandante, NO EXISTE.

3.- EXCEPCION DE AUSENCIA DE CAUSA.

Cuando la **causa** no existe en ninguna forma, ni en el mundo objetivo ni en el subjetivo, se dice que hay **ausencia o falta de causa.**

Como consecuencia de la excepción anterior, se configura la presente excepción.

4.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION DE LA ACCION.

La **prescripción adquisitiva** o usucapión como “un modo de adquirir el **dominio** y los demás derechos reales ajenos en general, mediante la posesión que persona distinta de sus titulares ejerza sobre las cosas en que esos derechos recaen, por el tiempo y los demás requisitos legales”.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

“Ahora bien, el artículo citado anteriormente empieza refiriéndose a la prescripción adquisitiva y encasilla está dentro de los modos de adquirir las cosas ajenas. En este escenario, la prescripción confiere un derecho real que pertenece a otro mediante la posesión de la cosa sobre la cual recae el derecho. Esta expresión de la institución, obra, entonces, de forma exclusiva, sobre los derechos reales. En un

segundo momento, el artículo se refiere a la prescripción extintiva y la enmarca en el campo de las obligaciones y acciones en general, al disponer que: se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción. Esto obra en consonancia con el artículo 1625 del Código Civil, según el cual: “Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte” teniendo en su numeral 10 como un presupuesto, la prescripción.”

Siguiendo a José J. la “actividad e inactividad” de los sujetos jurídicos son los presupuestos esenciales para que exista la figura de la prescripción, en tanto que traen consigo una consecuencia derivada de la falta de interés por hacer efectivos los derechos propios de aquellos. Es por esto que la prescripción extintiva se constituye como “el modo de extinguir las obligaciones y acciones personales en general, por no haberlas ejercido dentro del tiempo fijado por la ley para ello” y, por su parte, la prescripción adquisitiva, de igual forma, implica un efecto extintivo correlativo, esto es, que A prescribe un fundo (prescripción adquisitiva), como consecuencia, el dominio de B se extingue (prescripción extintiva) así como su acción reivindicatoria, a favor de un poseedor que ataca el derecho del titular por su inactividad.”

Como bien se ha manifestado y lo corroboran quienes acuden a realizar las declaraciones extra juicio aportadas con la demanda por el señor apoderado de la demandante, mi también mandante, señora SANDRA PATRICIA DIAZ, junto con su esposo, sr. HENRY ROBAYO BARON (q.e.p.d.), representado hoy por sus hijos y quien lo suceden dentro de este proceso, llevan ocupando el apartamento y deposito del segundo piso del inmueble referido, desde junio de 1989, tiempo durante el cual no han reconocido dominio ajeno, tal es que nunca han pagado arriendo, pues se reputan como dueños del mismo, han realizado actos de señor y dueño, como realizar mejoras al apartamento, pagar servicios, presentar los formularios de impuesto predial, y lo han defendido contra terceros; en forma continua y pacífica. La inactividad judicial por parte de los titulares del derecho de dominio y/o herederos, ha hecho que su acción prescriba en beneficio de mi mandante, razón por la cual, con fecha 17 de abril de 2017, el juzgado segundo civil del circuito de Bogotá, admitió PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEL DOMINIO contra la aquí demandante sra. FLOR MARIA MARTINEZ NIETO, MARCO MARTINEZ NOVOA-HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARCO ANTONIO MARTINEZ VALLE y DEMAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION, con No. de radicación 2017-00173, habiendo sido inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la zona sur de Bogotá, **ANOTACION No. 16 del certificado de libertad y tradición, arrimado con la demanda, con No. de matrícula inmobiliaria 50S-9482.** Anotación anterior a la presunta adjudicación. Proceso que a la fecha se encuentra

en trámite, para lo cual aporto copia del auto admisorio de la demanda e información del proceso bajado por internet, que da fe sobre la existencia y trámite del proceso. La acción aquí impetrada por la demandante, constituye una acción fraudulenta y de mala fe, ya que ella, sra. FLOR MARINA MARTINEZ, es demandada dentro de esa demanda, habiendo sido notificada sobre esa.

Mi mandante ostenta la calidad de poseedora del apartamento y depósito del segundo piso del inmueble ubicado en la CR. 10 Bis No. 18-14 sur de Bogotá.

5.- EXCEPCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Como consecuencia de la anterior, mi mandante junto con su familia, ostentan la calidad de poseedores del apartamento del segundo piso y del depósito, desde junio de 1989, en forma continua, realizando actos de señor y dueño sin reconocer dominio ajeno, razón por la cual el trámite a la fecha del proceso de pertenencia del que conoce el señor Juez Segundo Civil del Circuito de Bogotá.

6.- EXCEPCION DE TRAMITE PENDIENTE DE RESOLVER DENTRO DE PROCESO DE ENTREGA.

Dentro del proceso de sucesión No. 110013110016-1990-000463-00 que cursa ante el señor Juez 16 de Familia de Bogotá y donde se adjudicó a la demandante, sra. FLOR MARINA MARTINEZ y a los Sres. LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA el inmueble ubicado en la CR. 10 Bis No. 18-14, con No. de matrícula inmobiliaria 050S-94829, cursa, además, proceso de entrega respecto del inmueble referido. Dicha entrega fue solicitada por los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA., contra la aquí demandante, Flor Marina Martínez, quien ocupa el primer piso; Sandra Patricia Díaz y Henry Robayo (q.e.p.d.), quienes ocupan en calidad de poseedores el segundo piso junto con el depósito, y el apartamento del tercer piso donde reside la señora Luz Esperanza Fierro. El Juzgado 16 de familia comisiona al señor Juez 43 Civil Municipal de Bogotá para que trámite la diligencia de entrega de los 3 apartamentos que hacen parte del inmueble tantas veces referido. Con fecha 18 de febrero de 2019 el señor Juez 43 Civil Municipal de Bogotá procede a evacuar la diligencia de entrega, iniciando con el primer piso, donde como ya lo dije, fue atendida por la aquí demandante, quien la atendió sin reparo alguno, habiéndosele ordenado hacer la entrega del inmueble a favor de los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA, no habiendo sucedido lo mismo en el segundo piso, donde mi mandante, por intermedio de apoderada judicial se opuso a la diligencia, alegando posesión, para lo cual aportó pruebas documentales y testimoniales, en resumen el señor Juez aceptó la oposición y negó la entrega, decisión que fue recurrida y apelada por la apoderada de los demandantes. En razón a la apelación, el proceso fue enviado al

juzgado de origen, es decir al señor Juez 16 de familia con el fin de que decida sobre esta. En el curso de este trámite se han decretado y practicado pruebas y a la fecha estamos pendiente de que se lleve a cabo la audiencia para que se decida el recurso.

De lo anterior se concluye y reitera que la aquí demandante, está actuando en forma fraudulenta y de mala fe, primero, porque a pesar del conocimiento que tiene sobre el TRAMITE del proceso de entrega que los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA, iniciaron con fecha 18 de febrero de 2019 y que en razón a la oposición, a la fecha se encuentra en trámite, e ignoro tal trámite; en segundo lugar, el trámite del proceso de pertenencia que en la actualidad cursa ante el señor Juez segundo Civil del Circuito de Bogotá, en donde ella ostenta la calidad de demandada y mis poderdantes demandantes aspirando a que se les declare poseedores del apartamento del segundo piso junto con el depósito.

El trámite de estos procesos hace que solicite a usted se ordene la SUSPENSION DE ESTE PROCESO, para lo cual me permito transcribir los conceptos al respecto:

“La Sección Primera del Consejo de Estado explicó que la suspensión del proceso por prejudicialidad hace referencia al derecho que tienen las partes de solicitar la medida debido a la existencia de uno o varios procesos que guardan íntima relación con el objeto que se debate en el proceso que se pretende suspender.

En este evento, agregó, es necesario esperar que los otros asuntos se decidan para evitar decisiones contradictorias, o la posibilidad de que las partes, de común acuerdo, le soliciten al juez la suspensión del proceso.

En la primera hipótesis, la figura se presenta cuando la decisión que debe tomarse en un determinado asunto depende de la que debe adoptarse en otro, por lo que la toma de la decisión se suspende hasta que se resuelva ese otro aspecto con incidencia directa y necesaria sobre el fallo que se va a dictar.

Para que sea procedente la suspensión del proceso por prejudicialidad, es necesario que este se encuentre en etapa para dictar sentencia y, a su vez, que el proceso con el que se guarda íntima relación no haya concluido, pues no tendría sentido suspender el proceso cuando en el otro ya se profirió sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada.

Por su parte, el pleito pendiente hace alusión a una excepción previa reconocida expresamente en el artículo 100 del Código General del Proceso, pero en la cual solo basta que exista un proceso en curso con las mismas pretensiones, las mismas partes y los mismos hechos para que sea procedente, con el fin de evitar juicios contradictorios frente a iguales aspiraciones (C. P. Guillermo Vargas Ayala).

Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia 05001233300020130129001, Mar. 02/16

7.- EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE

La **jurisprudencia** constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias.

Una demanda o actuación procesal es temeraria cuando una de las partes o su apoderado procede de manera desleal pues no le asiste la razón para realizar ciertos actos procesales.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del código general del proceso se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Cuando se observe de manera obvia la carencia de fundamentos legales en la demanda, excepción invocada, recurso interpuesto, oposición o incidente, o si sabiendo la falsedad de los hechos estos se invocan como ciertos.

Quien actúa de mala fe lo hace con la intención no sólo de perjudicar a la contraparte, sino que pretende hacer caer en error al juez.

La aquí demandante, junto con su apoderado, de acuerdo a lo expuesto han actuado en forma fraudulenta y de mala fe, sobra repetir las actuaciones dolosas en que han incurrido.

Como se observa tanto demandante como apoderado, han obrado de mala fe, en forma temeraria y sin causa, poniendo en movimiento el aparato judicial e induciendo en error al señor Juez, y dando una interpretación errónea a las normas, más exactamente al art. 385 del C.G. del P., en donde el mismo es claro en informar que para que se pueda dar trámite al proceso de restitución allí referido, se hace necesario la existencia de un contrato diferente al de restitución, pero contrato. En el presente caso NO existe contrato en primer lugar y en segundo lugar, la demandante tiene conocimiento sobre el trámite del proceso de pertenencia, proceso donde ella ostenta la calidad de demandada, habiéndose hecho ya parte del mismo y como si lo anterior, no fuera suficiente, es parte en el proceso de entrega que están solicitando los señores LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ y LUIS ENRIQUE LADINO GUACHETA.

A esta conducta se suma el hecho de que la demandante, conoció y trato al sr. Henry Robayo, pues como bien lo he referido, la demandante vive en el primer piso del edificio, habiendo conocido y tenido noticia sobre el fallecimiento del señor en marzo del año 2018, debiendo haber dirigido la demanda contra sus herederos, como bien lo manda el art. 87 del C.G. del P.

Esta conducta debe ser sancionada.

P R U E B A S

Muy comedidamente me permito solicitar y aportar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES.

1.- Auto admisorio de la demanda de pertenencia del Juzgado segundo civil del circuito de Bogotá, con No. de radicado 2017-00173

2.- Informe, estado y vigencia del proceso bajado por internet.

3.- Auto de fecha 19 de enero de 2021, expedido por el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, con el cual se demuestra el estado y vigencia del referido proceso No. 1990-463.

4.- Informe, estado y vigencia del proceso bajado por internet.

(Las pruebas documentales relacionadas en esta, fueron aportadas con la contestación de demanda de la demandada, sra. Sandra Patricia Diaz).

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a usted señale fecha y hora para que la demandante absuelva interrogatorio que le formulare personalmente.

TESTIMONIALES.

Muy comedidamente solicito a usted, se haga citar y comparecer a la Dra. MARY LEIDY VARON GARCIA, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 51652987 de Bogotá, residente en la CR. 9 No. 17-24 Of. 202 de la ciudad de Bogotá; al señor CAMILO ACOSTA OSORIO, igualmente mayor, con domicilio en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 79.456.938 de Bogotá, residente en la Diag. 151 B No. 136 A 50 casa 153 Bogotá, con el fin de que declaren sobre los hechos y excepciones planteados en este escrito, ya que ella tiene pleno conocimiento sobre el trámite del proceso de entrega, fue la profesional que actuó en nombre y representación de la aquí demandada.

De igual manera solicito, se tengan como pruebas las documentales aportadas con la demanda.

P E T I C I O N E S P E C I A L

Muy comedidamente solicito a usted se ordene la suspensión del proceso, con base en las razones de hecho y de derecho expuestas en la excepción sexta de este escrito Y CON BASE EN EL Art. 161 del C.G. del P.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

Para efecto de notificaciones recibire en la Secretaria de su Despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la CR. 9 No. 17-24 Of. 202 Bogotá. Correo electrónico: espisierra@hotmail.com

Mi mandante en la Cr. 10 Bis No. 18-14 sur de esta ciudad. Correo electrónico: sandra.1704@hotmail.com

La demandante y el señor apoderado en los señalados por ellos.

Del señor Juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

RAMON ENRIQUE ESPINOSA SIERRA
C.C. No. 6.618.080 de Chinu-Cordoba
T.P. No. 235841 del C.S. de la J.3

Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación. Radicado: RAD: 2022-00066.

Pedro Mosquera <periel16@hotmail.com>

Miércoles 26/10/2022 2:55 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E. S. D.

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADAS: SANDY BONILLA MURILLO Y MARINA BERMUDEZ BONILLA.

RAD: 2022-00066.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE.

HECTOR MANUEL MOSQUERA HINESTROZA, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía Número **11.935.903** y Tarjeta Profesional **306.264** del C.S de la J., en Representación de las Demandadas **SANDY BONILLA MURILLO Y MARINA BERMUDEZ BONILLA**, de la manera más respetuosa me dirijo a usted con el fin de interponer el Recurso de Reposición como principal y en subsidio el de Apelación en el evento de que el primero no llegue a prosperar.

Disentimos muy cordialmente de su proveído porque se presentaron las pruebas que amerita la enfermedad grave de la señora **SANDY BONILLA MURILLO** como es el Trastorno afectivo bipolar, reputada como una enfermedad grave por los facultativos que tratan dicha enfermedad, por eso no estamos de acuerdo con las razones esgrimidas por su señoría al desatar el Primera Instancia la Nulidad cuando afirma lo siguiente: “Téngase en cuenta, que si bien la demandada se encontraba incapacitada para el momento en que se recibió el mensaje de enteramiento (23 de junio de 2022), tal circunstancia no se adecuaba al motivo de nulidad invocado, y además la incapacidad solo se extendió hasta el día siguiente; además, ha de indicarse, que la accionada conocía del proceso desde abril del corriente año, al haber radicado escrito de contestación y pronunciamientos sobre el particular, y aunque no se tuvieron en cuenta se le otorgó la posibilidad de contratar los servicios de un abogado para su representación en el litigio, lo que no hizo, a pesar del requerimiento efectuado al respecto. 2.3. De igual manera, debe señalarse, que tampoco se estructura circunstancia de interrupción del proceso, al no obrar probanzas indicativas de que la convocada padeciera enfermedad grave, sin que la epicrisis de diciembre de 2021 e incapacidades allegadas sean suficientes para acreditar tal hecho, máxime cuando se reitera que la convocada se hallaba capacitada para contratar los servicios de un abogado que la representara, lo que no hizo, prefiriendo actuar de manera directa en el proceso. En cuanto a la definición de enfermedad grave, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en providencia del 19 de agosto de 2016, radicado 2013 00002 01, en lo pertinente expuso: “[...] para efectos de interrumpir el litigio o la actuación, una enfermedad considerada «grave», será aquella que radicalmente le impida a la parte, o según el caso, a su procurador judicial ejercer las actividades procesales de ellos requeridas. Por tanto, no toda alteración de la salud, se erige en causal de interrupción del proceso, sino solo aquella adjetivada de «grave», connotación de la cual carecen las incapacidades médicas llanas, e inclusive, las enfermedades catalogadas como catastróficas, cuando a pesar de ellas, le permiten a la persona el ejercicio de sus funciones intelectivas o desplegar labores cotidianas,

evaluación de dicha complicación que le corresponde realizar al juzgador en cada caso particular y por supuesto, con apoyo en elementos materiales de prueba que así lo evidencien.”

Consideramos que el trastorno afectivo bipolar es una enfermedad que inhabilita a la persona en su parte afectiva, en su parte intelectual, es decir, que no le permite la comprensión de sus actos y por tal razón, no está en capacidad de comprender que es una notificación y a su vez dar respuesta idónea a una contestación de la demanda, dar poder, o cumplir con los pagos oportunos, en fin cualquier actividad que desarrolla una persona normal, y por lo tanto, consideramos que en este caso se cumple con lo señalado por la Sala de Casación Civil en la sentencia citada por el juez cuando dice dicha entidad: “[...] para efectos de interrumpir el litigio o la actuación, una enfermedad considerada «grave», será aquella que radicalmente le impida a la parte, o según el caso, a su procurador judicial ejercer las actividades procesales de ellos requeridas. Por tanto, no toda alteración de la salud, se erige en causal de interrupción del proceso, sino solo aquella adjetivada de «grave», connotación de la cual carecen las incapacidades médicas llanas, e inclusive, las enfermedades catalogadas como catastróficas, cuando a pesar de ellas, le permiten a la persona el ejercicio de sus funciones intelectivas o desplegar labores cotidianas, evaluación de dicha complicación que le corresponde realizar al juzgador en cada caso particular y por supuesto, con apoyo en elementos materiales de prueba que así lo evidencien.”

Este concepto está acorde con el informe que da Mayo Clinic (Clínica Mayo), con respecto al Trastorno Bipolar (Google): “El trastorno bipolar, antes denominado «depresión maniaca», es una enfermedad mental que causa cambios extremos en el estado de ánimo que comprenden altos emocionales (manía o hipomanía) y bajos emocionales (depresión). Cuando te deprimes, puedes sentirte triste o desesperanzado y perder el interés o el placer en la mayoría de las actividades. Cuando tu estado de ánimo cambia a manía o hipomanía (menos extrema que la manía), es posible que te sientas eufórico, lleno de energía o inusualmente irritable. Estos cambios en el estado de ánimo pueden afectar el sueño, la energía, el nivel de actividad, el juicio, el comportamiento y la capacidad de pensar con claridad.”

Obsérvese que los especialistas manifiestan que las personas bajo este estado: “pueden afectar el sueño, la energía, el nivel de actividad, el juicio, el comportamiento y la capacidad de pensar con claridad.”

En consecuencia, una persona que pierda el juicio y la capacidad de pensar con claridad por un Trastorno afectivo bipolar no está en condiciones de notificarse y entender el significado de ese acto jurídico, ni de contestar demandas aunque se haya hecho a título personal y tampoco está en condiciones de contratar un abogado mientras este bajo la circunstancias de Trastorno afectivo bipolar, entonces de allí se sigue que los actos desplegados por la señora **SANDY BONILLA MURILLO** no pueden otorgársele la validez como si fuera una persona capaz equiparándola con su contraparte porque estarían en una pelea judicial desigual y el interés de la Constitución nacional es que todos estemos en pie de igualdad ante la Ley o ante un juicio civil o laboral, etc.

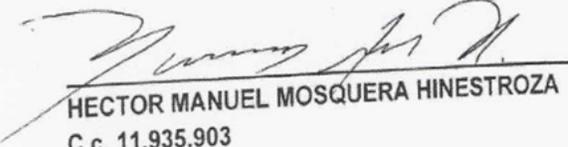
Esto es así porque afecta el derecho de la defensa colocando a la persona enferma en estado de inferioridad jurídica.

A manera de información adjunto la historia clínica de mi mandante que la exhibimos en forma extemporánea porque al momento de presentar la nulidad la entidad no nos había expedido la misma.

De análoga manera me permito anexar el recibo de pago del mes de octubre del 2022 para que mi prohijada siga siendo oída en el proceso.

Bajo estas consideraciones dejo impetrados y sustentados los Recursos anunciados.

Cordialmente;



HECTOR MANUEL MOSQUERA HINESTROZA
C.c. 11.935.903
T.P. 306264

LIQUIDACION PATRIMONIAL DE FABIO RIOS RAMIREZ RAD 2023-280

EDWYN FABIAN CASTRO BARREIRO <fabiancastroabogados@hotmail.com>

Mar 29/08/2023 1:22 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (64 KB)

RECURSO DE QUEJA RAD 2023280.pdf;

**SEÑOR:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E.S.D.**

ASUNTO: RECURSO DE QUEJA

REF: LIQUIDACION PATRIMONIAL DE FABIO RIOS RAMIREZ RAD 2023-280

En mi calidad de apoderado del recurrente, me permito interponer recurso de queja contra el auto del 24 de agosto del 2023, que resolvió recurso de reposición sobre auto que rechazó de plano de la demanda por falta de competencia, el despacho no accede a reponer y niega recurso de apelación por lo que me permito exponer los argumentos de desacuerdo:

1. De la procedencia:

ARTÍCULO 352. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación. Y que según el artículo **ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE.** El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria. Por lo anterior interpongo recurso de reposición contra el auto que niega la apelación, a pesar de que resuelve un recurso de reposición lo hace procedente

2. Reitera el despacho su error al obviar que estamos frente a un nuevo trámite de negociación de deudas no siendo entonces aplicable el parágrafo del artículo 534 C.G.P.
3. Nótese que el anterior trámite fue desistido antes de que el referido Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá emitiera pronunciamiento alguno, por ende, no debe predicarse entonces un fracaso como lo afirma el despacho en lo que atañe para un trámite anterior.
4. Estamos frente a una declaratoria de fracaso en ocasión al artículo 549 del C.G.P inciso 3 y no controversia, debe precisar el despacho que las causales de fracaso son taxativas por ello no es aplicable el artículo 534 del C.G.P, siendo necesario recalcar que solo existe la única instancia en este tipo de procedimiento si versa sobre controversias

y este no es el caso, la norma aplicable se encuentra en listada en el artículo 321 del C.G .P numeral 1, siendo procedente la concesión del recurso de apelación.

5. Por lo anteriormente solicito señor Juez Civil del Circuito de Bogotá estimar como indebida la denegación de la apelación efectuada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, por ende, ordenar la admisión del recurso. Incoado.

Atentamente,

EDWYN FABIAN CASTRO BARREIRO
C.C 1.065.626.382
T.P No 266.739



EDWYN FABIAN CASTRO B.

ABOGADO

 3135245532

**SEÑOR:
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E.S.D.**

ASUNTO: RECURSO DE QUEJA

REF: LIQUIDACION PATRIMONIAL DE FABIO RIOS RAMIREZ RAD 2023-280

En mi calidad de apoderado del recurrente, me permito interponer recurso de queja contra el auto del 24 de agosto del 2023, que resolvió recurso de reposición sobre auto que rechazó de plano de la demanda por falta de competencia, el despacho no accede a reponer y niega recurso de apelación por lo que me permito exponer los argumentos de desacuerdo:

1. De la procedencia:

ARTÍCULO 352. Cuando el juez de primera instancia deniegue el recurso de apelación, el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente. El mismo recurso procede cuando se deniegue el de casación. Y que según el artículo **ARTÍCULO 353. INTERPOSICIÓN Y TRÁMITE.** El recurso de queja deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro de la ejecutoria. Por lo anterior interpongo recurso de reposición contra el auto que niega la apelación, a pesar de que resuelve un recurso de reposición lo hace procedente

2. Reitera el despacho su error al obviar que estamos frente a un nuevo trámite de negociación de deudas no siendo entonces aplicable el parágrafo del artículo 534 C.G.P.
3. Nótese que el anterior trámite fue desistido antes de que el referido Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá emitiera pronunciamiento alguno, por ende, no debe predicarse entonces un fracaso como lo afirma el despacho en lo que atañe para un trámite anterior.
4. Estamos frente a una declaratoria de fracaso en ocasión al artículo 549 del C.G.P inciso 3 y no controversia, debe precisar el despacho que las causales de fracaso son taxativas por ello no es aplicable el artículo 534 del C.G.P, siendo necesario recalcar que solo existe la única instancia en este tipo de procedimiento si versa sobre controversias y este no es el caso, la norma aplicable se encuentra en listada en el artículo 321 del C.G .P numeral 1, siendo procedente la concesión del recurso de apelación.

5. Por lo anteriormente solicitado señor Juez Civil del Circuito de Bogotá estimar como indebida la denegación de la apelación efectuada por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, por ende, ordenar la admisión del recurso. Incoado.

Atentamente,



C.C. 1065.626.382
T.P. 266.739

EDWYN FABIAN CASTRO BARREIRO
C.C 1.065.626.382
T.P No 266.739