RADICACION CONTESTACION DEMANDA EXP. 2023-00069

NOHORA VELASQUEZ M. <nohoravm@hotmail.com>

Jue 21/09/2023 4:12 PM

Para:Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:lucellychacon2009@hotmail.com <lucellychacon2009@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (2 MB)

2023-0069.pdf;

Señores
JUZGADO 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Cordial saludo,

Por medio del presente radico contestación de demanda con destino al proceso:

Verbal de simulación
Radicación: 2023-00069-00
de: Nancy Rodríguez y Otra
Contra: Gloria Amalia Ortiz y otro

Atendiendo lo dispuesto en la ley 2213/2022 y disposiciones concordantes del C.G.P., el presente correo se envía con copia a la apoderada de la parte demandante, Lucelly Chacón Cepeda

Cordialmente

NOHORA VELASQUEZ MELO
Abogada
3105841405

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

Señor
JUEZ TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE SIMULACION No. 2023-00069-00
DEMANDANTE: LICETH RODRIGUEZ y OTRA
DEMANDADOS: JOHNSON RODRIGUEZ BARRERA y OTRA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

NOHORA EDILMA VELASQUEZ MELO, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada de la parte demandada, entrando dentro del término legal, permito en nombre de mis poderdantes **CONTESTAR LA DEMANDA** dentro de los siguientes términos:

A. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES – DECLARACIONES PRINCIPALES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, el contrato fue real y no fue una simulación, el contenido de la escritura pública 225 de 05 de febrero de 2014 de la Notaría 54 de Bogotá es totalmente real y cierto, no fue una venta simulada, ya que, si bien no se hizo entrega de dinero en efectivo, la voluntad libre y consciente del vendedor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA fue transferir el predio a los compradores por dación en pago; de una parte a su hijo Johnson Rodríguez Barrera por pago de las mejoras construidas y mejoramiento de la vivienda, ya que el señor Edilberto tenia una casa en obra negra y su Hijo JHONSON para el año 2012 comenzó a mejorar, construir y dejar la casa en obra blanca, de otra parte la señora Gloria Amalia Ortiz, sin tener obligación alguna, se dedicó al cuidado y atención permanente del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA desde el fallecimiento de la señora María Lucia Barrera quien fuera su esposa, ya que sus hijas lo dejaron en el abandono sin prestarle atención o cuidado alguno y por ello Gloria Amalia se dedicó y entregó al cuidado del señor durante varios años, suministrándole alimentación, asistencia médica, recreación, sin que en ningún momento haya recibido ayuda económica derivada de ningún familiar, pues todos estos gastos se sufragaron por parte de Gloria Amalia, aunado a que también atendía los gastos de manutención, razón por la cual se dio la dación en pago, transfiriendo el 50% de los derechos que tenía sobre el inmueble.

Por lo anterior, en el negocio jurídico no se puede hablar de una donación oculta, sino de una compraventa, donde prevalece la voluntad de las partes, y la voluntad del vendedor fue con su inmueble pagar los servicios y gastos sufragados por Gloria Amalia y la construcción a su hijo Jhonson, tal como lo hizo en otrora con NANCY RODRIGUEZ BARRERA.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad; por momento alguno mis poderdantes presionaron ya sea de forma psicológica o físicamente al señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA, éste último era una persona totalmente capaz física y mentalmente, gozaba de todos sus sentidos y facultades mentales, precisamente por su capacidad mental era que tenia el conocimiento de lo que adeudaba por la construcción y mejora de la vivienda y por el cuidado

de él, y en razón de ello quiso por voluntad propia realizar el pago haciendo la escritura de venta.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, si bien no entregaron dinero al vendedor, pese a que se usó la figura de la compraventa, se hizo una dación en pago, de una parte por la construcción y de otra por el cuidado del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, al no poderse declarar que existió simulación en el contrato, no hay lugar a cancelar la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-365039.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, al no poderse declarar que existió simulación en el contrato, no hay lugar a restituir posesión o dominio del predio, ya que el contrato fue totalmente real.

A LA PRETENSIÓN SEXTA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, al no poderse declarar que existió simulación en el contrato, ya que fue totalmente real, no hay lugar al pago del reconocimiento por compensación del uso y usufructo del inmueble, pero en dado caso que se accediera a la pretensión principal, las demandantes deben reconocer a mi poderdante el pago de las mejoras y construcción, ya él ha sido el único que ha levantado la construcción y que por ello fue que el papá le dio en pago el predio.

A LA PRETENSIÓN CUARTA (siguiendo la enumeración debe ser SEPTIMA): ME OPONGO totalmente a la prosperidad, a quien se debe condenar en costas, es a la parte demandante por actuar de mala fe e iniciar un proceso cuando conocían plenamente del contrato desde el momento de la suscripción, pero ahora pretenden desconocer.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES – DECLARACIONES Y CONDENAS SECUNDARIAS

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, la señora NANCY RODRIGUEZ BARRERA, al igual que su padre eran dos personas totalmente capaces y "cuerdas" no puede señalar que se constriño cuando fue un acto que se realizó por voluntad de las partes y con el conocimiento pleno de lo que suscribieron, en lo cual mi poderdante y la abogada nada tuvieron que ver, y mucho menos el señor EDILBERTO, quien ahora fallecido no puede controvertir lo dicho por su propia hija.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, la señora NANCY RODRIGUEZ BARRERA, al igual que su padre eran dos personas totalmente capaces y "cuerdas" no puede señalar que se constriño cuando fue un acto que se realizó por voluntad de las partes y con el conocimiento pleno de lo que suscribieron.

Aunado a lo anterior, respecto de esta escritura a la fecha de notificación de la presente acción ya han pasado más de diez (10) años de la suscripción de la misma, por consiguiente, no hay lugar a dicha pretensión por caducidad de la misma.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

A LA PRETENSIÓN TERCERA: ME OPONGO totalmente a la prosperidad, al no poderse declarar nula la escritura, no hay lugar a oficiar a registro para cancelar el registro de la escritura.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LOS HECHOS

Respecto del capítulo de antecedentes de los hechos.

AL HECHO 1: LO ACEPTO. En efecto LICETH y NANCY RODRIGUEZ BARRERA son hijos de MARIA LUCIA BARRERA y EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA.

AL HECHO 2: LO ACEPTO. En efecto MARIA LUCIA BARRERA falleció el 9 de septiembre de 2010.

AL HECHO 3: LO ACEPTO. En efecto el inmueble relaciono pertenencia a la sociedad conyugal entre MARIA LUCIA BARRERA y EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA.

AL HECHO 4: LO ACEPTO. En la sucesión de MARIA LUCIA BARRERA UMBARIBA, se hicieron parte los herederos legítimos y el cónyuge supérstite, entre ella Nancy Rodríguez Barrera quien por voluntad propia cedió sus derechos a Edilberto Rodríguez Mendoza, ello en razón de que, a Nancy Rodríguez Barrera, se le había transferido otro inmueble que se ubica en la Diagonal 68 Bis Sur No. 11B -67 Este.

AL HECHO 5: LO ACEPTO: En efecto EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA falleció el 25 de mayo de 2016.

AL HECHO 6: LO NIEGO: Liceth y Nancy Rodríguez Barrera, eran sabedoras y conocían del contrato suscrito entre su padre EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA y GLORIA AMALIA ORTIZ y JHONSON RODRIGUEZ, desde antes de fallecer su padre ya sabían del mismo, pero respetaban su voluntad y por ello no se opusieron en su momento al mismo, tan solo siete (7) años después de su fallecimiento, basándose en unos hechos amañados, es que pretenden que se declare la simulación del contrato.

AL HECHO 7: LO NIEGO: Liceth y Nancy Rodríguez Barrera, eran sabedoras y conocían del contrato suscrito entre su padre EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA y c, desde antes de fallecer su padre ya sabían del mismo, que el mismo se había realizado por dación en pago por la construcción y mejora realizada por JHONSON RODRIGUEZ y por el cuidado de EDILBERTO RODRIGUEZ.

AL HECHO 8: LO NIEGO: No es un negocio sospechoso, del mismo tenían conocimiento Liceth y Nancy Rodríguez Barrera, y que si bien se señala el valor que relaciona el demandante, el mismo fue pago por la construcción y mejora realizada por JHONSON RODRIGUEZ y por el cuidado de EDILBERTO RODRIGUEZ.

AL HECHO 9: LO NIEGO: Si bien no existía la solvencia económica por parte de mis poderdantes, el pago se hizo por la construcción y mejora realizada por JHONSON RODRIGUEZ y por el cuidado de EDILBERTO RODRIGUEZ.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

AL HECHO 10: LO NIEGO: Por momento alguno la intención de los intervinientes en el contrato de compraventa fue defraudar los intereses de las herederas, por el contrario, la consciente y capas era el señor EDILBERTO RODRIGUEZ, que lo que buscó fue la equidad entre sus hijos, pues téngase en cuenta que a NANCY en vida le transfirió un inmueble, y este otro se lo dio a GLORIA AMALIA ORTIZ y JHONSON RODRIGUEZ en pago del cuidado y de la construcción realizada por su hijo, y el restante el lote es para su hija Liceth Rodríguez.

AL HECHO 11: LO NIEGO: Por momento alguno la intención de los intervinientes en el contrato de compraventa fue defraudar los intereses de las herederas, por el contrario, la consciente y capas era el señor EDILBERTO RODRIGUEZ, que lo que buscó fue la equidad entre sus hijos, pues téngase en cuenta que a NANCY en vida le transfirió un inmueble, y este otro se lo dio a GLORIA AMALIA ORTIZ y JHONSON RODRIGUEZ en pago del cuidado y de la construcción realizada por su hijo, y el restante el lote es para su hija Liceth Rodríguez; señalando que todo los actos que realizó el señor EDILBERTO RODRIGUEZ fueron su voluntad y plenamente capaz de lo que hacía, sin existir constreñimiento alguno por parte de mis poderdantes.

AL HECHO 12: LO NIEGO: El contrato fue real y no fue una simulación, el contenido de la escritura pública 225 de 05 de febrero de 2014 de la Notaría 54 de Bogotá es totalmente real y cierto, no fue una venta simulada, ya que, si bien no se hizo entrega de dinero en efectivo, la voluntad libre y consciente del vendedor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA fue transferir el predio a los compradores por dación en pago; de una parte a su hijo Johnson Rodríguez Barrera por pago de las mejoras construidas y mejoramiento de la vivienda, ya que el señor Edilberto tenía una casa en obra negra y su Hijo JHONSON para el año 2012 comenzó a mejorar, construir y dejar la casa en obra blanca, de otra parte la señora Gloria Amalia Ortiz, sin tener obligación alguna, se dedicó al cuidado y atención permanente del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA desde el fallecimiento de la señora María Lucia Barrera quien fuera su esposa, ya que sus hijas lo dejaron en el abandono sin prestarle atención o cuidado alguno y por ello Gloria Amalia se dedicó y entregó al cuidado del señor durante varios años, suministrándole alimentación, asistencia médica, recreación, sin que en ningún momento haya recibido ayuda económica derivada de ningún familiar, pues todos estos gastos se sufragaron por parte de Gloria Amalia, aunado a que también atendía los gastos de manutención, razón por la cual se dio la dación en pago, transfiriendo el 50% de los derechos que tenía sobre el inmueble.

Respecto del capítulo de hechos en los que se funda la inexistencia del pago del precio señalado en la escritura de venta.

AL HECHO 1: LO NIEGO Si bien carecían de los recursos económicos, la voluntad libre y consciente del vendedor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA fue transferir el predio a los compradores por dación en pago; de una parte a su hijo Johnson Rodríguez Barrera por pago de las mejoras construidas y mejoramiento de la vivienda, ya que el señor Edilberto tenía una casa en obra negra y su Hijo JHONSON para el año 2012 comenzó a mejorar, construir y dejar la casa en obra blanca, de otra parte la señora Gloria Amalia Ortiz, sin tener obligación alguna, se dedicó al cuidado y atención permanente del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA desde el fallecimiento de la señora María Lucia Barrera quien fuera su esposa, ya que sus hijas lo dejaron en el abandono sin prestarle atención o cuidado alguno y por ello Gloria Amalia se dedicó y entregó al cuidado del señor durante varios años, suministrándole alimentación, asistencia médica, recreación, sin que en ningún

momento haya recibido ayuda económica derivada de ningún familiar, pues todos estos gastos se sufragaron por parte de Gloria Amalia, aunado a que también atendía los gastos de manutención, razón por la cual se dio la dación en pago, transfiriendo el 50% de los derechos que tenía sobre el inmueble.

AL HECHO 2: LO ACEPTO, En efecto mi poderdante se dedicaba a esas labores, y producto de su trabajo se dedicó a construir y mejorar la vivienda, haciéndola habitable, para darle una mejor calidad de vida a su padre.

AL HECHO 3: LO ACEPTO, En efecto mi poderdante se dedicaba a esas labores, y con ello proporcionaba alimento y cuidado al señor EDILBERTO, ya que sus hijas lo dejaron en el abandono.

AL HECHO 4: LO NIEGO. El señor Edilberto, tan solo hizo una consignación en una oportunidad, y esto fue un acto voluntario para un regalo de sus nietos, mas no era consignaciones continuas no por esos valores que señalan.

AL HECHO 5: LO NIEGO: Mis poderdantes, aunque humildemente laboraban, y sufragaban sus propios gastos y los de sus hijos, no dependían económicamente del señor Edilberto, por el contrario, de sus recursos, aunque escasos, lo ayudaban para darle una mejor calidad de vida.

AL HECHO 6: LO NIEGO: Como se ha indicado en forma reiterativa, Si bien carecían de los recursos económicos, la voluntad libre y consciente del vendedor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA fue transferir el predio a los compradores por dación en pago; de una parte a su hijo Johnson Rodríguez Barrera por pago de las mejoras construidas y mejoramiento de la vivienda, ya que el señor Edilberto tenía una casa en obra negra y su Hijo JHONSON para el año 2012 comenzó a mejorar, construir y dejar la casa en obra blanca, de otra parte la señora Gloria Amalia Ortiz, sin tener obligación alguna, se dedicó al cuidado y atención permanente del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA.

Respecto del capítulo de hechos de presunto maltrato físico, psicológico y económico de los demandados hacia el señor EDILBERTO RODRIGUEZ

AL HECHO 1: LO NIEGO: Mi poderdante Gloria Amalia, precisamente al ver el abandono en el que estaba el señor EDILBERTO por parte de sus hijas, ella se hizo cargo de él, y lo tenía en unas condiciones impecables tanto en su habitación como en su estado físico.

AL HECHO 2: LO NIEGO: Si alguien abandono al señor EDILBERTO, fueron sus propias hijas, no prestándole ninguna clase de atención, ni siquiera lo visitaban, por ello mi poderdante Gloria Amalia se hizo cargo de él, brindándole cuidado y atención de calidad.

AL HECHO 3: LO NIEGO. Mis poderdantes, fueron quienes se hicieron cargo del cuidado y acompañamiento del señor Edilberto, proporcionando aseo, cuidado, reiterando que el acto no fue simulado, ya que la intención del vendedor fue pagar construcción y cuidado.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

AL HECHO 4: LO NIEGO. Por momento alguno mis poderdantes impidieron ingreso alguno a la casa, téngase en cuenta que después del fallecimiento y sucesión de la progenitora, quien disponía del inmueble era el señor Edilberto, y el fue quien le pidió a la Hija que si no iba a ayudar para pagar servicios públicos tenía que desocupar el inmueble, ya que él tenía que asumir los servicios públicos de lo que ella consumía o gastaba, él era un hombre totalmente capaz de tomar sus propias decisiones y así lo hacía; si sus hijas no lo visitaban ni le prestaban ninguna atención, fue precisamente en un acto de total abandono hacia su progenitor, dejándolo a la deriva y por ello Johnson y Gloria Amalia se dedicaron al cuidado de él.

AL HECHO 5: LO NIEGO. él era un hombre totalmente capaz de tomar sus propias decisiones y así lo hacía; no tenía pérdida me memoria, por el contrario, estaba totalmente lúcido.

AL HECHO 6: LO NIEGO. Manifiesta mi poderdante que entre él y su hermana Liceth, si bien han existido diferencias, nunc ase ha llegado a la agresión física.

AL HECHO 7: LO NIEGO. Mi poderdante Gloria Amalia, una señora humilde, que lo único que hizo fue cuidar de su suegro al ver el abandono al que había sido sometido por parte de sus hijas, tanto que ella no vivía en Bogotá y fue el mismo señor Edilberto quien le suplicó que viniera a cuidarlo y acompañarlo ya que estaba solo y sus hijas no le brindaban ningún cuidado, ella por momento alguno hizo manifestaciones acomodadas y falaces que señala la demandante.

Respecto de los hechos secundarios.

AL HECHO 1: LO NIEGO. El señor Edilberto, tan solo hizo una consignación en una oportunidad, y esto fue un acto voluntario para un regalo de sus nietos, mas no era consignaciones continuas no por esos valores que señalan.

AL HECHO 2: LO NIEGO. Por momento alguno mis poderdantes impidieron ingreso alguno a la casa, téngase en cuenta que después del fallecimiento y sucesión de la progenitora, quien disponía del inmueble era el señor Edilberto, y él fue quien le pidió a la Hija que si no iba a ayudar para pagar servicios públicos tenía que desocupar el inmueble, ya que él tenía que asumir los servicios públicos de lo que ella consumía o gastaba, él era un hombre totalmente capaz de tomar sus propias decisiones y así lo hacía; si sus hijas no lo visitaban ni le prestaban ninguna atención, fue precisamente en un acto de total abandono hacia su progenitor, dejándolo a la deriva y por ello Johnson y Gloria Amalia se dedicaron al cuidado de él.

AL HECHO 3: LO NIEGO. En efecto, la Señora Nancy ya había recibido un inmueble el cual le transfirió el Señor Edilberto, ya que la voluntad de éste, era en vida repartir el patrimonio a sus hijos, por ello como en cierta forma Nancy ya había recibido su parte, entonces en la sucesión de su madre en forma voluntaria y libre de cualquier coacción cedió los derechos a su padre.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

AL HECHO 4: LO NIEGO. La señora Nancy era una persona totalmente capaz, y en su momento fue su voluntad ceder los derechos a su padre, libre de cualquier coacción, precisamente porque era consciente de que ya había recibido su parte y respetaba la voluntad de su padre y madre, pero ahora ante la ausencia de ellos, es que quiere acceder a unas pretensiones basándose en hechos falaces.

AL HECHO 5: LO NIEGO. La señora Nancy era una persona totalmente capaz, y en su momento fue su voluntad ceder los derechos a su padre, libre de cualquier coacción, precisamente porque era consciente de que ya había recibido su parte y respetaba la voluntad de su padre y madre, pero ahora ante la ausencia de ellos, es que quiere acceder a unas pretensiones basándose en hechos falaces.

AL HECHO 6: LO NIEGO. La señora Nancy era una persona totalmente capaz, y en su momento fue su voluntad ceder los derechos a su padre, libre de cualquier coacción, precisamente porque era consciente de que ya había recibido su parte y respetaba la voluntad de su padre y madre, pero ahora ante la ausencia de ellos, es que quiere acceder a unas pretensiones basándose en hechos falaces.

AL HECHO 7: LO NIEGO. La señora Nancy era una persona totalmente capaz, y en su momento fue su voluntad ceder los derechos a su padre, libre de cualquier coacción, precisamente porque era consciente de que ya había recibido su parte y respetaba la voluntad de su padre y madre, pero ahora ante la ausencia de ellos, es que quiere acceder a unas pretensiones basándose en hechos falaces.

AL HECHO 8: LO NIEGO. LICETH en vida de su padre no ingresó al predio, precisamente porque no quería hacerse presente para así no velar por su padre. Existe una conciliación entre el señor JOHNSON y LICETH la cual se realizó en la inspección Cuarta de Policía y allí Liceth reconoció que ese predio (casa era de Johnson) y que a ella le correspondía el lote de terreno y que tenían que hace la subdivisión.

AL HECHO 9: LO NIEGO. LICETH en vida de su padre no ingresó al predio, precisamente porque no quería hacerse presente para así no velar por su padre. Existe una conciliación entre el señor JOHNSON y LICETH la cual se realizó en la inspección Cuarta de Policía y allí Liceth reconoció que ese predio (casa era de Johnson) y que a ella le correspondía el lote de terreno y que tenían que hace la subdivisión; Johnson inclusive le dijo a su hermana Li9ceth que previo a cualquier construcción, debía hacer un muro de contención, que de lo contrario cualquier construcción que hiciera ahí "no le iba a parar".

AL HECHO 10: LO NIEGO. LICETH en vida de su padre no ingresó al predio, precisamente porque no quería hacerse presente para así no velar por su padre. Existe una conciliación entre el señor JOHNSON y LICETH la cual se realizó en la inspección Cuarta de Policía y allí Liceth reconoció que ese predio (casa era de Johnson) y que a ella le correspondía el lote de terreno y que tenían que hace la subdivisión; Johnson inclusive le dijo a su hermana Liceth que previo a cualquier construcción, debía hacer un muro de contención, que de lo contrario cualquier construcción que hiciera ahí "no le iba a parar".

AL HECHO 11: LO NIEGO. Jonhson es el más interesado en realizar la subdivisión del inmueble, tan solo ha querido que las cosas se hagan por la vía legal, Liceth pretendía instalar una casa prefabricada sin solicitar licencia de construcción, Johnson inclusive le dijo a su hermana Liceth que previo a cualquier construcción, debía hacer un muro de contención, que de lo contrario cualquier construcción que hiciera ahí "no le iba a parar".

AL HECHO 12: LO NIEGO. Jonhson y Gloria lo único son los más interesados en realizar la subdivisión del inmueble, y que Liceth disponga de su parte de terreno, tan solo ha querido que las cosas se hagan por la vía legal, Liceth pretendía instalar una casa prefabricada sin solicitar licencia de construcción, Johnson inclusive le dijo a su hermana Liceth que previo a cualquier construcción, debía hacer un muro de contención, que de lo contrario cualquier construcción que hiciera ahí "no le iba a parar", perjudicando la casa de él. A raíz de lo que Johnson le solicitaba que hiciera, es que tomaron retaliaciones en contra de él y Gloria Amalia, instaurando esta demanda y señalando unos hechos falaces alejados de la realidad, incurriendo inclusive en calumnia.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCIÓN. INEXISTENCIA DE LA SIMULACION O FRAUDE

En el presente caso, por momento alguno existe simulación o fraude, las declaraciones que se plasmaron en la en la escritura son ciertas y totales, nada simulado ya que, si bien no se hizo entrega de dinero en efectivo, la voluntad libre y consciente del vendedor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA fue transferir el predio a los compradores por dación en pago; de una parte a su hijo Johnson Rodríguez Barrera por pago de las mejoras construidas y mejoramiento de la vivienda, ya que el señor Edilberto tenía una casa en obra negra y su Hijo JHONSON para el año 2012 comenzó a mejorar, construir y dejar la casa en obra blanca, de otra parte la señora Gloria Amalia Ortiz, sin tener obligación alguna, se dedicó al cuidado y atención permanente del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA desde el fallecimiento de la señora María Lucia Barrera quien fuera su esposa, ya que sus hijas lo dejaron en el abandono sin prestarle atención o cuidado alguno y por ello Gloria Amalía se dedicó y entregó al cuidado del señor durante varios años, suministrándole alimentación, asistencia médica, recreación, sin que en ningún momento haya recibido ayuda económica derivada de ningún familiar, pues todos estos gastos se sufragaron por parte de Gloria Amalia, aunado a que también atendía los gastos de manutención, razón por la cual se dio la dación en pago, transfiriendo el 50% de los derechos que tenía sobre el inmueble.

Por lo anterior, en el negocio jurídico no se puede hablar de una donación oculta, sino de una compraventa, donde prevalece la voluntad de las partes, y la voluntad del vendedor fue con su inmueble pagar los servicios y gastos sufragados por Gloria Amalia y la construcción a su hijo Jonhson, tal como lo hizo en otrora con NANCY RODRIGUEZ BARRERA.

Por lo anterior, en el negocio jurídico no se puede hablar de una donación oculta, un fraude, una simulación, sino de una compraventa, donde prevalece la voluntad de las partes, y la voluntad del vendedor fue con su inmueble pagar los servicios y gastos de construcción sufragados por Johnson y Gloria Amalia.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

Tengamos en cuenta que la ley permite disponer de los bienes y escoger para ellos la forma o actividad que se desee realizar, aunado a lo anterior, téngase en cuenta que la enajenación no ha afectado o mutuado gananciales, el vendedor tenía su autonomía de la voluntad que para cancelar los pendientes con Gloria Amalia y su hijo Johnson, dispondría de su bien inmueble, bien fuera enajenándolo y entregándole a ellos el producto de la venta o entregando directamente el predio como dación en pago.

SEGUNDA EXCEPCIÓN. MALA FE Y DOLO DEL DEMANDANTE

si bien no se hizo entrega de dinero en efectivo, la voluntad libre y consciente del vendedor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA fue transferir el predio a los compradores por dación en pago; de una parte a su hijo Johnson Rodríguez Barrera por pago de las mejoras construidas y mejoramiento de la vivienda, ya que el señor Edilberto tenía una casa en obra negra y su Hijo JHONSON para el año 2012 comenzó a mejorar, construir y dejar la casa en obra blanca, de otra parte la señora Gloria Amalia Ortiz, sin tener obligación alguna, se dedicó al cuidado y atención permanente del señor EDILBERTO RODRIGUEZ MENDOZA desde el fallecimiento de la señora María Lucia Barrera quien fuera su esposa, ya que sus hijas lo dejaron en el abandono sin prestarle atención o cuidado alguno y por ello Gloria Amalía se dedicó y entregó al cuidado del señor durante varios años, suministrándole alimentación, asistencia médica, recreación, sin que en ningún momento haya recibido ayuda económica derivada de ningún familiar, pues todos estos gastos se sufragaron por parte de Gloria Amalia, aunado a que también atendía los gastos de manutención, razón por la cual se dio la dación en pago, transfiriendo el 50% de los derechos que tenía sobre el inmueble.

Jonhson y Gloria (demandados) son los más interesados en realizar la subdivisión del inmueble, y que Liceth disponga de su parte de terreno, tan solo ha querido que las cosas se hagan por la vía legal, Liceth pretendía instalar una casa prefabricada sin solicitar licencia de construcción, Johnson inclusive le dijo a su hermana Liceth que previo a cualquier construcción, debía hacer un muro de contención, que de lo contrario cualquier construcción que hiciera ahí "no le iba a parar", perjudicando la casa de él. A raíz de lo que Johnson le solicitaba que hiciera, es que tomaron retaliaciones en contra de él y Gloria Amalia, instaurando esta demanda y señalando unos hechos falaces alejados de la realidad, incurriendo inclusive en calumnia.

TERCERA EXCEPCIÓN. CADUCIDAD DE LA ACCION RESPECTO DE LA ESCRITURA DE LA SUCESION

En una de las pretensiones, solicitan declarar la nula la escritura de la sucesión de la causante María Lucia Barrera, de la cual ya pasaron mas de diez (10) años de su suscripción, por ello en el presente caso ya no hay lugar a solicitar declarar nula la misma, aunado a que NO ESTA VICIADA DE NULIDAD por cuanto las personas que intervinieron en ella eran totalmente capaces, actuaron de forma libre y voluntaria libre de cualquier coacción o presión ya se física o psicológica.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

CUARTA EXCEPCIÓN. GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito declarar probado cualquier hecho Constitutivo de excepciones, aún de ocurrencia posterior a la formulación de la Demanda, con sujeción a lo ordenado por el art. 281 del C. G.P., el cual dispone "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse a la demandada por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta.

Si lo pedido por los demandantes excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, y cuando éste no proceda, antes de que, entre el expediente al despacho para sentencia, o que la ley permita considerarlo de oficio".

V. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, señalar día y hora, para que los demandantes LICETH RODRIGUEZ BARRERA y NANCY RODRIGUEZ BARRERA, como los demandados JPHNSON RODRIGUEZ BARRERA y GLORIA AMALIA ORTIZ RODRIGGUEZ, absuelvan interrogatorio de parte que formulare personalmente o en sobre cerrado y con respecto a lo pertinente de la demanda y contestación de la misma, los hechos plasmados en la misma, interrogatorio que se realizará con exhibición de documentos.

DOCUMENTALES

- Se tengan como tales las aportadas con la demanda.
- Acta de audiencia publica celebrada en la inspección cuarta C Distrital de Policía.

TESTIMONIALES

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto a las siguientes personas todas mayores de edad, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

- **Adriana Socha Marquez**
  C.C. No. 1098.782.006
  Cel. 310-7928007

- **Martha Isabel Forero Contreras**
  C.C. No. 51.947978
  Cel. 321-4972727

- **Enrique Rubiano Orjuela**
  C.C. No. 19.176.842
  Cel. 300-4545900

- **Luis Eduardo Garzón Tafur**
  C.C. No. 79.392.071
  Cel. 322-8289377

- **Yineth Patricia Martínez Penagos**
  C.C. No. 53.153.908
  Cel. 313-4275047

VI. ANEXOS

Poder a mí otorgado.
Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
Certificado de vigencia de la Tarjeta Profesional

VII. NOTIFICACIONES

Para la parte demandante y demanda en las consignadas en la demanda.

La suscrita recibe notificaciones en
Carrera 8 No 11-39 oficina 410 de Bogotá D.C
Correo: nohoravm@hotmail.com
Cel. 310-5841405
Tel (601)2431832

NOHORA EDILMA VELASQUEZ MELO
C.C. No. 52.517.906 de Bogotá
T.P. No. 219.312 del C.S. J.

NOHORA VELASQUEZ MELO
ABOGADA
WSP CEL: 310-5841405
CORREO: nohoravm@hotmail.com

Notaría 50 de Bogotá D.C.
A este documento le corresponde la autenticación Biométrica
No. 24068

Señores
JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF.: SIMULACION No. 110014003034-**2023-00069**-00
DEMANDANTE: LICETH RODRIGUEZ BARRERA
DEMANDADO: JOHNSON RODRIGUEZ BARRERA y OTRA

JOHNSON RODRIGUEZ BARRERA y GLORIA AMALIA ORTIZ RODRIGUEZ, mayores de edad, identificados como aparece al pie de nuestra firma, en calidad de demandada dentro del proceso en referencia, en forma atenta y por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Dotora **NOHORA EDILMA VELASQUEZ MELO,** abogada en ejercicio identificada civil y profesionalmente como aparece bajo su firma, para que en nuestro nombre, representación y bajo absoluta responsabilidad, **CONTESTE LA DEMANDA Y PROPONGA EXCEPCIONES** dentro del presente proceso y realice todas las actuaciones tendientes a proteger nuestros derechos e intereses.

Nuestro apoderado tendrá las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes de este poder, contando expresamente con las de **notificarse, desistir, renunciar, sustituir poder, reasumir poder, recibir, transigir, interponer recursos, promover incidentes, nulidades,** y en general para adelantar todas las diligencias que la Ley consagra a nuestro favor, y las demás consagradas dentro del Art. 77 del C.G.P. y las necesarias para cumplir con el encargo, todo bajo nuestra absoluta responsabilidad.

Sírvase señor Juez reconocer personería a la Dra. **NOHORA EDILMA VELASQUEZ MELO** en los términos y para los fines del presente memorial poder, quien se notifica en la **Cra. 8 No. 11-39 Oficina 410,** de Bogotá D.C., teléfono: 310-5841405, de igual forma nuestra apoderada manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados corresponde a: **nohoravm@hotmail.com**

Del señor Juez,

JOHNSON RODRIGUEZ BARRERA
C.C. No. 79.651.807

GLORIA AMALIA ORTIZ RODRIGUEZ
C.C. No. 63.326.848

Acepto

NOHORA EDILMA VELASQUEZ MELO
C.C. No. 52.517.906
T.P. No. 219.312

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dos (2) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría diecisiete (17) del Circulo de Bogotá D.C., compareció GLORIA AMALIA ORTIZ RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0063326848 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

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

JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO

Notario del Círculo de bogotá d.c. - Encargado

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: f7cc30e2ec | 02/09/2023 11:47:13

COD-COD 32747

NOTARÍA DIECISIETE (17) DEL CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

TRAMITE A SOLICITUD DEL INTERESADO

JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO NOTARIO ENCARGADO NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaría 17 del Círculo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.

ESPACIO EN BLANCO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

COD 24068

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (5) de septiembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOHNSON RODRIGUEZ BARRERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079651807 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

24068-1

56ab6295a5

05/09/2023 08:38:24

-------- Firma autógrafa --------

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

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

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

GABRIEL URIBE ROLDÁN

Notario (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en https://notariid.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 56ab6295a5, 05/09/2023 08:40:32

INSPECCION CUARTA C DISTRITAL DE POLICÍA

AUDIENCIA ORDENADA DENTRO DE LA ACTUACIÓN POLICIVA No. 2021544490101414E POR PRESUNTOS COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y/O MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES UBICADO EN EL PREDIO CON NOMENCLATURA DIAGONAL 68 SUR No. 11B – 69 ESTE.

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA	
Tipo de diligencia o Audiencia	Audiencia pública. Artículo 223 de la ley 1801 de 2016.
Lugar donde se realiza la audiencia	Lugar de los hechos / Despacho Inspección 4C de Policía
Número de radicación	20215410113872
Clase de proceso	Verbal Abreviado – Comportamientos contrarios a Posesión y/o Mera tenencia de bienes inmuebles.
Querellante	Liceth Rodríguez Barrera C.C. 52.284.502 Representada legalmente por Lucelly Chacón Cepeda C.C. 39.746.644 T.P. 106.996 CSJ
Querellado	Johnson Rodríguez Barrera C.C. 79.651.807
Agente del Ministerio Público	Ana María Cohetato
Dirección del Inmueble donde se realiza la investigación	DIAGONAL 68 SUR No. 11B – 69 ESTE.
Hora de inicio/ fecha	10:00 AM / 13 de julio de 2022

En Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de julio del año dosmilveintidos (2022) siendo las 10:00 AM, se inicia la audiencia pública de que trata el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, ordenada dentro de esta actuación, el suscrito Inspector 4C de la localidad de San Cristóbal, la declara abierta en la Inspección 4C de Policía, haciéndose presente en calidad de querellante la señora Liceth Rodríguez Barrera identificada con la cedula de ciudadanía número 52.284.502, representada legalmente por la doctora Lucelly Chacón Cepeda Identificada con la cedula de ciudadanía número 39.746.644 y la T.P. 106.996 del CSJ, por otro lado, se hace presente en calidad de querellado el señor Johnson Rodríguez Barrera identificado con la cedula de ciudadanía número 79.651.807, de conformidad al proceso policivo número 2021544490101414E.

Inicialmente la parte querellante procede en el desarrollo de la presente diligencia a darle poder a la doctora Lucelly Chacón Cepeda, por lo anterior, se reconoce personería Jurídica de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso.

Se aclara que la presente querella fue complementada con el radicado 20225410009662 con fecha del 28 de febrero de 2022.

A continuación, se dará inicio a la audiencia pública oral de que trata el numeral 3 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, disgregándola conforme a los numerales inmersos de la norma en cito, de la siguiente manera:

a) Argumentos

Se le concede el uso de la palabra a la parte querellante para que en un tiempo máximo de veinte (20) minutos exponga sus argumentos y aporte los elementos materiales probatorios tendientes a desvirtuar los hechos que han conllevado a la investigación por la presunta comisión de comportamientos contrarios a la posesión

y/o mera tenencia, inicialmente toma el uso de la palabra la Doctora Lucelly Chacón, quien manifiesta, *"La dirección de domicilio de la parte querellante es carrera 11B Este No. 66 – 48 Sur, teléfono 3206581195, respecto a la querella en sí, la pretensión es muy sencilla. Liceth requiere que el señor Johnson le permita el ingreso al inmueble que está adjudicado desde la sucesión de la señora María Lucia, el lote de Liceth está ubicado en la mitad del predio que le corresponde y le fue adjudicado por el padre al señor Johnson, el predio una dimensión aproximada de 226 metros cuadrados, ese predio esta subdividido de manera informal, actualmente solo tiene un ingreso por la casa que tiene dos pisos y ahí reside el señor Johnson, luego de eso viene el solar donde se encuentra la división informal que se realizó, esa división informal tiene acceso por la casa. El tema objeto de la querella se refiere a que mi poderdante no ha podido ingresar al predio del cual ella es copropietaria en un 16.66% de conformidad a la escritura pública 2886 del 27 de diciembre de 2012, con ocasión a la sucesión de su señora madre, perturbación ocasionada por su hermano, quien le ha impedido el ingreso a la propiedad para que pueda desarrollar algunas actividades relacionadas con la intervención constructiva y de división de un lote que se haya en la parte posterior del predio. La perturbación e impedimento para ingresar al lote y a la casa, es decir, todo el inmueble objeto de la querella, se dio desde el otorgamiento de la sucesión, es decir, desde el año 2012. La señora querellante vivía en el predio por ser un inmueble familiar donde residían sus padres hasta el momento de su fallecimiento, se tuvo que ir por solicitud del papá, quien en vida en el año 2013, le pidió que se fuera ella y su hermana de la casa para darle acceso al señor Johnson y a su compañera permanente, desde ese día se ha intentado que el señor querellado permita el ingreso al inmueble pero ha sido imposible, tanto así que el padre de la señora Liceth no les fue posible acompañarlo en vida y hasta el día del fallecimiento del señor. También quiero aclarar que la señora Liceth ha invertido unos dineros en materiales para hacer intervenciones en el predio objeto de la querella, pago de topógrafa e inclusive el pago de arrendamiento para guardar estos materiales sin que a la fecha se haya logrado una solución pacífica del querellado, se requiere por lo tanto del señor Johnson el acceso al inmueble".*

En este estado de la diligencia la parte querellante concluye su intervención y no aporta elementos materiales probatorios a los ya introducidos en la presentación de la querella y en su complementación hecha con el radicado 20225410009662.

Por otro lado, se le concede el uso de la palabra a la parte querellada para que en un tiempo máximo de veinte (20) minutos exponga sus argumentos y aporte los elementos materiales probatorios tendientes a desvirtuar los hechos que han conllevado a la investigación por la presunta comisión de comportamientos contrarios a la posesión y/o mera tenencia, toma el uso de la palabra el señor Johnson, quien afirma lo siguiente, *"Resido en la Diagonal 68 No. 11C – 07 Este, teléfono 3215321368, respecto a la querella tengo que decir que partiendo desde el comienzo, la razón por la cual mi papá saco a mis hermanas de la casa es porque ellas no pagaban servicios y él tenía que solventar todos los gastos, mi papá falleció aproximadamente en el año 2015, mi papá quería que cada uno quedara con una parte de la casa, pasado un tiempo mis hermanas no aparecieron para verificar el estado de la casa y el lote. Ella se desapareció por mucho tiempo del lote, yo no supe de ella, pero yo siempre he respetado a mi hermana y el derecho que ella tiene también por el lote que mi papá le dejo en el predio, yo no tengo problema que mi hermana acceda al predio, que ella realice los estudios que requiera y que pueda verificar la viabilidad de hacer la propiedad horizontal, yo le podría permitir el acceso y ella podría adelantar los estudios que corresponden para que pueda levantar la construcción en el lote que le corresponde".*

En este estado de la diligencia la parte querellada concluye su intervención y no aporta elementos materiales probatorios.

b) Conciliación

Con base en el literal b) del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, se realiza la invitación a conciliar a las partes, en aras de que puedan llegar a unos acuerdos mínimos acerca de lo que se debate dentro de la querella, quienes, en pleno uso de sus facultades legales, tanto querellante como querellada, refieren que quieren llegar a un acuerdo que le dé fin a la querella y que resuelva de fondo la controversia planteada con el escrito de la querella, así:

1. El señor Johnson Rodríguez Barrera se compromete a partir de la suscripción de la presente acta de la diligencia a permitir el ingreso de su hermana la señora Liceth Rodríguez Barrera como copropietaria del predio objeto de la querella, para que pueda adelantar todos los estudios relacionadas con la viabilidad de una futura construcción que ella pretende desarrollar en la parte posterior del inmueble, acceso que no tendrá limitación de días ni de horarios.

2. El señor Johnson Rodríguez Barrera y la señora Liceth Rodríguez Barrera a partir de la suscripción del acta de la diligencia a adelantar todos los trámites administrativos relacionados con el desenglobe del predio para tener cada uno individualizado la propiedad que les pueda pertenecer sobre el inmueble ubicado en la DIAGONAL 68 SUR No. 11B – 69 ESTE, así mismo acuerdan que en caso de poder establecer un entendimiento frente al desenglobe intentaran llegar a un acuerdo sobre la venta de la copropiedad que cada uno tiene sobre el inmueble o a adelantar el respectivo proceso divisorio en aras de poder dirimir de fondo las controversias originadas en la presente querella.

3. El señor Johnson Rodríguez Barrera y la señora Liceth Rodríguez Barrera a partir de la suscripción del acta de la diligencia se comprometen de maneja conjunta a no levantar ninguna construcción en el predio objeto de la querella hasta tanto no se haya adelantado el trámite de la licencia de construcción.

4. Ambas partes se comprometen a partir de la suscripción del acta de la diligencia a tratarse con respeto, a vivir en convivencia pacífica respetándose mutuamente, se comprometen a evitar disputas derivadas de la situación que conllevo a la interposición de la presente querella.

c)Pruebas

Se reconocen como pruebas dentro de la presente actuación policiva las siguientes:

1. Documentales:

1.1. La queja allegada dentro de la presente investigación.

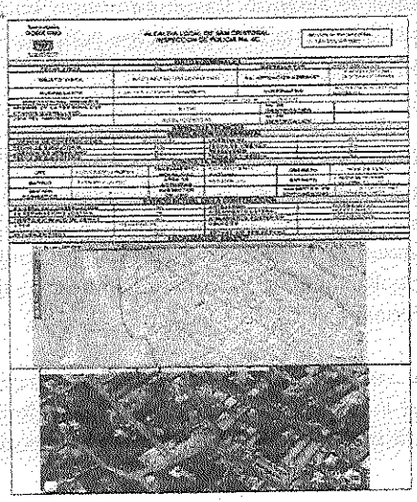
2. Las allegadas por la parte querellante: No se presentan pruebas.

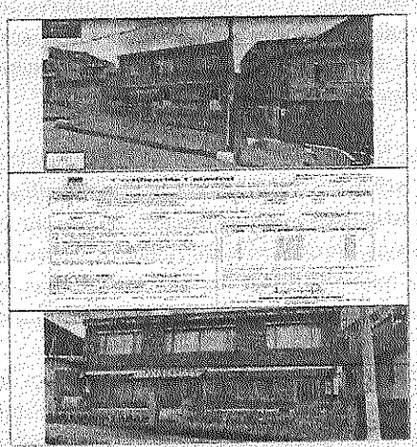
3. Las allegadas por la parte querellada: No se presentan pruebas.

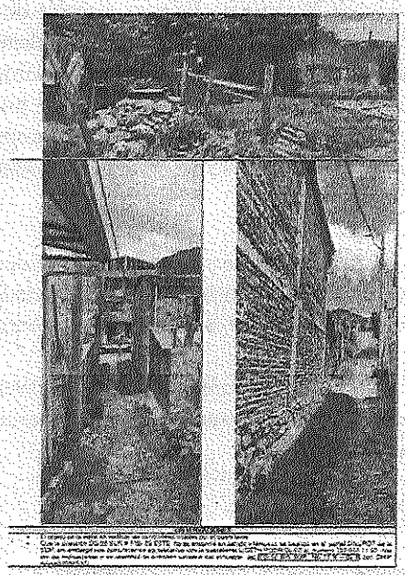
4. Las decretadas por el despacho:

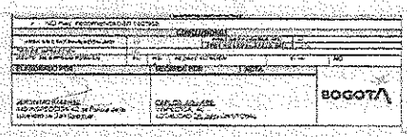
4.1. En el desarrollo de la presente diligencia, se decreta la práctica de la prueba de la visita técnica, la cual se lleva a cabo por el Ingiero de apoyo Juan Jerónimo Ramírez, vinculado a la Inspección 4C Distrital de Policía de la localidad de San Cristóbal. Por lo anterior este despacho procede a ordenar la práctica de la visita técnica en la dirección del lugar de los hechos objeto de la presente queja y la cual se realiza en el desarrollo de la presente diligencia, quedando notificada la presunta infractora de la realización de dicha visita a efectos de que pueda proceder a realizar el respectivo acompañamiento.

Por lo anterior, se notifica en medio de la presente diligencia, a la presunta infractora de la realización de la visita técnica de conformidad al parágrafo 2 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016. De las conclusiones de esta visita se puede identificar conforme al informe técnico número IT 143-ASC-07-2022:









Se da el traslado de los elementos materiales probatorios relacionados con la queja para que las partes presentes en la diligencia los conozcan y así mismo los objeten o se pronuncie sobre lo consignado en el expediente, no obstante, afirman estar de acuerdo con el material probatorio y afirma estar de acuerdo con lo que en ellos se indica.

c) Decisión

Agotada la etapa probatoria, esta autoridad de Policía valorará las pruebas y procederá a dictar la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados.

Se encuentran presentes los presupuestos procesales para proceder con el fallo, evidenciándose que no existe causal de nulidad dentro del proceso policivo, tampoco hay necesidad de entrar al saneamiento del procedimiento adelantado, por lo que es conducente continuar con la etapa procesal de la decisión como quiera que es factible proferir un fallo de fondo.

Ahora bien, este despacho conforme al artículo 216 de la ley 1801 de 2016 es competente como autoridad de Policía para conocer sobre los comportamientos contrarios a la convivencia enunciados, conforme al lugar donde sucedieron los hechos.

Cumplidos los presupuestos procesales, no se evidencia causal de nulidad, ni hay necesidad de medidas de saneamiento, situaciones que habilitan la etapa procesal de decisión, encontrándonos frente a un proceso de naturaleza civil por perturbación a la posesión, cuyas normas aplicables son los Artículos 76 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, en especial el numeral 1 del Artículo 77 en concordancia con el art. 223 ibídem, que a su letra y parte pertinente dice:

"ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble ocupándolo ilegalmente. 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.".

Conforme a lo dispuesto en el Código de Policía, en las solicitudes de amparo policivo no hay lugar a discusiones sobre la fuente del derecho que protege al querellante o a los querellados, lo que se busca en el debate de manera exclusiva es preservar o tratar de restablecer la situación de hecho al estado al que se

encontraba, antes de que sucediera la perturbación o pérdida de la posesión o tenencia del inmueble por parte del querellante; de modo que cualquier controversia relacionada sobre la titularidad de los derechos ha de ser dirimida ante la jurisdicción ordinaria civil.

Ahora bien, del análisis de la presente querella con relación al acervo probatorio como es la práctica de la prueba personal y directa prevista en el artículo 223 del C.N.P. y C., esto es, la Inspección Ocular, así como de las pruebas documentales allegadas, es del caso precisar que para la prosperidad de la acción se deben cumplir tres presupuestos a saber: 1.- El querellante debe demostrar la calidad de tenedor o poseedor del inmueble. 2.- Que exista un hecho perturbador, el cual deber ser arbitrario, y 3- Que el hecho perturbador sea atribuible al querellado.

De lo afirmado en la presente diligencia y de las pruebas aportadas al proceso, se concluye que, a pesar de los argumentos esbozados por el querellante en el marco de la interposición de la querella por la presunta perturbación ocasionada por su hermano, quien le ha impedido el acceso a un predio familiar en el cual ambos son copropietarios, la querellante en una 16.66% y el querellado en 84.44%, se enuncia por la querellante que la perturbación en cuanto a impedir el ingreso al domicilio familiar se viene presentando desde el año 2013, fecha en la que su hermano decidió impedir el ingreso al predio.

En este sentido, a juicio de este despacho, se encuentra demostrado que la perturbación para ingresar a predio ubicado en la DIAGONAL 68 SUR No. 11B – 69 ESTE, objeto de esta querella, inicio en el año 2013 y que por lo tanto la acción policial de protección a la posesión con base en el parágrafo del artículo 80 de la ley 1801 de 2016, estaría caducada, ya que el querellante contaba con cuatro (4) meses siguientes al conocimiento de la perturbación por el impedimento al acceso al inmueble para interponer la querella. Ocupación.

Este análisis en nada entorpece o impide el desarrollo de futuras acciones civiles o penales que puedan adelantar el querellante en el uso legítimo de su reclamo por la vía ordinaria, en lo referente a los derechos que a su juicio se vean menoscabados.

No obstante, y como quiera que este despacho considera aplicable el acuerdo estipulado por las partes, más allá de la aplicación de la caducidad, procederá a otorgarle todos los efectos legales a la conciliación aquí pactada por la querellante y querellada de conformidad al artículo 232 de la ley 1801 de 2016, por lo que procede a aprobarla y con base en ella determina sus respectivos efectos vinculantes.

Bajo los anteriores presupuestos, la Inspección 4C para la localidad de San Cristóbal en uso de las atribuciones legales originadas en el artículo 206 de la ley 1801 de 2016, procede a decidir lo siguiente:

RESUELVE

PRIMERO: Con base en el artículo 232 de la ley 1801 de 2016, aprobar el acuerdo conciliatorio estipulado por las partes, en donde acuerdan lo siguiente:

1. El señor Johnson Rodríguez Barrera se compromete a partir de la suscripción de la presente acta de la diligencia a permitir el ingreso de su hermana la señora Liceth Rodríguez Barrera como copropietaria del predio objeto de la querella, para que pueda adelantar todos los estudios relacionadas con la viabilidad de una futura construcción que ella pretende desarrollar en la parte posterior del inmueble, acceso que no tendrá limitación de días ni de horarios.

2. El señor Johnson Rodríguez Barrera y la señora Liceth Rodríguez Barrera a partir de la suscripción del acta de la diligencia a adelantar todos los trámites administrativos relacionados con el desenglobe del predio para tener cada uno individualizado la propiedad que les pueda pertenecer sobre el inmueble ubicado en la DIAGONAL 68 SUR No. 11B – 69 ESTE, así mismo acuerdan que en caso de poder establecer un entendimiento frente al desenglobe intentaran llegar a un acuerdo sobre la venta de la copropiedad que cada uno tiene sobre el inmueble o a adelantar el respectivo proceso divisorio en aras de poder dirimir de fondo las controversias originadas en la presente querella.

3. El señor Johnson Rodríguez Barrera y la señora Liceth Rodríguez Barrera a partir de la suscripción del acta de la diligencia se comprometen de maneja conjunta a no levantar ninguna construcción en el predio objeto de la querella hasta tanto no se haya adelantado el trámite de la licencia de construcción.

4. Ambas partes se comprometen a partir de la suscripción del acta de la diligencia a tratarse con respeto, a vivir en convivencia pacífica respetándose mutuamente, se comprometen a evitar disputas derivadas de la situación que conllevo a la interposición de la presente querella.

SEGUNDO: Para el cumplimiento de los numerales del presente acuerdo, las partes darán cumplimiento a los tiempos establecidos en los numerales que lo contienen.

TERCERO: ARCHIVAR la actuación administrativa iniciada bajo el expediente número 20215444901014l4E, de conformidad a lo proveído en la presente diligencia.

CUARTO: Contra la decisión proferida por esta autoridad de Policía proceden los recursos de reposición ante esta Inspección y, en subsidio, el de apelación que se concederá en el efecto devolutivo ante el superior jerárquico, es decir, la Secretaría Distrital de Gobierno, sin embargo, no se interpone ningún recurso por las partes convocadas a la audiencia.

El Despacho, como quiera que no existe objeción legal que resolver declara en firme la anterior decisión.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se suspende y se firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

Liceth Rodríguez Barrera
C.C. 52.284.502

Representada legalmente por
Lucelly Chacón Cepeda
C.C. 39.746.644
T.P. 106.996 CSJ

Johnson Rodríguez Barrera
C.C. 79.651.807

Ana María Cohetato
Agente del Ministerio Público

Carlos Alberto Aguirre Pérez
Inspector 4 C de policía de San Cristóbal

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 1549402

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **NOHORA EDILMA VELASQUEZ MELO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **52517906**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	219312	17/08/2012	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **21** días del mes de **septiembre** de **2023**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración.