

351

Señor

JUEZ TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad

19 OCT 31 P3:12

REFERENCIA: 11001310303820190017600

*Original
y traslado
Archivado
2 CD*

REPAROS A LA REFORMA DEMANDA DECLARATIVA REIVINDICATORIA

DEMANDANTES : ZORAYA ABUSAID RAMÍREZ, LILIANA ABUSAID RAMÍREZ
y RICARDO ABUSAID RAMÍREZ

DAMANDADA : ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS

CARMEN LEONOR PALOMINO DE PADILLA, actuando en calidad de apoderada de la parte actora y estando dentro del término legal estipulado por su Despacho, de manera atenta me permito presentar a Usted los reparos a la reforma de la demanda presentada por el Apoderado de la parte demandada, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS REFORMA DE LA DEMANDA.

Al PRIMERO.- Me atengo a lo que se pruebe.

Al SEGUNDO.- Me atengo a lo que se pruebe

Al TERCERO.- No es cierto. La afirmación hecha por el apoderado de los demandantes no se ajusta a la realidad, pues la condición y el carácter en que siempre estuvo la señora ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS, fue de compañera permanente del difunto señor HABIB ABUSAID PARIS. Estando ambos separados de sus respectivos cónyuges, convivieron desde el mes de mayo de 2003 de manera estable, permanente, socialmente pública, compartiendo bajo el mismo techo, en el apartamento 503 del Edificio "ALHAMBRA II" ubicado en la calle 115 No. 54-70 de Bogotá, D.C., con despliegue de recíproca ayuda y solidaridad tanto económica como espiritualmente, comportándose exteriormente ante familia y amistades, como marido y mujer.

Así pues, en todo el lapso de la convivencia la condición de ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS fue la de señora de la casa. Así se probará con certeza que mi poderdante si convivió bajo el mismo techo y lecho y mesa con el señor HABIB ABUSAID PARIS durante 12 años continuos en el precitado inmueble y, durante todo ese lapso de la unión marital la Señora ZAMIRA LETICIA ABUSAID ROCHELES actuó siempre con el carácter y ánimo de señora y dueña, compartiendo La coposesión con su compañero permanente HABID ABUSAID PARIS.

Todo ello se acredita mediante las Declaraciones Extra-proceso Nos. 20859 de Agosto 30 de 2007; 1874 de Septiembre 4 de 2015; 1090 del 19 de Septiembre de 2015 y la Certificación del Edificio MULTIFAMILIAR ALHAMBRA II, NIT: 830.011.968-2, documentos auténticos que se anexan para su ratificación procesal.

352

Al CUARTO.- Solo es cierto parcialmente, en cuanto a que fallecido el señor HABIB ABUSAID PARIS, se inició la sucesión en el Juzgado Primero de Familia de Bogotá, D.C. No es cierto que dicho Juzgado haya rechazado de plano petición de mi poderdante en dicho proceso sucesoral. Lo cierto es que antes de presentarse la demanda de sucesión, la Sra. ZAMIRA LETICIA presentó la demanda sobre Declaratoria Existencia de la Unión Marital de Hecho con HABIB ABUSAID PARIS, Disolución y Liquidación de la Sociedad Patrimonial por causa de muerte, la cual le correspondió por reparto conocer el Juzgado 12 de Familia de Bogotá, D.C., el día 25 de Septiembre de 2015, (Radicado No. 110013110012-2015-00702-00) anterior a la fecha de inicio de dicha sucesión. Los demandantes deliberadamente en complicidad con su apoderado omitieron informar de este hecho al Juzgado, como lo establece el artículo 490 del C.G.P. es decir, ocultaron la existencia de mi poderdante para lucrarse de sus derechos, derivados de haber constituido un patrimonio compartido con el Sr. HABIB ABUSAID PARIS por 12 años, el cual está reflejado en las pretensiones de la demanda y su subsanación del Juzgado 12 de Familia de Bogotá, D.C., en las PARTIDAS PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SEPTIMA Y OCTAVA.

ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELES cuidó, atendió como su mujer al Sr. HABIB ABUSAID PARIS, estuvo siempre a su lado. Es mas, en los momentos de su enfermedad y antes de su deceso, sus hijos iban a verlo y allí encontraban a ZAMIRA LETICIA como la señora de la casa. Igualmente Ellos tuvieron conocimiento de que los servicios funerarios y el sepelio de su padre fue sufragado por la Sra. ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELES, la compañera permanente. De allí la conducta reprochable de los herederos de dar información errada a su apoderado para la defensa de sus intereses y éste plasmarlas cargadas de mentiras.

Al QUINTO: No es cierto. Mi poderdante sigue procurando el reconocimiento judicial de compañera permanente y el consiguiente reconocimiento económico que por derecho lo corresponde. La manutención durante la convivencia fue compartida.

Al SEXTO: Es parcialmente cierto en cuanto a que HABIB ABUSAID PARIS, tuvo dominio sobre los inmuebles mencionados, pero, a partir del año 2003, mediante el ejercicio de La coposesión compartida con su compañera permanente, Señora ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELES.

Dicha coposesión deriva en un derecho incontrovertible para mi mandante, porque la ocupación o habitación de los inmuebles a que se contrae la demanda, durante todo ese lapso de la unión marital fue siempre con el carácter y ánimo de señora y dueña compartiendo con su compañero permanente HABIB ABUSAID PARIS, lo cual le otorga tal derecho de coposesión en comunidad y genera derechos patrimoniales irrefutables, como mejoras, frutos o mayor valor que produzcan los bienes durante la Unión Marital de Hecho.

Al SEPTIMO: No es cierto. Los clientes del apoderado demandante no se presentaron ante la Sra. ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELES en diciembre de 2018 con los Certificados de Tradición de los Inmuebles, ni han tenido con Ella conversación alguna como lo expresa el hecho séptimo, lo cual falta a la verdad.

Lo que recibió mi poderdante a comienzo de 2019 fue una comunicación de la Secretaría Distrital de Hacienda sobre cobro del impuesto predial de dicho año dirigida a los poderdantes del abogado demandante. Fue por ésta circunstancia y documento de cobro que llegó a la portería del Edificio, como se enteró y no porque hubiese recibido certificados de tradición o requerimientos de parte de los hijos del difunto HABIB ABUSAID PARIS. No han existido visitas, entrevistas o conversación alguna entre mi mandante y dichos herederos como lo expresa el HECHO SEPTIMO.

Cabe indicar que sólo en el mes de Julio de 2015, siguiente al deceso del señor HABIB ABUSAID PARIS, la Sra. ZAMIRA LETICIA sostuvo una única conversación con el heredero y ahora demandante RICARDO ABUSAID RAMIREZ, pero no con las demás herederas, y entonces no se trató nada relacionado a exigencias económicas y peticiones o reconocimientos como los manifestados en este punto. De allí que todo lo afirmado carece de sustento en la realidad.

Al OCTAVO: No es cierto. Como lo acabo de expresar en el punto anterior, la Sra. ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS no ha tenido conversación alguna con los demandantes, ni personalmente ni por otro medio de comunicación; ni directamente ni por interpuesta persona y, por lo mismo, jamás ha recibido de parte de aquellos las supuestas manifestaciones señaladas en este punto del libelo.

Al NOVENO: No es cierto. Y explico o aclaro, que mi mandante no ha hecho manifestación directa a los demandantes como lo expresa este punto.

Al DECIMO: Me atengo a lo que se pruebe.

Al DECIMO PRIMERO: Es cierto que se citó a Audiencia de Conciliación a la cual no puedo asistir mi poderdante conforme a la excusa que anticipadamente presentó ante el Centro de Conciliación de la Personería de Bogotá, D.C., ello conforme lo exprese en la contestación de la demanda a lo cual me remito.

A LAS PRETENSIONES

En cuanto a éstas me remito a todo lo expresado en la Contestación de la Demanda que presenté dentro de este proceso el día 19 de Junio de 2019, así:

1.- ME OPONGO. No obstante, la pretensión de los demandantes debe ser demostrada, con las pruebas legalmente establecidas y hechos que resulten probados en el proceso.

2.- Igualmente me opongo a la pretensión segunda por las razones expuestas en el punto anterior, al contenido de la contestación de la demanda sobre quien tiene y ejerce los actos inequívocos del Hecho de la Posesión y no quienes solo demuestran título escriturario sobre el mismo.

En estas condiciones se impone atender o reconocer la existencias de un poseedor con ánimo de señor y dueño y, en este caso, la demandada ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS.

3.- Al punto o pretensión TERCERA.- Me opongo. No es cierto. La demandada tiene la condición de poseedora, con ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de la demanda. ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS, acredita una posesión iniciada con antelación a la fecha del título de adquisición aportado por los demandantes.

Del acervo probatorio se deriva con claridad que el título escriturario de éstos no es anterior a la posesión de la demandada y por lo tanto ésta última debe prevalecer. Así pues, no puede prosperar esta pretensión sobre los hipotéticos frutos y menos aún, estableciendo unos periodos para su liquidación con base en unas fechas que no corresponden a la realidad. Cabe señalar que al subsanar el Punto Tercero, el respectivo libero relaciona unos supuestos canones de arrendamiento que comienzan desde el año 2015 y no desde la fecha en que los bienes fueron adjudicados en el proceso de la sucesión como la misma demanda indica en el punto Tercero de las PRETENSIONES.

Es protuberante el hecho de la posesión por parte de la demandada. De allí, que no deba frutos naturales o civiles como se reclaman en esta pretensión.

Al punto o pretensión CUARTA.- No es cierto. Me opongo a esta pretensión. Todo lo contrario, los demandantes están obligados a indemnizar las expensas necesarias establecidas en el artículo 965 del Código Civil.

ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHLES no es poseedora de mala fe; su condición ha sido siempre, a través de todos los años referidos, poseedora de buena fe y, además, durante todo ese lapso ha atendido a la conservación del inmueble, invirtiendo en las reparaciones y mejoras indispensable o necesarias para su mantenimiento, las cuales son permanentes para evitar el deterioro del apartamento, como el cambio de la instalación eléctrico-sanitaria, cambio de interruptores eléctricos, construcción y empotramiento de mueble en el estudio, refacción del techo de las alcobas, refacción, estucado y pintura de muros y otros. Además, ha atendido cumplidamente al pago de impuestos y contribuciones, cuotas de administración a la copropiedad, servicios públicos domiciliarios, y ha hecho otros gastos necesarios para el cuidado del bien inmueble, así pues, en su caso los demandantes se encontrarían obligados a indemnizar las expensas necesarias indicadas en el artículo 965 del Código Civil, impuestos de predial, contribuciones fiscales y demás gastos sufragados por ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS. Según la relación anterior, Importe o pagos que deben ser reconocidos acorde con lo preceptuado en los artículos 965 y 966 del Código Civil Colombiano, lo cual expresamente solicito.

ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS no es un poseedor de mala fe. Se trata de una poseedora de plena buena fe, como se ha anotado. En todo caso, la buena fe se presume y, por lo tanto, corresponde a los demandantes demostrar la mala fe endilgada a la demandada.

Al punto o pretensión QUINTA.- Me opongo a esta pretensión por las razones expuestas, en el sentido de ser la demandada poseedora con ánimo de señora y dueña. En todo caso, se tomará en cuenta para su aplicación lo preceptuado en el artículo 660 del Código Civil.

PRUEBAS

Pido ordenar y apreciar como pruebas trasladadas, las siguientes:

DOCUMENTARIA.

1.-Certificado de tradición expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sobre los dos inmuebles a usucapir y que están inmersos en la demanda, debidamente actualizados, pues fueron expedidos o impresos el 18 de junio de 2019.

355

2.-Manifestación, constancia de la declaración notarial hecha por HABIB ABUSAID PARIS y ZAMIRA BUSAID ROCHELS el 30 de agosto de 2007, ante el notario 76 del Circulo de Bogotá.

3.- Comprobantes y recibos de pago de las reparaciones y mejoras necesarias efectuadas por cuenta de ZAMIRA BUSAID en los mismos inmuebles y por parte de los maestros de construcción.

4.- Comprobantes y recibos de pago de todos los servicios públicos domiciliarios según las relaciones incorporadas en este libelo y soportes.

5.- Comprobantes y recibos de pago de cuotas de Administración y extraordinarias pagadas a la copropiedad del edificio "ALHAMBRA II" donde están ubicados los inmuebles.

6.- Comprobantes y recibos de pago del impuesto predial ya relacionados.

7.- Copia de Excusa, Historia Clínica emitida por la Fundación Cardio Infantil de Bogotá, presentada en el Centro de Conciliación de la Personería Distrital por ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS.

8.- Certificación del Juzgado 12 de Familia de Bogotá, sobre trámite del proceso de UNION MARITAL DE HECHO, No. 11001-3110-012-2015-00702-00 de ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS contra SORAYA, LILIANA Y RICARDO ABUSAID RAMIREZ, herederos determinados del causante HABIB ABUSAID PARIS.

- Me acojo a la prueba documentaria allegada con Demanda y subsanación de la misma en cuanto a Certificados de Tradición de Inmuebles de Matricula Inmobiliaria 50N-958445, Escritura Pública y Certificados Catastrales de los mismos.

TESTIMONIAL.

Pido que se cite y haga comparecer a las siguientes personas, para que declaren sobre los hechos expresados, contestación de la demanda, reconvención y la misma demanda.

1.- SONIA LUCIA JAIMES GOMEZ: Calle 115 No. 54-70 Apartamento 502 de Bogotá, D.C.

2.- NAYDU BELTRAN: Calle 115 No. 54-70 de Bogotá, D.C.

3.- MARIA CLEMENCIA DASTILLA ROVIRA DE USSA: Carrera 55 No. 152-35 Ap 403 Interior 2 (Mazuren 15) de Bogotá.

4.- MARIA TERESA FLECHAS : Carrera 17 A -103-85 APTO. 203 de Bogotá, D.C.

5.- ELIAS OSPINA ROJAS: Calle 115 No. 54-70, Apartamento 402 de Bogotá, D.C.

6.-MAYRA LORENA RAMIREZ SINNING: Carrera 115 A -89B-20 Interior 13 Apto.

7.- JOSE LUIS BUSAID: Carrera 7- 106-63 Apto.301 Bogotá, D.C.

Determinaré si ejerzo el derecho de contrainterrogatorio a la Señora GLORIA ROMERO HERNANDEZ, solicitada dentro de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL

Me remito a lo solicitado en el libelo de demanda sobre la práctica de INSPECCION JUDICIAL en el inmueble y que allí se constate la presencia y ocupación del mismo, de la señora Zamira Leticia Busaid Rochels y se hagan las verificaciones relacionadas con Mejoras, reparaciones y estado del inmueble y demás aspectos pertinentes.

RATIFICACION

Me permito ratificar las Declaraciones Extra -proceso de los señores CARLOS ALONSO PINTO ACHURI, y de la señora SONIA LUCIA JAIMES GOMEZ, las cuales adjunto.

ANEXOS

- 1- Declaraciones extra-proceso indicadas en el acápite de pruebas
- 2- Copias de la presente contestación con sus anexos para el traslado y copia de la misma para el archivo del Juzgado junto con dos (2) CD
- 3- Declaración Notarial Juramentada de HABIB ABUSAID PARIS y ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHLES.

Del Señor Juez con toda consideración


CARMEN LEONOR PALOMINO DE PADILLA

CC. No. 34.955.392 de Montería

T.P. No. 59.867 del C.S. de la J.

Correo: carmenpdep@hotmail.com

Dir: Transversal 28 A No. 37-49, Apto. 201 Barrio La Soledad, Bogotá, D.C.

357



25 UCI 2019
Notaría 75 – Bogotá



ESTE DOCUMENTO
COPIA DEL QUE REPOSA EN
ARCHIVO DE ESTA ENTIDAD

Ramón Alberto Lozada de la Cruz
notaria75@gmail.com

**ACTA DE DECLARACIÓN EXTRAPROCESO No. 1874
SEPTIEMBRE 4 DE 2015 – 11:45 a.m. – FAC. 273546**

COPIA DIGITALIZADA

Ante mi, **RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ NOTARIO SETENTA Y CINCO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**. Compareció quien se identificó como **CARLOS ALFONSO PINTO ACHURI**, varón, colombiano identificado con cédula de ciudadanía 4.954.656 de Florencia, de 75 años de edad, domiciliado y residente en esta ciudad en la Calle 115 N° 54-70 Apto 505, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, ocupación u oficio pensionado, teléfono 6124014 y manifestó su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1.557 de 1989; numeral 130, artículo 1º del Decreto 2282 de 1989; artículo 7º Decreto 19 de 2012 y artículo 188 de la Ley 1564 de 2012, en la siguiente forma:

1.- Que me encuentro en la plenitud de mis facultades mentales y no tengo impedimento legal alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales y civiles a que hay lugar, en caso de manifestar hechos que no sean ciertos y con destino a: **ENTIDAD CORRESPONDIENTE**, para aportar como prueba.

2.- Que conozco de vista, trato y comunicación desde hace veinticinco (25) años al señor **HABIB ABUSAID PARIS** identificada con cédula 2.907.972 de Bogotá D.C.

3. Que el señor **HABIB ABUSAID PARIS** desde 1990 hasta mediados del año 2003, vivió completamente solo en el apartamento ubicado en la ciudad de Bogotá, en la dirección Calle 115 N° 54-70 Apto 503 Edificio Alhambra II.

4.- Que los señores **HABIB ABUSAID PARIS** y **ZANIRA LETICIA BUSAID ROCHELS**, convivieron en unión marital de hecho de manera permanente e ininterrumpida bajo el mismo techo aproximadamente doce (12) años, hasta el día del fallecimiento del señor **HABIB ABUSAID PARIS**, hecho ocurrido el día 27 de junio de 2015.



7

Notaría 76 – Bogotá

358



0 00456 10114 6

23 Oct 2014

Norberto Salamanca F.

WWW.LEXCOLOMBIA.COM

ESTE DOCUMENTO ES FIEL
ACTA DECLARACIÓN JURAMENTADA CON FINES
EXTRAPROCESALES No. 20859 – AGOSTO 30 / 07 – 3:31 p.m.

Ante mí, Nelcy Natalia Muñoz Arias, Notaria 76 de Bogotá, D.C. - Encargada, COMPARECIERON, quienes se identificaron como: **ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHEL**, con cédula de ciudadanía 41.554.874 de Bogotá, de 55 años de edad. Vinculada laboralmente con la Contraloría General de la República y **HABIB ABUSAID PARIS**, con cédula de ciudadanía 2.907.972 de Bogotá, de 71 años de edad. Pensionado de Caprecom, domiciliados y residentes en Bogotá, en la Calle 115 No. 54-70, Apto. 503. Tel: 2 15 67 19, de estado civil: unión libre y manifestaron su voluntad de declarar bajo juramento en los términos del Decreto 1557 de 1989; numeral 130, Art. 1, Decreto 2282 de 1989 y Art. 299 del Código de Procedimiento Civil, en la siguiente forma:

1.- Que nos encontramos en la plenitud de nuestras facultades mentales y no tenemos impedimento alguno para formular la siguiente declaración, aceptando expresamente las consecuencias penales por falsedad en caso de manifestar hechos que no sean ciertos, con destino a **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR CAFAM**, para afiliación.

2.- Que convivimos en unión libre desde hace cuatro (4) años, en forma permanente, compartiendo techo, mesa y lecho.

Finalmente procedimos a leer, aceptando íntegramente nuestra declaración, firmamos y estampamos nuestra huella, Índice Derecho.

MUNOZ ARIAS
Nelcy Natalia
Notaria 76 de Bogotá
D.C.



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
EL NOTARIO 45 DE LA CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
TESTIFICA Y DA FE: Que el contenido de la
presente fotocopia corresponde exactamente
con el original, que tuvo a la vista.
Bogota D.C. 21 JUL. 2015
NOTARIO CUARENTA Y CINCO

8



NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA
ELSA PIEDAD RAMIREZ CASTRO
CALLE 115 NO 15-15

DECLARACION EXTRAJUICIO No. 1090



En la ciudad de Bogotá, hoy diecinueve (19) de septiembre de dos mil quince (2015), siendo las 10:49 AM, yo SONIA LUCIA JAIMES GOMEZ identificado (a) con Cédula de Ciudadanía N° 51.678.319 DE BOGOTA D. C., de estado civil VIUDA, con domicilio en la CALLE 115 No. 54-70 APTO 502 DE BOGOTA, teléfono 6192206, de profesión y ocupación actual MEDICO, comparezco ante la Notaria Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá, ENCARGADA, doctora CLAUDIA INES LEGUIZAMON MILLAN, con el propósito de suscribir la presente DECLARACION EXTRAPROCESAL, de conformidad con el artículo 1 del Decreto 1557 del 14 de julio de 1.989, dejando constancia de lo siguiente:

PRIMERO: Que todas las declaraciones aquí contenidas las realizo bajo la gravedad del juramento y no tengo ningún impedimento para rendirla ni para suscribir esta acta, a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.

SEGUNDO: Que estoy física y mentalmente capacitado(a) para rendir esta declaración la cual es CIERTA.

TERCERO: Manifiesto bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las sanciones penales que acarrea el FALSO TESTIMONIO que tipifica y sanciona el artículo 442 del Código Penal, modificado por el artículo 8 de la Ley 890 de 2004 que soy propietaria del apartamento 502 localizado en la CALLE 115 No. 54-70 del edificio multifamiliar de la Alhambra II y el cual habito desde diciembre de 1997. Cuando llegué a habitar dicho apartamento, el doctor HABIB ABUSAID PARIS residía en el apartamento 503 del mismo edificio en condición de propietario y que por conocimiento, vecindad, trato y comunicación, declaro que vivía en su apartamento completamente solo. De la misma forma declaro que a partir de mediados de 2003 compartió su inmueble con la doctora ZAMIRA LETICIA BUSAID ROCHELS como pareja y que convivía pública y socialmente con ella

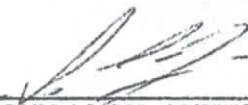
CUARTO: Una vez leída cuidadosamente y firmada la presente declaración, la Notaría 34 no se hace responsable de futuros reclamos.

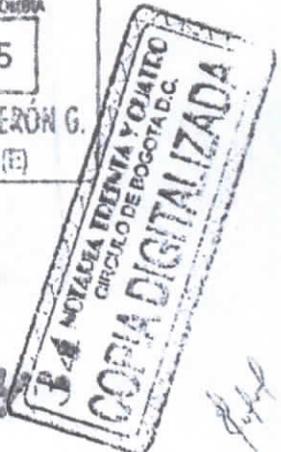
PARAGRAFO: Se le hace saber al declarante que, conforme a la ley, la Notaria responde únicamente de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de sus afirmaciones ni de la autenticidad de los documentos que presentó al otorgar esta declaración.

CON DESTINO A: QUIEN LE INTERESE.

DERECHOS NOTARIALES: \$ \$ 13.300 + IVA \$ 2.128 = \$15.428

DECLARANTE,


 SONIA LUCIA JAIMES GOMEZ
 C. C. 51.678.319 DE BOGOTA D. C.
 DIRECCION: CALLE 115 No. 54-70 APTO 502
 TELEFONO: 6192206




 CLAUDIA INES LEGUIZAMON MILLAN (E)
 NOTARIA TREINTA Y CUATRO (34) ENCARGADA DEL CIRCULO DE BOGOTA