

Raúl Tirado Olarte
Abogado

Señor
JUEZ VEINTIDOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. D.C.
E. S. D.

Cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: *Proceso Verbal Declarativo de Pertenencia*
demandantes: *Mario Édison Pinzón Africano y Sonia Magali Pinzón Africano.*
demandados: *Saúl Quiroga Nieves E Indeterminados.*
Radicación: 2021 – 00317-00

RAUL TIRADO OLARTE, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la C. C. No.19.230.473 de Bogotá, portador de la T. P. No.58.149 del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico rationelly@gmail.com, conforme al poder de sustitución a mi sustituido por el abogado **MARCO TULIO LOBERA GONZÁLEZ**, abogado con T. P. No. 201.147 del Consejo Superior de la Judicatura, con cédula de ciudadanía número 19.069.937 de Bogotá, correo matulogo@hotmail.com de Bogotá, actuando en mi condición de apoderado judicial del demandado, **SÁUL QUIROGA NIEVES**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, correo electrónico eltroncal854@gmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.360.690 de Bogotá, propietario del bien inmueble que se pretende adquirir por los señores **MARIO ÉDISON PINZÓN AFRICANO** y **SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO**, estando dentro de la oportunidad procesal, acudo ante su Despacho, para, en oportunidad procesal, dar contestación a la demanda que fuera notificada al demandado por conducta concluyente, mediante providencia de 25 de octubre de 2021, en los siguientes términos:

CONSIDERACIONES PREVIAS

Antes de proceder a dar contestación a la presente demanda de pertenencia, se precisa dejar claramente establecido que, los demandantes son hijos de la señora **LEONOR AFRICANO DE PINZON**, tal como lo confiesan en el hecho 3. de la demanda, al señalar "3. **MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO** y **SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO**, tomaron posesión de este inmueble desde el año 2010, fecha desde la cual su señora madre **LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D.**, quien se encontraba ocupando el bien, lo dejó abandonado, por quebrantos de salud. Por tanto desde hace más de once años, mis prohijados han efectuado mejoras, realizado construcción en parte de este, comprando materiales, han cancelado salarios por mano de obra a los maestros, le han hecho mantenimiento, cancelado

servicios públicos y administración e impuestos al local comercial objeto de demanda.”

La señora LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D y el señor LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ, propiciaron proceso de pertenencia en contra del señor SAUL QUIROGA NIEVES, sobre el inmueble “*1. El inmueble objeto de este proceso, Local 148, se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial Las Américas P.H., con NIT. 800.200.181-5 ubicado en la carrera 38 N°. 10-24 en Bogotá D.C., con un área aproximada de 8.996 Mts2, determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el local N°. 151, POR EL SUR, con corredor de acceso a la puerta principal de la carrera 38, en frente del local 147, POR EL OCCIDENTE, con la carrera 38 y POR EL ORIENTE, con el local 149, este inmueble cuenta con la matrícula inmobiliaria No 50C-1233121 y código catastral: AAA0036RMZM,* demanda que fue repartida el día 31/08/2012 04:11:54PM, conforme a la hoja de reparto que se allega a esta contestación y que le correspondió conocer y tramitar, inicialmente, al Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá.

El Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, mediante providencia de 17 de septiembre de 2012 inadmitió la demanda y subsanada oportunamente, se admitió en auto de fecha cuatro (04) de octubre de 2012, en dicho proceso, al igual que en el presente, los demandantes manifestaron bajo juramento desconocer el lugar de residencia y trabajo del demandado, SAUL QUIROGA NIEVES, por lo que se ordenó su emplazamiento en los términos del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, vigente para la época.

Tramitado el proceso, finalizó con sentencia de primera instancia, en donde se negaron las pretensiones de la demanda, la parte demandante interpuso el recurso de apelación que fue admitido por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión, el 22 de marzo de 2017.

La Sala civil del Tribunal de Bogotá, con Ponencia de la H. Magistrada Julia María Botero Larrarte, en sentencia de 9 de agosto de 2017 **CONFIRMÓ LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, que había negado las pretensiones de la demanda.

Los hechos anteriores dejan en evidencia, que sobre el mismo inmueble Local 148, *se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial Las Américas P.H., con NIT. 800.200.181-5 ubicado en la carrera 38 N°. 10-24 en Bogotá D.C., con un área aproximada de 8.996 Mts2, determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el local N°. 151, POR EL SUR, con corredor de acceso a la puerta principal de la carrera 38, en frente del local 147, POR EL OCCIDENTE, con la*

carrera 38 y POR EL ORIENTE, con el local 149, este inmueble cuenta con la matrícula inmobiliaria No 50C-1233121 y código catastral: AAA0036RMZM, se han iniciado dos procesos de pertenencia, por la misma familia.

Pero, señor juez, lo más grave es que los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, en ambos procesos, son muy similares, solamente se cambian los nombres, se sustituyen los de los padres, que se indicaron en el proceso del Juzgado 42 Civil del Circuito, por los de sus hijos, en el proceso del Juzgado 22 Civil Municipal, como más adelante queda demostrado con el cuadro comparativo de los hechos de las dos demandas.

Adicionalmente, en su afán de apropiarse del local, la familia **PINZON AFRICANO**, incurre en una posible falsedad, al manifestar que los acá demandantes **MARIO ÉDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO**, “tomaron posesión de este inmueble desde el año 2010, fecha desde la (sic) su señora madre LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D., quien se encontraba ocupando el bien, lo dejó abandonado, por quebrantos de salud. Por tanto desde hace más de once años, mis prohijados han efectuado mejoras, realizado construcción en parte de este, comprado materiales, han cancelado salarios por mano de obra a los maestros, le han hecho mantenimiento, cancelado servicios públicos y administración e impuestos al local comercial objeto de demanda”; y en el libelo del Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, los allá demandantes, señores **LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D** y el señor **LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ**, afirmaron bajo juramento que: **“3. LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO, tomaron posesión de este inmueble desde el año 1987, fecha desde la cual han efectuado mejoras, realizado construcción en parte del inmueble, comprado materiales, tales como vitrinas, baldosa, etc., han cancelado salarios por mano de obra a los maestros, le ha hecho mantenimiento y cancelado servicios públicos y administración. (...) 4. Mis poderdantes desde el año de 1987 hasta la fecha han administrado el inmueble y ejercicio de la posesión, han arrendado parte del mismo en diferentes oportunidades a diferentes personas, entre esos a sus propios hijos”**. (Se ha destacado). Es decir, que desde el año 2010 hasta el año 2012, fecha en que se presentó la demanda que correspondió al Juzgado 42 Civil del Circuito, durante este lapso de tiempo eran poseedores del mismo local, simultáneamente los señores **LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO DE PINZÓN** y los señores **MARIO ÉDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO**.

Teniendo en cuenta que mi representado **SALUL QUIROGA NIEVES**, solamente acudió al proceso del Juzgado 42 Civil del Circuito, cuando ya había vencido el

derivan de sus Padres quienes fueron los arrendatarios (Tenedores) vencidos en el juicio de restitución de inmueble dado en arrendamiento.

Como consecuencia del cumplimiento de la sentencia, en la diligencia indicada, una vez rechazada la oposición de los señores **MARIO ÉDISON PINZÓN AFRICANO** y **SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO**, se procedió a la entrega del inmueble a la arrendataria **HILDA MOLANO CIFUENTES**, quien lo recibió.

Acompaño copia de la diligencia de entrega.

A LAS PRETENSIONES

Desde ahora con todo respeto manifiesto al señor Juez que, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que los demandantes carecen tanto de fundamentos de derecho como de hecho para la prosperidad de sus pretensiones, conforme a la contestación de los hechos de la demanda y a los argumentos jurídicos y fácticos que servirán de sustento a las excepciones que más adelante propondré.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Es cierto.

AL SEGUNDO. Es cierto.

AL TERCERO. No es cierto. Aclaro, lo primero que se advierte es que, si los demandantes afirman tener la posesión del inmueble pretendido en pertenencia, desde el año 2010, cómo se explica que sus padres hayan afirmado bajo juramento que eran los poseedores del mismo local, "... desde el año 1987 hasta la fecha han administrado el inmueble y ejercicio (sic) de la posesión", cuando se dice hasta la fecha debe entenderse hasta el 31 de agosto de 2012, fecha en que se presentó la demanda, además, esta eventual posesión sobre el local, se mantuvo hasta la sentencia de segunda instancia, que confirmo la de primera instancia, que denegó las pretensiones de la demanda de pertenencia, fecha el 9 de agosto de 2017. De la misma manera, no es cierto que el bien se haya abandonado ya que cuando se notificó el auto admisorio de la demanda de restitución que cursa en el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, contestaron que todavía ocupaban el inmueble los arrendatarios, entre ellos los padres de los acá demandantes, es más, se opusieron a las pretensiones de la demanda, formulando excepciones de mérito. Tampoco es cierto que hayan pagado la administración, ya que la misma fue cancelada por el propietario SAUL QUIROGA, tal como se evidencia en los

respectivos comprobantes de pago. Respecto de las supuestas mejoras, estas deben ser demostradas durante el trámite del presente proceso.

AL CUARTO. No es cierto. Debe tenerse en cuenta la respuesta al hecho anterior.

AL QUINTO. No es cierto que estén ocupando el local desde el año 2010, en cuanto a que venden ropa informal, no me consta.

AL SEXTO. No es cierto.

AL SÉPTIMO. Es cierto que el señor **SAUL QUIROGA NIEVES** funge como propietario del inmueble en el certificado de tradición y Libertad, no es cierto que los demandantes sean poseedores del mismo, desde el año 2010.

AL OCTAVO. No me consta que desconozcan el paradero del señor **SAUL QUIROGA NIEVES**. Sin embargo, resulta extraño que, siendo hijos de los arrendatarios por más de 20 años del local; que afirmen haber pagado la administración, no conozcan la dirección o el lugar en dónde se puede ubicar el propietario.

AL NOVENO. No es cierto. Se reitera que cursó un proceso de pertenencia que finalizó con sentencia desestimatoria de las pretensiones, el 9 de agosto de 2017, que también se profirió una sentencia que ordenó la restitución del local, el 19 de febrero de 2020, por el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.

AL DÉCIMO. No me consta que desconozcan el paradero del señor **SAUL QUIROGA NIEVES**. Sin embargo, resulta extraño que, siendo hijos de los arrendatarios por más de 20 años del local, que afirmen haber pagado la administración, no conozcan la dirección o el lugar en dónde se puede ubicar el propietario.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Propongo como tales las siguientes que deberán estudiarse y resolverse en la respectiva sentencia. Ellas son:

A. INEXISTENCIA DEL DERECHO

Se hace consistir en los siguientes hechos:

1. Para pretender la adquisición del dominio, mediante la figura jurídica de la prescripción extraordinaria, la ley sustancial exige de manera perentoria como

condición *sine qua non* para el buen suceso de tan importante acción el cumplimiento de los conocidos elementos axiológicos de la misma, como se expresa en el artículo 2527 del Código Civil, la prescripción adquisitiva puede asumir dos modalidades: Ordinaria, cuya consumación está precedida de justo título, y extraordinaria apoyada en la posesión irregular, para la que no es necesario título alguno (artículos 764, 765, 2527 y 2531 *ibídem*). En ambos casos, -ordinaria y extraordinaria- la prescripción adquisitiva requiere para su configuración legal, de los siguientes requisitos: (i) Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el término de 5 años para la ordinaria y de 10 años tratándose de la extraordinaria; y (iii) Que la posesión sea ininterrumpida; presupuestos que reunidos permiten concluir que el poseedor ha adquirido por prescripción un predio y, por lo mismo, es propietario del mismo.

2. Quien pretenda adquirir el dominio de un bien corporal, debe acreditar que lo ha poseído materialmente por el tiempo que reclamen las leyes. Corresponde entonces, al prescribiente demostrar, para el triunfo de su pretensión, que ha ejercido y ejerce sobre el bien, actos de señorío sin reconocimiento de derecho ajeno, pues solo en la medida en que logre consolidar aquella presunción en virtud de la cual *"El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"* (artículo 762 del Código Civil), podrá ejercer el derecho real que dice ostentar, incumbiéndole así la carga de probar que durante el plazo señalado por el legislador han concurrido en él los elementos que estructuran la posesión.

3. A voces del artículo 762 *ídem*, la posesión está integrada según los alcances de esta norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de la Honorable Corte, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (*corpus*), y por uno intrínseco o psicológico que se traduce en la intención y voluntad de tenerla como dueño (*animus domini*) o de conseguir esa calidad (*animus reb sibi habendi*) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos estos – *corpus* y *animus* – que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya enunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, independientemente de la actividad adoptada por la parte demandada frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar. Como la Corte Suprema de Justicia ha dicho, la mera detentación del bien no es suficiente para poseer:

"Evidentemente en forma reiterada ha venido sosteniendo la jurisprudencia que para usucapir deben aparecer cabalmente estructurados los elementos configurativos de la posesión, esto es, el animus y el corpus, significando aquél, elemento subjetivo, la convicción o ánimo de señor y dueño de ser propietario del bien desconociendo dominio ajeno; y el segundo, material o externo, tener la cosa, lo que generalmente se traduce en la explotación económica de la misma, con actos o hechos tales como levantar construcciones, arrendarla, usarla para su propio beneficio y otros parecidos."

Y preciso es que los actos de señorío “se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito.”¹

4. El animus, es el elemento intelectual que traduce la voluntad inequívoca de creerse el verdadero titular, según lo han entendido la jurisprudencia y la doctrina: *“El animus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero dueño propietario, aunque no tenga la convicción de serlo, como ocurre con el ladrón a quien nadie le niega su calidad de poseedor”*. (Alessandri y Somarriva).
5. De los postulados precedentes, se concluyen como elementos de la posesión: (i) Que sea una relación de contacto material con la cosa: corpus; (ii) Que dicha relación sea voluntaria: animus detinendi, y, (iii) Debe existir una voluntad de ejercer la propiedad y no reconocer a nadie más un derecho superior: animus domini.
6. Cabe recordar que los demandantes (hijos de los anteriores actores en el proceso de pertenencia, No.2012 – 00587 del Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá) que finalizó con sentencia negando las pretensiones de la demanda), en este proceso, invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo que el factor temporal exigido por la ley es de 10 años como lo consagra el artículo 2532 del Código Civil.
7. Es claro que los demandantes, conforme a las pruebas documentales que allegan con la demanda, no han ejercido una posesión real y material sobre el bien inmueble identificado en los hechos de la misma, si en cuenta se tiene que sus padres afirmaron, bajo juramento, que eran poseedores del mismo local, durante el lapso de tiempo comprendido entre 1987 y 2012, como quedó explicado al contestar los hechos de la demanda. Además, a los arrendatarios del local, sus padres entre otros, se les ordenó en sentencia proferida por el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, del 19-02-2020 dentro del proceso 2017 – 00523, restituir a la demandante el local número 148 del Centro Comercial Las Américas, ubicado en la carrera 38 No. 10-24/40 de Bogotá, en el fallo se declararon no probadas las excepciones, se declaró la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre HILDA MARIA MOLANO CIFUENTES- como arrendadora- y LEONOR AFRICANO DE PINZON, HERMINDA MONTOYA RINCÓN y LUIS ENRIQUE PINZÓN AFRICANO, como ARRENDATARIOS. Esto permite concluir, que los demandantes en este proceso son causahabientes y en tal condición están en el inmueble.
8. Los hijos de los arrendatarios, ahora demandantes no ostentan la calidad de poseedores y tampoco el tiempo requerido por la ley sustancial, para poder adquirir el bien inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio,

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil M.P. César Julio Valencia Copete. 5 de septiembre de 2003, Expediente # 7052.

como quiera que sus Padres LEONOR AFRICANO DE PINZON, y LUIS ENRIQUE PINZÓN AFRICANO, fueron ARRENDATARIOS del mismo local y se les ordenó que restituyeran el local.

B. ABUSO DEL DERECHO

Se hace consistir en los siguientes hechos:

1. Conforme a la legislación colombiana, los particulares y aún las Entidades Públicas tienen derecho a acudir a la vía judicial en defensa de sus intereses patrimoniales.
2. Cuando el derecho reclamado en determinada acción particular no es real sino producto de simple imaginación, o con posición subjetiva del demandante, como es el presente caso, abusa del derecho el actor por lo que las autoridades están investidas para que advertido ello se disponga no solo las sanciones pecuniarias que se deriven de esa abusiva actuación sino también las de carácter penal con las que se reprima a las partes involucradas en ese torcido accionar.
3. Le pido excusas al Juzgado, por la siguiente cita un poco extensa, pero importante para sustentar esta excepción.

"2.- Se ha dicho, y con toda razón, que la responsabilidad delictual y cuasidelictual civil que ordinariamente se fundamenta en hechos u omisiones ejercidos con dolo o culpa y que causan daño a un tercero, puede también encontrarse en el ejercicio de un derecho, lo que generalmente acontece cuando tal ejercicio es abusivo y produce un daño. Es pues, el abuso del derecho otra de las fuentes de la responsabilidad civil, ya sea delictual o cuasidelictual.-

2.1.- Surgió la teoría del abuso del derecho como una lógica reacción contra el absolutismo de que se revestía. Para quienes lo defendían se incurría en una contradicción aceptar el abuso de un derecho, pues si éstos consistían en las facultades que la ley reconocía al individuo para ejercitarlos libremente, no incurría en responsabilidad así la acción del derecho ocasionara un daño. Se afirmaba que si el acto era legítimo, jamás podría ser ilícito porque éste no podía ser lícito e ilícito a la vez. O el acto es abusivo, se afirmaba, y entonces "no puede ser el ejercicio de un derecho, o se conforma con éste y en tal caso no puede haber abuso".

Sostenía PLANIOL, de donde se tomó la anterior cita, que el derecho cesaba donde el abuso comienza y no puede haber uso abusivo de un derecho por la razón irrefutable de que un mismo acto no puede ser a la vez conforme y contrario al derecho. Puede haber -agregaba- abuso en la conducta de los hombres, pero ello no ocurre cuando ejercen sus derechos, sino cuando los exceden; "el hombre abusa de las cosas, pero no abusa de los derechos". (Tratado Elemental de Derecho Civil, t.II. 871, p: 298).-

Fue JOSSERAND quien sistematizó a partir de 1.932 la teoría de la relatividad de los derechos. Se opuso a la contradicción de que hablaban los absolutistas al explicar que era factible que un mismo acto sea al tiempo conforme y contrario a derecho, si se pensaba en que el derecho objetivo era el conjunto de reglas jurídicas dadas, mientras que el derecho subjetivo consistía en la facultad

concedida al hombre para realizar ciertos y determinados actos. Si se ejecutaba un acto abusivo en virtud al derecho subjetivo, pero en conflicto con el derecho en general u objetivo y se causaba un daño, fácil era entender que se incurría en responsabilidad.

Conforme a la teoría de los derechos relativos, cada uno de éstos tiene su razón de ser y su misión que cumplir; cada uno de ellos persigue un fin del cual no es posible desviarse a su titular, dado que los derechos se dan para la sociedad a la que han de servir, más que a la persona en sí misma considerada, por lo que no son absolutos sino relativos.

"Es cierto que los derechos son facultades que la ley otorga al individuo - sostiene ALESSANDRI-; pero no para que los utilice a su antojo, sino para realizar determinados fines. El objeto de la ley no es tanto reconocer o resguardar la libertad humana como asegurar el orden social, permitir la convivencia en sociedad. Para lograrlo, confiere esas facultades a sus miembros como un medio de que puedan desarrollar sus actividades y satisfacer sus necesidades; pero dentro de los fines para que ellos han sido creados.

"Los derechos, a más de su aspecto individual, tienen una finalidad social que llenar, de la que su titular no puede prescindir. Deben, pues, ejercerse de acuerdo con los fines para que han sido otorgados. Quien prescinde de estos fines y los utiliza en otros diversos de aquéllos que legitimaron su existencia, quien los desvía de la misión social a que están destinados, abusa de ellos, y si causa un daño, debe indemnizarlo. Así como un funcionario público no puede servirse de su cargo para satisfacer sus pasiones ni para otros fines que los señalados en la ley, igualmente el titular de un derecho no debe utilizarlo con fines ilícitos o contrarios a los que determinaron su razón de ser. Como dice Jossierand, los derechos que la ley nos confiere los ejercemos bajo nuestra propia responsabilidad y no bajo la del Estado". (De la Responsabilidad Extracontractual en el Derecho Civil. t. I. Imprenta Universal. Santiago de Chile, 1.987, p: 252).-

2.2. Comprendido así, como lo ha entendido también la jurisprudencia, el abuso del derecho constituye una especie de la culpa aquiliana y, por lo mismo, puede irse desde la culpa más grave, equivalente al dolo, cuando el agente procede movido por la intención de causar daño, animus nocendi, hasta el daño ocasionado "por la simple negligencia o imprudencia no intencionada. Estará en el primer caso, por ejemplo, el propietario que ejecuta excavaciones en su predio, con la mira exclusiva de secar una fuente o manantial de su vecino; o el acreedor que por espíritu de persecución contra su deudor honorable, intempestivamente lo ejecuta haciéndole un embargo excesivo de bienes en relación con el crédito que cobra, para empujarlo así a un estado de ruina; o el litigante que confiando su causa menos en el examen cauteloso de su derecho que en el albur de todo pleito, promueve temerariamente controversias judiciales, y después de someter a su adversario a larga, costosa y reñida lucha, inesperadamente desiste de ella atento a eludir inminente fallo adverso que le diese a la contraparte la victoria judicial. Y encontrarse en el segundo caso el que pone un denuncia criminal contra otra persona, formulándolo a la ligera o imputándole perentoriamente, sin base sería, la comisión de un hecho criminal (Caso resuelto por la misma Corte en sentencia de fecha 5 de agosto de 1.937, G. J. num. 1927, p: 419-422)". G.J> t.XLVI, 60).-

Distingue la jurisprudencia las cuatro modalidades de que es susceptible el ejercicio de un derecho: a) el disfrute de hecho de su contenido; b) el hacerlo valer frente a los demás; c) el de disponer de él, y d) el de hacerlo efectivo por medio de la acción procesal, lo que indica que el abuso del derecho comienza

por afirmar, desde luego, un derecho que asiste a quien lo ejercita. El abuso consiste en que "este ejercicio se exceda o se desvíe de los fines que económica y socialmente corresponden, y así perjudique al perseguido, sin siquiera obtener las más de las veces provecho para sí" (Corte, G. J. t. LV, p: 318).-

3.- Desde el año de 1.935 la Corte, de manera uniforme y reiterada, aceptando en este sentido las más modernas vertientes del derecho, ha sostenido que sólo, en el supuesto de que el titular de un derecho subjetivo proceda en el ejercicio de sus derechos procesales con la intención de perjudicar a la contraparte o a un tercero, o lo haga sin la cautela, cuidado o diligencia con que suelen obrar las personas prudentes y de tal actuación resulte un daño, puede predicarse la responsabilidad civil consagrada por el artículo 2341 del código civil.-

Sostuvo, en concreto, que el fenómeno jurídico del abuso del derecho ocurre en dos casos distintos: cuando se causa daño a otro, intencional o culposamente así la culpa sea leve o levísima, es decir no se requiere de culpa calificada, y cuando el derecho se ejerce de una manera mal dirigida, o sea, cuando el abuso se origina en la escogencia de los medios o instrumentos procesales establecidos en la ley para alcanzar la efectividad del derecho sustancial controvertido, caso en el cual se requiere que el litigante haya actuado dolosa, temerariamente o con culpa grave, en otras palabras con una imprudencia manifiesta.-

"Es apenas claro -afirma- que el titular de un derecho subjetivo es, en principio, la persona legitimada para ejercitarlo frente a quien la norma positiva material ha impuesto la obligación correlativa. Pero como quien demanda la intervención de la jurisdicción para el arreglo de los conflictos surgidos con sus conciudadanos, ha de obrar siempre sin temeridad, tanto en sus pretensiones como en el ejercicio de sus derechos procesales y, además, debe proceder con lealtad y buena fe, según lo impera el art. 71 del estatuto de enjuiciamiento Civil, en caso de no observar esas pautas de mediana prudencia y dignidad, si causa un daño a la contraparte o a terceros, entonces el legislador sanciona su obrar temerario o mal intencionado, y no simplemente cualquier clase de culpa, imponiendo por la temeridad o la mala fe en la escogencia de las vías de derecho, la obligación de indemnizar a la víctima por el abuso del derecho de litigar. Así está dispuesto expresamente en los arts. 72 y 74 del C. P. C.

"El principio general, consagrado en el art. 2341 del C. C., relativo a quien a inferido daño a otro, intencional o culposamente, así la culpa sea leve o levísima, es obligado a la indemnización, es aplicable al campo del abuso del derecho, pero sólo en tratándose del ejercicio de un derecho subjetivo. Cuando, por el contrario, el abuso se ha realizado en la escogencia de las vías de derecho, es decir en el ejercicio de los derechos procesales seleccionados para lograr la efectividad del derecho material discutido, entonces una culpa cualquiera del litigante no genera necesariamente, en caso de darse los otros elementos de la responsabilidad, la obligación de indemnizar. Desde luego que en la actividad procesal la ley no exige un máximo de cuidado, una diligencia suma, y como cualquiera que del contenido de las normas positivas no siempre ofrece una sola interpretación, el legislador ha impuesto a los litigantes el deber de observar una conducta que excluya la mala fe y la temeridad, circunstancias éstas que la ley presume en los siguientes eventos, según lo establece el art. 74 precitado:

"1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso u oposición.

"2. Cuando a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

"3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

"4. Cuando se obstruya la práctica de pruebas.

"5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca reiteradamente el desarrollo normal del proceso

"En sentencia del 11 de octubre de 1.973, dictada en el ordinario de Luis Enrique Páez Sierra contra la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, la Corte dijo lo siguiente:

"El art. 2341 del C. Civil consagra el principio de que todo perjuicio causado por dolo culpa, obliga a su autor a la cabal indemnización. No se exige una determinada culpa para que surja la obligación de resarcimiento. Es suficiente una culpa sin calificación, una culpa cualquiera, desde luego que no es indispensable que el autor del daño haya actuado con intención positiva de inferirlo o que se requiera, específicamente, que se le declare reo de una determinada clase de culpa.

"Y como el derecho de cada cual va hasta donde empieza el de su prójimo, resulta evidente que cuando su ejercicio traspasa este límite, tal actividad puede implicar un claro abuso del derecho, que si se origina en un proceder culposo de su titular, compromete la responsabilidad personal de éste si causa daño a terceros. Quien actúa así, no puede librarse entonces del deber de indemnizar perjuicios, afirmado: feci, sed jure feci, pues en principio, los derechos subjetivos no pueden ejercitarse en ámbitos que no están titulados por un interés serio y legítimos cuando su ejercicio se sale de esta esfera, el titular de la facultad deja de obrar conforme al derecho y su actuar se torna típico abuso del mismo; tal el motivo para que, con razón dicho los MAZEAUD que no se nos han conferido nuestros derechos para que los ejerzamos con un fin puramente egoísta, sin tener en cuenta el influjo que puede tener su ejercicio sobre nuestros semejantes, y que el interés social debe tener un sitio junto al interés individual del titular del derecho ejercido".² (SE HA SUBRAYADO)

4. Los demandantes en la narración o exposición de los hechos que le sirven de fundamento a sus pretensiones, omiten informarle al Despacho, que existió un contrato de arrendamiento el cual se declaró terminado mediante sentencia judicial, hoy en firme, que se ordenó la restitución del local que se pretende adquirir por usucapión, que se tramitó y decidió un proceso de pertenencia

² Tribunal Superior del Distrito Judicial Bogotá D.C.- Sala Civil. Magistrado Ponente: **Dr. ARIEL SALAZAR RAMIREZ**. Bogotá D. C., veintitrés de mayo de dos mil siete. Ref: Proceso ordinario de FIDUBANCOOP FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA contra CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO. Radicación. 2001 01188 03

presentado por sus progenitores, el cual finalizó con sentencia ejecutoriada y en donde les negaron las pretensiones de la demanda, por estas razones es claro que siempre y hasta la fecha de incumplimiento de la entrega del local, se ha reconocido dominio ajeno, por lo mismo, no pueden afirmar que ostentan la calidad de poseedores del bien inmueble desde el año 2010.

C. CARENCIA DE POSESIÓN POR PARTE DE LOS DEMANDANTES DEL BIEN INMUEBLE PRETENDIDO EN LA DEMANDA.

La hago consistir en los siguientes hechos:

1. Los demandantes, alegan posesión del inmueble desde el mes de enero de 2010, pero seguramente omitieron comentarle a su abogado y de contera al Despacho, que sus Padres (**LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D** y **LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ**), propiciaron proceso de pertenencia en contra del señor **SAUL QUIROGA NIEVES**, el cual terminó con sentencia en la cual negaron las pretensiones de la demanda y, además, que ellos (Sus padres) fueron arrendatarios del local que se pretende adquirir por medio de este proceso, cuyo contrato se declaró terminado por sentencia judicial, se ordenó la restitución del local y estaba pendiente la entrega por autoridad judicial, ya que no lo quisieron entregar voluntariamente para cumplir con lo ordenado en la sentencia, así que a lo sumo ellos serían simples tenedores del bien.

D. “FRAUDE PROCESAL Y MALA FE”

La Hago consistir en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos.

1. Tal como se ha venido repitiendo en estas excepciones y en la contestación a los hechos del libelo, los señores Padres de los ahora usucapiantes, **LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D** y **LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ**, propiciaron proceso de pertenencia radicado bajo el No.2012 – 00587 del Juzgado 42 Civil del Circuito de Bogotá, en contra del propietario del inmueble urbano ubicado en la carrera 38 N°. 10-24 local 148, de la ciudad de Bogotá, D.C., señor **SAUL QUIROGA NIEVES**, proceso que finalizó con sentencia en la cual negaron las pretensiones de la demanda, la cual se encuentra debidamente en firme y ejecutoriada. Dentro de los hechos narrados por los demandantes **MARIO ÉDISON PINZÓN AFRICANO** y **SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO**, confiesan expresamente que son hijos de los señores **LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D** y **LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ**, además, manifiestan que ellos (sus Padres) solo que se

enfermó y no siguió con la posesión del inmueble (Hecho 3. De la demanda).

2. Igualmente, omitieron informarle al Juzgado que sus Padres, no solamente nunca ostentaron la condición de poseedores del Local, sino que, además, **fueron arrendatarios** del mismo, que suscribieron un contrato de arrendamiento, que dicho contrato se declaró terminado mediante sentencia judicial, que los arrendatarios conocieron del proceso de Restitución, que contestaron la demanda, se opusieron a las pretensiones, propusieron excepciones y que se encuentra pendiente la diligencia de entrega del inmueble, ordenada por el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C.
3. Es evidente que los acá demandantes, con pleno conocimiento de causa, promueven una acción de pertenencia que ya habían propiciado sus Padres con resultados negativos, a sabiendas de que no podían ostentar la calidad de poseedores como quiera que, igualmente, tenían conocimiento del proceso de restitución sobre el local pretendido. Así que, como lo tiene dicho la jurisprudencia: “ 3.- Desde el año de 1.935 la Corte, de manera uniforme y reiterada, aceptando en este sentido las más modernas vertientes del derecho, ha sostenido que sólo, en el supuesto de que el titular de un derecho subjetivo proceda en el ejercicio de sus derechos procesales con la intención de perjudicar a la contraparte o a un tercero, o lo haga sin la cautela, cuidado o diligencia con que suelen obrar las personas prudentes y de tal actuación resulte un daño, puede predicarse la responsabilidad civil consagrada por el artículo 2341 del código civil.- (...) Sostuvo, en concreto, que el fenómeno jurídico del abuso del derecho ocurre en dos casos distintos: cuando se causa daño a otro, intencional o culposamente así la culpa sea leve o levísima, es decir no se requiere de culpa calificada, y cuando el derecho se ejerce de una manera mal dirigida, o sea, cuando el abuso se origina en la escogencia de los medios o instrumentos procesales establecidos en la ley para alcanzar la efectividad del derecho sustancial controvertido, caso en el cual se requiere que el litigante haya actuado dolosa, temerariamente o con culpa grave, en otras palabras con una imprudencia manifiesta.-”
4. El artículo 79 del Código General de Proceso consagra la Temeridad o mala fe, al señalar que la misma se presume en los siguientes casos: “1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.”
5. **“Sobre la necesidad de condenar al demandante en perjuicios por temeridad y mala fe. Conforme al artículo 78 del Código General del**

Proceso son deberes de las partes y sus apoderados, entre otros: 1- proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos; y 2- Obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas y en el ejercicio de sus derechos procesales. Consecuente con lo anterior, el artículo 79 *ibídem* presume que ha existido temeridad o mala fe, entre otros eventos: 1- Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad; “2- Cuando se aduzcan calidades inexistentes; y, 3- Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos. Por su parte, el artículo 80 de la codificación que viene citándose “Cada una de las partes responderá por los perjuicios que con sus actuaciones procesales temerarias o de mala fe cause a la otra o a terceros intervinientes. Cuando en el proceso o incidente aparezca la prueba de tal conducta, el juez, sin perjuicio de las costas a que haya lugar, impondrá la correspondiente condena en la sentencia o en el auto que los decida. Si no le fuere posible fijar allí su monto, ordenará que se liquide por incidente.” En ese sentido, valga destacar que el profesor Alsina condensa de forma excelsa la idea de buena fe, que la Sala comparte, en cuanto a que “admitir una medida puramente subjetiva de la buena fe, sería caer en cálculos imposibles, sondeando las conciencias. La buena fe tal como se concibe en el derecho actual, dista mucho de lo que parece haber sido en derecho romano, según Bonfante: hoy tiende a ponderarse con criterio objetivo y por lo mismo se identifica con el comportamiento de un hombre medio, honrado y celoso cumplidor de sus deberes jurídicos, según las circunstancias peculiares del caso. En ese tipo objetivo vienen a coincidir o a superponerse ambos elementos, que algunos llaman equidad, en sus definiciones de la buena fe jurídica; que quizás sea algo más que la simple buena fe moral, pues no se conforma con la mera ignorancia, cuando no es además excusable.” (Alsina, Dalmiro. Efectos jurídicos de la buena fe. Buenos Aires: Editorial Talleres Gráficos Argentinos L.J. Rosso. 1935. p. 9.) De modo que ya no se trata de buscar en la conciencia del ser humano para desentrañar su intención de actuar en contra de la buena fe. Por el contrario, la medida ético-jurídica de ese principio exige ponderar objetivamente la conducta que todo hombre medio, honrado y celoso cumplidor de sus deberes, debe emplear en las relaciones con sus pares y en la administración de todos sus negocios, incluidos, claro está, los jurídicos. Es en tal panorama que la Sala considera que el demandante, señor Diego Jaime Vélez Gil incurre en los 3 supuestos consagrados en el artículo 79 de la legislación procesal civil, puesto que en su demanda está alegando hechos contrarios a la realidad y aduce calidades inexistentes, en la medida en que se presentó como

poseedor, cuando en realidad siempre ha sido un administrador del patrimonio familiar, misma conducta con la cual de paso está incumpliendo con uno de los deberes de todo correcto administrador: no apropiarse de los bienes administrados para su particular provecho.³ (se ha destacado).

6. De otra parte, es palmario que los hijos del matrimonio PINZON-AFRICANO, diciéndose poseedores desde el año 2010, apenas vengan a incoar este proceso de pertenencia con posterioridad a la decisión en segunda instancia del proceso mediante el cual LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D y LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Q.E.P.D promovieron una acción de pertenencia sobre el mismo, que resultó fallida y, adicionalmente, después de haberse proferido la sentencia que ordenó la restitución del Local, como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento, según ya se ha repetido en este escrito. Por lo que entonces resulta incuestionable que los demandantes sabían de los tenedores del inmueble. *“Por demás, aquella circunstancia, conforme al numeral 3º del artículo 2531 del C.C., hace presumir mala fe y no da lugar a prescripción, a menos de concurrir dos circunstancias: 1ª- Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos 20 años (10 a partir de la Ley 791/02) se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción; y, 2ª- que el que alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.* (cita citada a pie de página).
7. Con todo respecto y para ilustrar al Despacho respecto de la conducta de la Familia Pinzón-Africano, en el siguiente cuadro se evidencia que las demandas de pertenencia que han presentado, tanto la que se tramita inicialmente el Juzgado 42 Civil del Circuito, 2012 – 00587 y fue decidida por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, sentencia confirmada por el H. Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil de Decisión y, como la que ahora se tramita ante su Despacho, son similares, casi que idénticas, en sus hechos, pretensiones, pruebas etc.

³ DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN. TRIBUNAL SUPERIOR SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL.MAGISTRADA PONENTE: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA. “Al servicio de la justicia. y de la paz social”. Audiencia del 27 de noviembre de 2018, 9:30 AM, Sala 9. Procedimiento: Verbal. Demandantes: Diego Jaime Vélez Gil. Demandados: Inversiones Laureles S.A.; INVERSIONES D. VELEZ Y CIA. S.C.A.; María Elena del Perpetuo Socorro Vélez Gil; Asdrúbal de Jesús y Luis Albeiro Sepúlveda Oquendo y María Rosmira Oquendo Hurtado. Radicado: 05360 31 03 002 2016 00084 02

DEMANDANTES LEONOR AFRICANO DE PINZON Y LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ	DEMANDANTES MARIO EDISON PINZON AFRICANO Y SONIA MAGALI PINZON AFRICANO
PRETENSIONES	PRETENSIONES
<p>1. Que se DECLARE por vía de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO que los señores LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO DE PINZON, son propietarios del <u>bien inmueble urbano, ubicado en la Carrera 38 No 10-24 Local 148, Centro Comercial Las Américas en la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No 50C-1233121</u>, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, determinado y alinderado en el hecho primero de la demanda, a causa de la posesión que de manera pública, libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida han ejercido mis representados, por más de 25 años.</p> <p>2. consecuencia de la declaración anterior, comedidamente solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad que aparece inscrito en cabeza del señor SAUL NIEVES QUIROGA del bien inmueble relacionado en el hecho 1° de la demanda.</p> <p>3. Se ORDENE la inscripción de la demanda en el folio del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litigio, <u>correspondiente a la Matrícula No 50C1233121</u> de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, a favor de los señores LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO, identificados con <u>las Cédulas de Ciudadanía N° 2.922.513 de Bogotá y 20.252.61 1 de Bogotá, respectivamente.</u></p> <p>4. En caso de oposición, condenar en costas a la parte demandada.</p>	<p>1. Que se DECLARE la pertenencia por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO que los señores MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO, son propietarios <u>del bien inmueble urbano, ubicado en la carrera 38 N°. 10-24 local 148, Centro Comercial las Américas P.H., en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria N°. 50C-1233121</u>, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, determinado y alinderado en el hecho primero de la demanda, a causa de la posesión que de manera pública, libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida han ejercido mis representados, por más de 10 años.</p> <p>2. En consecuencia de la declaración anterior, comedidamente solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad que aparece inscrito en cabeza del señor SAUL NIEVES QUIROGA del bien inmueble relacionado en el hecho primero de la demanda.</p> <p>3. Se ORDENE la inscripción de la demanda en el folio del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de litigio, <u>correspondiente a la Matrícula No 50C-1233121</u> de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, a favor de los señores MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO identificados con <u>las cédulas de ciudadanía números 79.426.524 y 52.024.371 de Bogotá D.C., respectivamente.</u></p> <p>4. En caso de oposición, condenar en costas a la parte demandada.</p>

HECHOS	HECHOS
<p>1. El inmueble objeto de este proceso, Local 148, se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial Las Américas, ubicado en la carrera 38 No 10-24 en Bogotá, con un área aproximada de 13.42? M2 2determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el local No 151, POR EL SUR, con corredor de acceso a la puerta principal de la carrera 38, en frente del local 147, POR EL OCCIDENTE, con la carrera 38 y POR EL ORIENTE, con el local 149, este inmueble cuenta con la matricula inmobiliaria No 50C-1233121 y COD CASTATRAL: AAA0036RMZM.</p>	<p>1. El inmueble objeto de este proceso, Local 148, se encuentra ubicado dentro del Centro Comercial Las Américas P.H., con NIT. 800.200.181-5 ubicado en la carrera 38 N°. 10-24 en Bogotá D.C., con un área aproximada de 8.996 Mts2, determinado por los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el local N°. 151, POR EL SUR, con corredor de acceso a la puerta principal de la carrera 38, en frente del local 147, POR EL OCCIDENTE, con la carrera 38 y POR EL ORIENTE, con el local 149, este inmueble cuenta con la matricula inmobiliaria No 50C-1233121 y código catastral: AAA0036RMZM.</p>
<p>2. El bien inmueble relacionado anteriormente, consta de un local comercial, lugar, donde mis clientes ejercen los oficios de comerciantes, el cual es su único sitio trabajo por más de veinticinco (25) años.</p>	<p>2. El bien inmueble relacionado anteriormente, consta de un local comercial, lugar donde mis clientes han ejercido el oficio de comerciantes, el cual ha sido único sitio trabajo por más de once (11) años.</p>
<p>3. LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO, tomaron posesión de este inmueble desde el año 1987, fecha desde la cual han efectuado mejoras, realizado construcción en parte del inmueble, comprado materiales, tales como vitrinas, baldosa, etc., han cancelado salarios por mano de obra a los maestros, le ha hecho mantenimiento y cancelado servicios públicos y administración.</p>	<p>3. MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO, tomaron posesión de este inmueble desde el año 2010, fecha desde la su señora madre LEONOR AFRICANO DE PINZON Q.E.P.D., quien se encontraba ocupando el bien, lo dejo abandonado, por quebrantos de salud. Por tanto desde hacen más de once años, mis prohijados han efectuado mejoras, realizado construcción en parte de este, comprado materiales, han cancelado salarios por mano de obra a los maestros, le han hecho mantenimiento, cancelado servicios públicos y administración e impuestos al local comercial objeto de demanda.</p>
<p>4. Mis poderdantes desde el año de 1987 hasta la fecha han administrado el inmueble y ejercicio de la posesión, han arrendado parte del mismo en diferentes oportunidades a diferentes personas,</p>	<p>4. Mis poderdantes desde enero del año 2010 y hasta la fecha han ocupado el inmueble y ejercido la posesión de manera ininterrumpida, como también han arrendado parte del mismo en</p>

<p>entre esos a sus propios hijos.</p> <p>5. Mis representados siempre han vendido ropa informal en el mencionado local, desde el año de 1987 hasta la fecha.</p> <p>6. Durante más de 25 años LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ V LEONOR AFRICANO, han ejercido posesión pública, quieta tranquila y pacífica del inmueble, sin reconocer otro dueño.</p> <p>7. De la otra persona que aparece como propietario del inmueble, en el certificado de tradición <u>señor SAUL NIEVES QUIROGA, no se conoce paradero.</u></p> <p>8. Aparece registrado en el certificado de libertad del inmueble el señor SAUL NIEVES QUIROGA como propietario del inmueble, sobre la cual mis poderdantes venían ejerciendo actos de posesión con ánimo de señores y dueños desde el año de 1987.</p> <p>9. Durante estos 25 años mis poderdantes no han sido perturbado en su posesión por ninguna persona.</p> <p>10. LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO desconocen el paradero y la existencia del señor SAUL NIEVES QUIROGA, razón por la cual solicita el emplazamiento de los indeterminados y demás personas que se crean con derecho a intervenir proceso.</p>	<p>diferentes oportunidades.</p> <p>5. Mis representados, siempre han vendido ropa informal y otros en el mencionado local, desde enero del año de 2010 hasta la fecha.</p> <p>6. Durante más de 11 años MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO, han ejercido posesión pública, quieta, tranquila y pacífica del inmueble, sin reconocer otro dueño.</p> <p>7. En el certificado de tradición y libertad del inmueble aparece registrado el señor SAUL NIEVES QUIROGA como propietario del inmueble, sobre el cual mis poderdantes venían ejerciendo actos de posesión con ánimo de señores y dueños desde enero del año de 2010.</p> <p>8. <u>De la persona que aparece como titular del inmueble, en el certificado de tradición y libertad, el señor SAUL NIEVES QUIROGA, no se conoce su paradero.</u></p> <p>9. Durante estos más de 11 años mis poderdantes no han sido perturbados en su posesión por ninguna persona.</p> <p>10. MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO desconocen el paradero y la existencia del señor SAUL NIEVES QUIROGA, razón por la cual solicita el emplazamiento de los indeterminados y demás personas que se crean con derecho a intervenir proceso.</p>
<p>MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO</p>	<p>MANIFESTACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO</p>
<p>Mis poderdantes LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO, manifiestan bajo la gravedad del juramento que no conocen</p>	<p>Mis poderdantes MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO Y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO, manifiestan bajo la gravedad del juramento que no conocen</p>

determinados u otros interesados con igual o mejor derecho, razón por la cual solicita el emplazamiento de los indeterminados y a los demandados cuya dirección se ignora y se les designe curador <i>ad - litem</i> .	determinados u otros interesados con igual o mejor derecho, razón por la cual solicita el emplazamiento de los indeterminados y a los demandados cuya dirección se ignora y se les designe curador <i>ad - litem</i> .
JUSTIFICACION DE LOS TESTIMONIOS	JUSTIFICACION DE LOS TESTIMONIOS
Todos mayores de edad, declararan sobre los hechos de la demanda en especial sobre los actos de posesión que han ejercido como señores y dueños del predio los señores LUIS ENRIQUE PINZON RODRIGUEZ Y LEONOR AFRICANO y demás circunstancias que interesan al proceso.	Todos mayores de edad, declararan sobre los hechos de la demanda en especial sobre los actos de posesión que han ejercido como señores y dueños del predio los señores, MARIO EDISON PINZÓN AFRICANO y SONIA MAGALI PINZÓN AFRICANO , y demás circunstancias que interesan al proceso.

E. EXCEPCION GENERICA:

Como nos encontramos ante un proceso ordinario en donde el Juez al fallar debe estimar ampliamente todos los hechos probados que sean impeditivos o extintivos de las pretensiones elevadas por el demandante, mediante ésta, le solicito, al señor Juez, que al dictar el fallo declare la existencia procesal de aquellos que hagan desaparecer el derecho invocado en la demanda. El señor Juez deberá tener en cuenta que, tratándose del proceso declarativo, oficiosamente le corresponde declarar probadas las excepciones que resulten de los hechos acreditados en el expediente, así no se le haya dado denominación particular por parte del demandado.

PRUEBAS

DOCUMENTALES.

Todas las aportadas con la demanda en la medida que sean pertinentes.

1. Poder de sustitución suscrito por el Abogado Marco Tulio Lobera González, correo matulogo@hotmail.com
2. Fotocopia del contrato de arrendamiento suscrito el 10 de septiembre de 1994, entre HILDA MOLANO CIFUENTES, como arrendadora y los señores LEONOR AFRICANO DE PINZON, BERTHA HERMINDA MONTOYA RINCÓN y LUIS ENRIQUE PINZÓN RODRÍGUEZ, sobre el local número 148 del Centro Comercial Las Américas, ubicado en la carrera 38 No. 10-24/40.
3. Fotocopia de la sentencia de fecha 19 de febrero de 2020, proferida por el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, dentro del proceso No.

110014003063201700523 00, en la cual se declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito el 10 de septiembre de 1994, entre HILDA MOLANO CIFUENTES, como arrendadora y los señores LEONOR AFRICANO DE PINZON, BERTHA HERMINDA MONTOYA RINCÓN y LUIS ENRIQUE PINZÓN RODRÍGUEZ, sobre el local número 148 del Centro Comercial Las Américas, ubicado en la carrera 38 No. 10-24/40 y se ordena la restitución del inmueble.

4. Copia del escrito de demanda de pertenencia y de sus anexos, promovida por los señores LUIS ENRIQUE PÍNZON RODRIGUEZ y LEONOR AFRICANO DE PINZON contra el señor SAUL QUIROGA NIEVES, sobre el local número 148 del Centro Comercial Las Américas, ubicado en la carrera 38 No. 10-24/40, la cual le correspondió inicialmente al Juzgado 42 Civil del Circuito y tiene como radicado el No. 110013103042201200587 00.
5. Fotocopia de la demanda de Restitución presentada por la señora HILDA MOLA CIFUENTES contra los señores LEONOR AFRICANO DE PINZON, BERTHA HERMINDA MONTOYA RINCÓN y LUIS ENRIQUE PINZÓN RODRÍGUEZ, para obtener la restitución y entrega del local número 148 del Centro Comercial Las Américas, ubicado en la carrera 38 No. 10-24/40. Esta demanda le correspondió al Juzgado 63 Civil Municipal, transformado en Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
6. Copia del escrito de contestación de demanda y proposición de excepciones por parte de los demandados dentro del proceso de Restitución que se tramitó ante el Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
7. Fallo de segunda instancia proferido por la Sala Civil del Tribunal de Bogotá, con Ponencia de la H. Magistrada Julia María Botero Larrarte, que en sentencia de 9 de agosto de 2017 **CONFIRMÓ LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**, que había negado las pretensiones de la demanda.
8. Toda la actuación surtida dentro del Despacho comisorio No. 53 de 2020 del Juzgado 45 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, en donde se entregó el Local **148, ubicado dentro del Centro Comercial Las Américas P.H., con NIT. 800.200.181-5 ubicado en la carrera 38 N°. 10-24 en Bogotá D.C.**

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito señor juez, señalar fecha y hora para que los demandantes Mario Édison Pinzón Africano y Sonia Magali Pinzón Africano, absuelvan el interrogatorio de parte que en forma verbal o por escrito les formulare, sobre los hechos de la demanda y de las excepciones.

Raúl Tirado Olarte
Abogado

NOTIFICACIONES

A los demandantes en las direcciones aportadas en la demanda, esto es, carrera 38 No. 10-24, local 148 Centro Comercial Las Américas de Bogotá, correos electrónicos publiavisosmp@gmail.com y magly20pin@hotmail.com

A mi poderdante en la carrera 102 No.153-27, Torre 14 apto. 501, Conjunto Pinar de Suba en Bogotá. Correo electrónico eltroncal854@gmail.com

Al suscrito en la Carrera 7 No.12 – 25 oficina 506 en Bogotá y en la secretaría de su Despacho, correo electrónico rationelly@gmail.com.

Atentamente.



RAUL TIRADO OLARTE
C. C. No.19.230.473 de Bogotá.
T. P. No.58.149 del C. S. J.
rationelly@gmail.com

VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2021 00317

RAUL TIRADO OLARTE <rationelly@gmail.com>

Mar 30/11/2021 9:50 AM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Demandante: MARIO EDISON PINZON AFRICANO Y OTRO

Demandados: SAUL QUIROGA NIEVES E INDETERMINADOS

Para su conocimiento y fines pertinentes, de acuerdo a solicitud enviada por su DEspacho el día 24 de Noviembre del 2021 anexo en pdf contestación de la demanda para su respectivo trámite

Quedo atento

Muchas Gracias

RAUL TIRADO OLARTE
C.C N° 19.230.473 de Bogota
T.P N° 58.149 del C.S.J
rationelly@gmail.com