

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: Proceso Verbal de Prescripción Adquisitiva de Dominio Inmueble.

Rad. 11001310300720170012200.

DEMANDANTE: ALVARO ANTONIO GALEANO y NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ.

DEMANDOS: SAUL GILBERTO PARDO RODRIGUEZ y OTROS y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: Contestación de demanda y proposición de excepciones.

CATALINA DUARTE SANCHEZ, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional numero 180.907 del C. S. de la J., identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.090.385.569 de Cúcuta, con domicilio en la ciudad de Bogota D.C., actuando como apoderada judicial de la demandada **ADRIANA LUCIA PARDO RODRIGUEZ**, según poder que me fue otorgado y que presenté a través de correo electrónico el pasado 16 de septiembre, dentro del termino legal de traslado de la demanda conforme lo dispuesto en el numeral QUINTO del auto de fecha 26 de enero de 2022, emitido en audiencia que se llevó a cabo en la misma fecha para la decisión del incidente de nulidad, me permito dar contestación a la misma y proponer excepciones de merito, en los siguientes términos:

A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS.

EL PRIMERO: ES CIERTO.

EL SEGUNDO: NO ES CIERTO, el inmueble cuya usucapión se pretende a través de la presente acción, no es un inmueble independiente al que mencionan como de mayor extensión, identificado con la matricula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que no existe ninguna división material del mismo, ni se encuentra identificado con linderos contenidos en alguna escritura pública, o por trámite ante las autoridades administrativas correspondientes.

EL TERCERO: NO ES CIERTO, la nomenclatura “calle 35C Sur No.73C 17” señalada en este fundamento factico por los demandantes, corresponde a una de las tres direcciones secundarias que tiene el predio cuya dirección es Carrera 73C No.35C 05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Esta afirmación que hago se encuentra probada dentro del proceso con la

certificación de nomenclatura catastral aportada como prueba por los demandantes y por la demandada Doris Janette Pardo Rodríguez al contestar la demanda.

Los linderos relacionados en este fundamento factico, no constan en escritura pública alguna, ni en folio de matrícula inmobiliaria, puesto que esta parte del inmueble que pretenden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los demandantes, no se encuentra individualizado de una manera formal y legal.

Los planos y el dictamen pericial aportados por los demandantes, carecen de muchos de los requisitos para que sean tenidos como prueba dentro de la presente acción.

EL CUARTO: NO ES CIERTO, tal como se manifestó en la contestación del fundamento factico anterior, el inmueble que pretenden usucapir los demandantes no está individualizado y en consecuencia carece de cedula catastral; la mencionada en la demanda, es la del predio ubicado en la carrera 73C No.35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C.

EL QUINTO: ES CIERTO PARCIALMENTE, CIERTO en cuanto que la casa paterna era habitada por la madre de los demandados Pardo Rodríguez y la demandante Nubia Patricia Pardo Rodríguez, con una de sus hijas, Doris Janette Pardo Rodríguez, quien incluso sigue habitando el inmueble y NO CIERTO, el relato que hacen los demandantes en cuanto que la Sra. Dora Flor Inés Rodríguez les haya dado una franja de tierra del lote de su casa, para que la construyeran y vivieran cerca de ella, pues no existe acto de donación entre vivos alguno. La realidad de lo sucedido, fue que mi representado SAUL PARDO RODRIGUEZ, quien apoyaba económicamente a su señora madre, para el año 1995, tuvo la idea de construir un apartamento en el patio trasero de la casa, para que este fuera rentado por su señora madre y le constituyera un ingreso fijo adicional, para su sustento, y fue así como para este año empezó esta construcción, haciendo inicialmente las bases y columnas y poco a poco en la medida de su capacidad económica, fue haciendo la construcción del apartamento y para el año 1997 lo dejó en obra negra.

Para el año 2001, los demandantes quienes para esa fecha eran cónyuges, se encontraban en una situación económica bastante difícil y con un hijo muy pequeño, por lo que la Señora Rodríguez, con su amor de madre y así como estaba apoyando a su otra hija, Doris Janette, dándole techo, con la ayuda económica de su hijo Saúl Gilberto Pardo, le hizo terminados al apartamento construido y le permitió a su otra hija Nubia Patricia que habitara el mismo con su familia, a título gratuito y como era para beneficio de ellos, les encargó que vigilaran la obra de terminados.

Tiempo después fallece la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, y se tramita su liquidación de herencia en el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, Rad. No.11001311000220100120400 y allí los demandantes de esta acción intentaron el reconocimiento de unas mejoras que según ellos habían realizado en el apartamento cuya usucapión aquí pretenden, como pasivo dentro de la diligencia de inventarios y avaluos y dentro del incidente que se tramitó, los señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y ALVARO GALEANO IGUA, reconocieron dominio ajeno en cabeza de la Sra. DORA FLOR INES RODRIGUEZ, sobre el predio que habitaban para ese entonces y el que los demandados han seguido permitiendo que habiten, en la actualidad ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA y su hijo DANIEL GALEANO PARDO, pues ya NUBIA PATRICIA PARDO se encuentra divorciada del Sr. Galeano y no habita este inmueble; así como todos los comuneros han permitido que la señora DORIS JANETTE PARDO continúe con su familia habitando la casa materna.

El incidente fue fallado en contra de los señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ Y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, porque no pudieron probar que fueron ellos quienes pagaron las mejoras reclamadas. Los fallos fueron de fecha 10 de mayo de 2012 y confirmada por la Sala de Familia del H. Tribunal de Bogotá, providencias judiciales que aporporto con este escrito.

EL SEXTO: NO ES CIERTO. Quien realizó la construcción del apartamento objeto del presente proceso, ubicado en el patio trasero del inmueble carrera 73C 35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., fue la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, con el apoyo económico de su hijo Saúl Gilberto Pardo, hermano de mi poderdante, Adriana Lucia Pardo y de la demandante Nubia Patricia Pardo.

Es cierto que el ingreso al predio a usucapir y los servicios públicos son independientes, porque así fue decidido por mi mandante Saúl Gilberto Pardo y su señora madre, ya que iba a ser objeto de renta o arriendo, para contribuir con el sustento de la Señora Rodríguez.

Dentro de las pruebas documentales aportadas por los demandantes, existe la solicitud de la instalación del servicio de energía que realizó la única propietaria de todo el inmueble, Señora Dora Flor Inés Rodríguez, identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

EL SEPTIMO: NO ES CIERTO, las mejoras realizadas al inmueble carrera 73C 35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en su patio trasero fue la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, con el apoyo económico de su hijo Saúl Gilberto Pardo y por ello este inmueble fue tenido como un todo en el acervo hereditario en el proceso de sucesión de la Señora Rodríguez, quien de manera voluntaria permitió que sus hijas Nubia Patricia y Doris Janette, junto con sus familias habitaran el mismo y respetando esta decisión de su madre, los demás herederos hoy comuneros, han permitido que esta situación continúe.

Los aquí demandantes no han ejercido acto de señor y dueño, pues no han contribuido con el pago del impuesto predial, excepto para el año precedente al del inicio de la presente acción, para obtener de manera engañosa, documentos que le firmo la demandada Doris Janette Pardo de paz y salvo de años anteriores y de ese año, pues quien siempre ha procurado el pago del impuesto predial y otros gastos de mantenimiento del predio ha sido el señor Saúl Gilberto Pardo.

En cuanto a las mejoras que se quieren adjudicar los actores de esta acción prescriptiva, como hechos constitutivos de posesión, ya fue objeto de decisión por parte del Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, como lo señale anteriormente.

En cuanto a la prueba documental aportada por los demandantes, solicitud del servicio de energía para el inmueble, es una prueba más, que quien realizó las mejoras fue su entonces propietaria Sra. Dora Flor Ines Rodriguez, pues tal como consta en esta prueba documental, fue ella quien solicitó y adquirió este servicio público para la construcción que se hizo en la parte trasera de su inmueble.

En cuanto a que no han tenido perturbación alguna en la construcción que habitan, no es cierto, porque Saúl Gilberto Pardo, siempre se ha opuesto a las pretensiones de los aquí demandantes, primero en el incidente de mejoras que tramitaron en el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, antes mencionado y en compañía de su hermana Doris Janette Pardo, iniciaron en el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá proceso divisorio, para obtener la venta en pública subasta del predio, la que ya fue decretada por providencia judicial y se encuentra en curso el trámite correspondiente.

EL OCTAVO: NO ES CIERTO. Quien realizó la construcción del apartamento que hoy pretenden usucapir los demandantes, fue su entonces propietaria Sra. Rodríguez, con recursos económicos entregados por su hijo Saúl Gilberto Pardo.

EL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, para el año 2001 ya existía la construcción del apartamento que pretenden adquirir los demandantes

por prescripción adquisitiva, como quedo probado dentro del incidente que tramitaron ante el Juzgado Segundo de Familia, antes señalado.

EL DECIMO: NO ES CIERTO. Como de manera reiterado lo he expresado en la contestación de los anteriores hechos, el dinero de la construcción del apartamento que se hizo en el patio trasero del inmueble de propiedad exclusiva de la Sra. Rodríguez, lo entregó su hijo Saúl Gilberto Pardo, pues los demandantes para la época en que se realizó la construcción, se encontraban en una difícil situación económica, razón por la cual la Sra. Flor Inés Rodríguez, les permitió el uso del inmueble como habitación de la familia Galeano Pardo.

EL DECIMO PRIMERO: ES CIERTO, para el año 2001 la construcción que se había levantado en el patio trasero de la casa de propiedad de la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, fue terminada con dineros del señor Saúl Gilberto Pardo.

EL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, la instalación de redes electricas y las cajas de interruptores y enchufes en el inmueble objeto del presente proceso, hacen parte de los terminados que realizó la entonces propietaria del inmueble Sra. Dora Flor Ines Rodríguez, con recursos proporcionados por uno de sus hijos, SAUL GILBERTO PARDO. Muy probablemente como la señora Rodríguez había encargado a los esposos Galeano Pardo la supervisión de la obra de los terminados y/o acabados del apartamento que construyó en el patio trasero del inmueble de su propiedad, porque ellos eran quienes provisionalmente iban a ser los beneficiados, y el Señor Hernando Buitrago quizá tuvo por entendido que el Señor Galeano era quien lo contrataba.

EL DECIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en cuanto a que la propietaria del inmueble Sra. Rodríguez, de manera voluntaria, por mera liberalidad y apoyo a su hija Nubia Patricia y su familia, permitió que en calidad de meros tenedores a título gratuito, ocuparan el inmueble recién construido en el patio trasero de su propiedad, y con respecto al consultorio veterinario que supuestamente funciona en el apartamento **NO LE CONSTA** a mi representada, por cuanto ella reside fuera del país hace aproximadamente 17 años, y no podría afirmar que este hecho sea cierto.

EL DECIMO CUARTO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA, pues si bien es cierto, que el señor ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, es de profesión veterinario, mi poderdante residen fuera del país hace aproximadamente 17 años, razón por la cual no podrían afirmar que este hecho sea cierto.

En cuanto a la segunda situación expuesta en este hecho, de la no interrupción de la posesión, NO ES CIERTA, pues como ya lo manifesté anteriormente, tanto la señora DORIS JANETTE PARDO y su hermano, SAUL GILBERTO PARDO, si se han opuesto a las pretensiones de los aquí demandantes y han procurado por las vías judiciales, que el inmueble que se le entrego a la familia GALEANO PARDO en ese entonces, a titulo de tenencia gratuita por parte de su propietaria, sea restituido a sus actuales propietarios. Incidente de mejoras dentro del proceso de sucesión de la Señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, que cursa en el Juzgado 2 de Familia de Bogotá, con radicación No.11001311000220100120400 y proceso divisorio ante el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, con Radicacion No.11001310304020160065600.

EL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO. El pago del impuesto predial del inmueble ubicado en la Kr 73C 35C-05 Sur de esta ciudad, fue pagado por la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ mientras fue su propietaria y vivió, después de su fallecimiento, quien ha pagado el impuesto predial ha sido el señor SAUL GILBERTO PARDO y a partir del año 2013, éste le manifestó a sus hermanas DORIS JANETTE Y NUBIA PATRICIA PARDO, que como ellas eran quienes se beneficiaban del inmueble, debían empezar a pagar el impuesto predial en una proporción del 60% la primera y 40% la segunda y fue así como para este año 2013, lo cumplieron, pero después durante los años 2014 y 2015, lo pagó nuevamente el Sr. Saul Gilberto Pardo, porque sus hermanas no contaban con recursos para asumir este gasto y para el año 2016, la Sra. Nubia Patricia Pardo, pagó un 40% del impuesto predial y el 60% restante el Sr. Saul Gilberto Pardo, para el año 2017, nuevamente lo canceló el Señor Saul Gilberto Pardo, y para los años siguientes, es decir desde el año 2018, no se ha realizado este pago.

El pago que realizó la Sra. Nubia Patricia Pardo en el año 2016, fue con la intención de obtener de la señora Doris Janette Pardo, recibo de dicho pago y simultáneamente mediante engaño para hacerla firmar un paz y salvo que le llevó elaborado junto con el otro recibo, sin que éste fuera cierto.

NO ES CIERTO, que los comuneros hayan pagado de manera proporcional a su cuota parte el impuesto predial. Es cierto que la encargada de pagar el impuesto predial era la señora DORIS JANETTE PARDO, pero a expensas del Sr. SAUL GILBERTO PARDO, quien le giraba a ella directamente el dinero correspondiente para este gasto.

EL DECIMO SEXTO: ES CIERTO.

EL DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO.

EL DECIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, En la diligencia de entrega la que hace referencia este fundamento factico, el inspector 8C de policía no hizo manifestaciones como el de suspensión de la diligencia y mucho menos manifestó que utilizaría la fuerza pública para el cumplimiento de la entrega del inmueble objeto de comisión, tampoco es cierto que a la demandante NUBIA PATRICIA PARDO se le fuera a despojar del derecho que le asiste como comunera del inmueble objeto de la diligencia, como tampoco de su derecho real de posesión porque la posesión no es un derecho sino un hecho.

Tampoco es cierto que el demandante ALVARO GALEANO IGUA, haya impedido la entrega del inmueble, lo que hizo fue OPONERSE a la diligencia de entrega y esta oposición no se ha fallado por parte del Juzgado 2 de Familia de Bogotá, por lo que su oposición no ha podido concretarse, para que haga esta afirmación.

EL DECIMO NOVENO: NO ES CIERTO, El Inspector 8C de Policía lo que hizo fue lo que en derecho correspondía, trasladar la oposición que hizo el señor Galeano Igua al Juzgado de origen, pues no era su competencia resolver la misma, sino solo admitirla.

Tampoco es cierto que a través de acción de tutela, el Tribunal Superior de Bogotá haya declarado la nulidad de lo actuado, el incidente de oposición fue al Tribunal porque mediante auto del Juez de primera instancia de fecha agosto 27 de 2014, ordena enviar para resolver la apelación interpuesta por la suscrita sobre la admisión del incidente de oposición interpuesto por el Sr. Galeano Igua y resolviendo la admisibilidad de este recurso, fue que el Tribunal Superior de Bogotá sala de Familia, inadmite el recurso de apelación y ordenó a la Juez 2 de Familia dar aplicación al trámite de la oposición, pero sin declarar el Juzgado Segundo de familia la calidad de poseedor en cabeza del opositor hoy demandante, como erróneamente quiere adecuar el apoderado de los demandantes las providencias emitidas tanto por el Tribunal como por el Juzgado de Familia, pues el incidente de oposición no se ha fallado.

EL VIGESIMO: NO ES CIERTO, porque lo que hizo el Inspector 8C de Policía, fue como ya lo manifesté anteriormente, admitir la oposición presentada por el Sr. Galeano y trasladar la misma al Juzgado 2 de Familia para que la resolviera.

EL VIGESIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, Ninguna de las autoridades judiciales señaladas en este fundamento factico han declarado en sus providencias la calidad de poseedor del Señor Galeano.

EL VIGESIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. En la diligencia de entrega iniciado por el Inspector de Policía 8C no consta que existan dos predios, lo que se dejo constancia es de la existencia de dos construcciones, aclarando que estaban inmersas en el mismo predio objeto de entrega, como tampoco se le reconoció la calidad de poseedor al Sr. GALEANO IGUA, pues no es su competencia hacerlo.

EN CUANTO LAS PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos que sustentan las excepciones de merito que a continuación presento, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. NO SER EL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION UNA COSA DETERMINADA Y PLENAMENTE IDENTIFICADA.

Es presupuesto de la usucapión que la posesión se ejerza sobre una cosa determinada y es indispensable la identidad del predio, no solo por sus linderos, sino que tenga su propia identificación y ello no ocurre con el predio que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, pues no tiene folio de matricula inmobiliaria, ni cedula catastral, ni está alinderado en acto administrativo, ni siquiera en una escritura pública como acto de voluntad de alguna parte interesada.

Los demandantes no han demostrado con las pruebas aportadas, la identidad de la parte y el todo, como tampoco asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y del descrito en el folio de matricula inmobiliaria conforme certificado de tradición aportado, o en un escrito notarial.

El inmueble que llamaron en la demanda como de mayor extensión, ubicado en la carrera 73C No.35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C. Identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50S-18663, no es objeto de división conforme providencia de fecha 24 de noviembre de 2020 emitida por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso divisorio Rad. No.11001310304020160065600, expediente digital que me permito adjuntar para su revisión.

Conforme los artículos 762, 764, 1521 del Código Civil, así como el articulo 83 del C.G.P., el predio objeto de la usucapión debe estar descrito y delimitado y la prueba de sus linderos y descripción se debe aportar con la demanda.

2. EXISTENCIA DE ACUERDO DEL PROPIETARIO INICIAL CON LOS DEMANDANTES PARA LA HABITACION DEL INMUEBLE A TITULO GRATUITO.

La propietaria inicial del inmueble objeto de usucapión, Sra. Dora Flor Inés Rodríguez, tal como se encuentra relatado en la contestación de los fundamentos facticos de la demanda, permitió que su hija NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y su familia habitaran el inmueble objeto de usucapión de manera voluntaria y libre, para apoyarla en una difícil situación económica, pero a título de mera tenencia, así como lo hizo también con su otra hija DORIS JANETTE PARDO RODRIGUEZ y su familia, quien igualmente ha poseído parte del inmueble ubicado en la carrera 73C No.35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., Identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50S-18663, en donde las dos hijas de la entonces propietaria, que hoy en día esta fallecida, son actualmente condueñas o comuneras.

Respetando esta decisión de la propietaria inicial y madre de todos los demandados, permitieron que estas dos condueñas o comuneras continuaran ocupando el mencionado inmueble, por lo que existe un acuerdo entre los condueños y comuneros, de no hacer explotación económica del inmueble por estar habitado por dos de ellas con sus familias.

3. INEXISTENCIA DE HECHOS DE SEÑORIO Y DUEÑO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES.

Los demandantes de la presente acción no han realizado actos de señor y dueño sobre el predio que pretender usucapir, pues no han realizado mejoras al mismo, no han pagado impuestos, porque ni siquiera se trata de un predio individualizado, tampoco lo han arrendado a terceros; lo único que pueden probar es la mera tenencia, porque eso fue lo que se les entregó por parte de su entonces propietaria, Señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, para que lo habitaran a título gratuito, dada su difícil situación económica.

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, tener como pruebas de la contestación de los hechos de la demanda y de los hechos en que fundamento las excepciones de merito, las siguientes:

I. DOCUMENTALES

1. Todas las que reposan en el expediente, incluyendo las que relaciono a continuación, aportadas por la señora DORIS JANETTE PARDO en la contestación de la demanda presentada a través de su apoderada judicial NHORA ROCIO DUARTE DIAZ:

1.1. Copia simple del fallo de fecha 10 de mayo de 2012 del Juzgado 2 de Familia de Bogotá, proferido dentro del proceso de Sucesión de Dora Flor Ines Rodriguez, con radicación 11001311000220100120400, resolviendo el incidente de mejoras instaurado por los aquí demandantes.

1.2. Copia simple del fallo proferido por el Tribunal de Bogotá Sala de Familia por la cual confirma la providencia emitida por el Juzgado segundo de Familia, resolviendo la apelación del fallo de primera instancia, dentro del proceso de sucesión con radicación 11001311000220100120401.

2. Certificado catastral No.215143 del predio ubicado en la Kr 73C 35C 05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C. expedido el 19 de febrero de 2014 por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

3. Certificado de libertad del inmueble ubicado en la Kr 73C 35C 05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. con fecha de expedición 22 de febrero de 2022.

4. Providencia de fecha 24/11/2020 del proceso Divisorio que cursa en el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, con radicación 11001310304020160065600.

II. TESTIMONIALES

Solicito señor Juez fijar fecha y hora para recibir declaración de los testigos que relaciono a continuación:

1. CESAR ARTURO PARDO RODRIGUEZ, quien podrá ser citado a través de correo electrónico cesararturopardo@yahoo.es.

2. LUIS EDUARDO MARTINEZ RODRIGUEZ, quien podrá ser citado a través de correo electrónico luismartinezro1@gmail.com.

III. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez fijar fecha y hora para que los demandantes señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ Y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, absuelvan interrogatorio de parte que formule personalmente en audiencia, sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones de merito propuestas.

IV. DECLARACION DE PARTE

Solicito señor juez fijar fecha y hora para que los demandados ADRIANA LUCIA RODRIGUEZ PARDO, SAUL GILBERTO RODRIGUEZ PARDO y DORIS JANETH RODRIGUEZ PARDO, rindan declaración de parte sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma que presento con excepciones de merito.

SOLICITUDES:

Por lo anterior, con el debido respeto, solicito al Señor Juez, declarar probadas las excepciones de merito propuestas y negar las pretensiones de la demanda, condenando en costas procesales a los demandantes.

NOTIFICACIONES:

A mi representada ADRIANA LUCIA PARDO RODRIGUEZ, en la ciudad de Tecámac (México) en la calle Paseo Angel M-16 L-13 Colonia Hacienda Ojo de agua, Tecámac Estado de México C.P. 55770 y correo: adryrod2@yahoo.com.mx

A la suscrita, en mi domicilio ubicado en la Calle 166 No.9-45 Ato 1513 T. 4 Conjunto Reservas de Aranjuez de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: cati0828@hotmail.com, celular: 3134666273.

Anexos:

Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas documentales en sus numerales 2, 3 y 4.

Cordialmente,

CATALINA DUARTE SANCHEZ
C.C No. 1.090.385.569 de Cúcuta
T.P No 180.907 del C.S de la J.



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

Radicación N° W-215143 Bogotá D.C., Febrero 19 del 2014

No. 215143

EL GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCION AL USUARIO DE LA UAEC

CERTIFICA :

Que consultando el Sistema Integrado de Información Catastral S.I.I.C.

RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLORINES, C 20253327

Se encontró inscrito en el archivo magnético de la U.A.E.C.D. como propietario(a) de bienes inmuebles en el Distrito Capital.

Adjunto (1) boletín con la información correspondiente.

La inscripción en el Catastro no constituye título de dominio, ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión. Art 42. Resolución 70/2011 del IGAC.

Cordialmente,

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y DE ATENCIÓN AL USUARIO (C)

Generado via web a los 19 días del mes de Febrero de 2014 por Ciudadanos Registrados.

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20142151435

ISO 9001:2008
NIT 60-1000-2007
BUREAU VERITAS
Certification



N° 0020155 / N° 00115

Resolución Carrera 36 No. 55-60 Torre B Piso 2, Compucenter 2047000 - 100711
www.catastrobogota.gov.co
Teléfono: 2047000

**BOGOTÁ
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CASTRO

Certificación Catastral

Radicación No. W-215143

Fecha: 19/02/2014

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	DORA FLORINES RODRIGUEZ DE PARDO	C	20253327	100	N
Total Propietarios: 1					
Tipo 6	Número: 4528	Fecha 2000-12-04	Ciudad BOGOTÁ D.C.	Despacho: 04	Matrícula Inmobiliaria 050S00018663

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 73C 35C 05 SUR

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 73C 35C 03 SUR

Dirección(es) anterior(es):

KR 73B 35C 05 S FECHA: 2003-06-18

Código de sector catastral:
004510 58 16 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)
BS U 36S 73B 5

CHIP: AAA0043PYJH

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 3 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2)

160.0

Total área de construcción (m2)

241.1

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	178,615,000	2014
2	155,599,000	2013
3	131,858,000	2012
4	108,316,000	2011
5	113,250,000	2010
6	79,692,000	2009
7	74,340,000	2008
8	70,464,000	2007
9	65,305,000	2006
10	62,493,000	2005

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.070/2011 del IGAC.
MAYOR INFORMACION: Correo electrónico uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generada por: Ciudadanos Registrados

EXPEDIDA, a los 19 días del mes de Febrero de 2014 por
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CASTRO

Ligia Elvira González Martínez
LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

20142151435

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009



BOGOTÁ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 1 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-03-1972 RADICACIÓN: 72007435 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0043PYJH** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 1 DE LA MANZANA 13. CON UNA EXTENSION DE 160 MTS. Y LINDA: POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 8 MTS CON LA CARRERA 73-B; POR EL FONDO EN EXTENSION DE 8 MTS. CON LA CASA # 35-C-04 SUR DE LA CARRERA 74; POR UNOCOSTADO EN EXTENSION DE 20 MTS. CON LA CASA # 35 SUR DE LA CARRERA 73-B POR EL OTRO COSTASO EN EXTENSION DE 20 MTS. CON LA CALLE 35-C SUR.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 73C 35C 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73B 35C-05 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5520 del 20-12-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,413

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5520 del 20-12-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,753

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 2 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5520 del 20-12-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,753

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3796 del 24-12-1963 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

A: PARDO RODRIGUEZ, NESTOR ANTONIO LOS QUE LLEGUEN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-1990 Radicación: 1990-35482

Doc: ESCRITURA 104 del 20-01-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,753

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-1990 Radicación: 1990-35482

Doc: ESCRITURA 104 del 20-01-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-07-2001 Radicación: 2001-44817



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 3 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1337 del 24-04-2001 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

A: PARDO RODRIGUEZ, NESTOR ANTONIO LOS QUE LLEGUEN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-07-2001 Radicación: 2001-44821

Doc: ESCRITURA 2308 del 03-07-2001 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 1337 DEL 24-04-2001 NOTARIA 4 DE BOGOTA, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-08-2001 Radicación: 2001-49676

Doc: ESCRITURA 4528 del 04-12-2000 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-83613

Doc: SENTENCIA 00 del 24-07-2013 JUZGADO 002 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$162,781,125

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327

A: PARDO RODRIGUEZ ADRIANA LUCIA

CC# 52069897 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ CESAR ARTURO

CC# 79306100 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ DORIS JANETTE

CC# 51915518 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ GABRIEL ORLANDO

CC# 79287182 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ LEONARDO ANDRES

CC# 79840433 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ NESTOR ANTONIO

CC# 19442971 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ NUBIA PATRICIA

CC# 51948480 X 12.17%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 4 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X 12.17%+2.64%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-35854

Doc: ESCRITURA 610 del 10-04-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 12.17%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO RODRIGUEZ CESAR ARTURO

CC# 79306100

A: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-70983

Doc: OFICIO 2339-16 del 29-09-2016 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N. 2016-00656

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO RODRIGUEZ DORIS JANETTE

CC# 51915518 X

DE: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X

A: PARDO RODRIGUEZ ADRIANA LUCIA

CC# 52069897 X

A: PARDO RODRIGUEZ GABRIEL ORLANDO

CC# 79287182 X

A: PARDO RODRIGUEZ LEONARDO ANDRES

CC# 79840433 X

A: PARDO RODRIGUEZ NESTOR ANTONIO

CC# 19442971 X

A: PARDO RODRIGUEZ NUBIA PATRICIA

CC# 51948480 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-28949

Doc: OFICIO 961 del 03-04-2017 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA N. 2017-00122

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALEANO IGUA ALVARO ANTONIO

CC# 19346802

DE: PARDO RODRIGUEZ NUBIA PATRICIA

CC# 51948480

A: PARDO RODRIGUEZ ADRIANA LUCIA

CC# 52069897 X

A: PARDO RODRIGUEZ DORIS JANETTE

CC# 51915518 X

A: PARDO RODRIGUEZ GABRIEL ORLANDO

CC# 79287182 X

A: PARDO RODRIGUEZ LEONARDO ANDRES

CC# 79840433 X

A: PARDO RODRIGUEZ NESTOR ANTONIO

CC# 19442971 X

A: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: C2010-21904

Fecha: 14-12-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 5 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-24335

Fecha: 13-09-2013

EN PERSONAS EN PARTICIPACION PORCENTAJE CORREGIDO SI VALE LEY1579/12ART59OGF.COR8,,,

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-74067

FECHA: 22-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



JUZGADO CUARENTA CIVIL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

RAD. No. 11001310304020160065600

Proceso: Divisorio

Demandantes: Saul Gilberto y Doris Janette Pardo Rodríguez

Demandados: Néstor Antonio, Nubia Patricia, Adriana Lucía, Gabriel Orlando y Leonardo Andrés Pardo Rodríguez

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 409 y s. s. del Código General del proceso, procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponde.

ANTECEDENTES

1.- Saul Gilberto y Doris Janette Pardo Rodríguez presentaron demanda divisoria contra Néstor Antonio, Nubia Patricia, Adriana Lucía, Gabriel Orlando y Leonardo Andrés Pardo Rodríguez persiguiendo la venta en pública subasta y distribución de los dineros entre los comuneros del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S–18663 ubicado en la carrera 73B Sur No. 35C – 05 Bogotá D.C. (dirección catastral).¹

2.- Mediante providencia proferida el 27 de septiembre de 2016 se admitió a trámite la demanda divisoria y se ordenó notificar a los demandados, quienes enterados en debida forma asumieron las siguientes conductas procesales:

Nubia Patricia Pardo Rodríguez aceptó algunos hechos, se opuso a las pretensiones, propuso la excepción que tituló “[*prescripción adquisitiva de dominio y (...) divisibilidad material del predio*]”² y solicitó el reconocimiento de mejoras.³

Leonardo Andrés Pardo Rodríguez admitió algunos hechos, se opuso a las pretensiones y coadyuvó la excepción propuesta por la demandada Nubia Patricia.⁴

Néstor Antonio Pardo Rodríguez se notificó a través de la abogada Marcela Moreno Aguilar, quien se hizo cargo de la defensa de aquél en su calidad de curador ad litem y contestó la demanda en la forma que a bien tuvo, sin formular excepciones de ninguna índole.⁵

Los demandados Adriana Lucía y Gabriel Orlando Pardo Rodríguez guardaron silencio.⁶

¹ Fls. 32 a 41 del cuaderno principal del expediente digital.

² Fls. 84 a 89.

³ Fls. 122 a 125.

⁴ Fls. 164 a 166.

⁵ Fls. 236 a 237.

⁶ Fl. 204.

3.- Una vez recaudada la totalidad de las pruebas decretadas y practicadas, se dispone el Despacho a resolver la controversia planteada.

CONSIDERACIONES

1.- Se ejercita la acción que consagra el artículo 406 del C. G. P., es decir, la que tiene todo comunero para pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto.

A tenor de la citada norma, solamente los dueños están legitimados como partes en el proceso divisorio, bien sea para pedir la división material, cuando fuere procedente, o la venta del bien para que se distribuya el producto, es por ello que se exige que con la demanda se presente prueba de que los demandantes y los demandados son condueños.

En el presente caso, existe legitimidad tanto activa como pasiva puesto que, según se desprende del certificado de libertad y tradición, y del certificado especial correspondientes al inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50S-18663**,⁷ los propietarios de este son Saul Gilberto, Doris Janette Pardo Rodríguez (demandantes), Néstor Antonio, Nubia Patricia, Adriana Lucía, Gabriel Orlando y Leonardo Andrés Pardo Rodríguez (demandados), tema que incluso no es materia de discusión.

De la oposición a la demanda

2.- Precisado lo anterior, procede el Despacho a resolver sobre la oposición formulada por la demandada Nubia Patricia Pardo Rodríguez consistente en haber *i)* adquirido por prescripción adquisitiva de dominio una parte del inmueble en cuestión y el *ii)* reconocimiento de mejoras solicitado.

2.1.- En cuanto al primer aspecto, valga recordar que la posesión es una figura disciplinada por el artículo 762 del Código Civil, estructurada en dos elementos esenciales, estos son, el **animus**, entendido como la convicción interior de creerse dueño único y verdadero de la cosa; el cual, pese a ser de índole subjetivo, debe exteriorizarse a través de la ejecución de actos típicos de dueño, y el **corpus**, de carácter objetivo, no es más que la detentación material y visible de la cosa sobre la cual se ejecutan los actos de señor y dueño; los que en todo caso deben estar demostrados de forma fehaciente.

En punto a los comuneros que pretenden adquirir la prescripción adquisitiva de dominio, como sucede en este caso, la Corte Suprema de Justicia ha expuesto que debe estar bien caracterizada, además de contener los elementos esenciales de toda posesión es necesario que se desvirtúe la posesión de los demás coparticipes⁸ a la par para el comunero que resuelve excluir a los demás partícipes

⁷ Fls. 174 a 179 y 209

⁸ Sent. C.S.J. del 2 de mayo de 1990

para ganar la prescripción del inmueble, tiene que acreditar que sus actos de posesión reflejan el ánimo de poseedor, para sí y no para la comunidad, es decir que ellos son ejercidos en forma personal, autónoma e independiente, desconociendo los derechos de los demás coparticipes, y en general, de cualquier otra persona (tercero).⁹

Dicha Colegiatura también ha sostenido que “[l]a doctrina expuesta por el Tribunal acerca de la coposesión es la estrictamente jurídica, porque resulta de la armonía que debe establecerse entre el artículo 762 del Código Civil, que define la posesión, y el artículo 2323, sobre el derecho de cada comunero en la cosa común. Si para que haya posesión, de acuerdo con el primer precepto, se requiere “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”, no puede decirse que el comunero tenga ese ánimo, que es exclusivo, a menos que haya adquirido la cosa por prescripción (Ley 51 de 1943), porque a la par con él concurren los demás comuneros con igual ánimo coincidente sobre toda la cosa y sobre cada una de sus partes. La tenencia que ostente el copropietario, o simplemente el coposeedor, no es, pues, la del señor o dueño único, quien sí la ejerce omnímodamente en su propio provecho porque el derecho de dominio individual es absoluto y tiene su modo natural de expresarse en la posesión. Al paso que la tenencia de cada comunero en la cosa indivisa apenas exterioriza el uso de ella por virtud del derecho de cuota que tiene vinculado a toda la cosa, mientras no se divida. Y ese derecho no es otro que el limitado de que, en términos generales, trata el artículo 2.323 del Código Civil.

(...)

Las anotadas diferencias entre la posesión y la coposesión se hacen más ostensibles en presencia del artículo 779 del Código Civil, que a ambos fenómenos se refiere, al establecer que “Cada uno de los partícipes de una cosa que se poseía pro indiviso, se entenderá haber poseído exclusivamente la parte que por la división le cupiere, durante todo el tiempo que duró la indivisión... Pero si lo enajenado o gravado (por el comunero) se extendiere a más (de lo que le haya correspondido en la división), no subsistirá la enajenación o gravamen, contra la voluntad de los respectivos adjudicatarios”. Esta ficción legal demuestra plenamente que la exclusividad es nota distintiva de la posesión singular, y que por carecer de ese atributo la coposesión, bien pueden darse los efectos indicados en la parte final de dicho artículo, cuando allí se prevén enajenaciones o gravámenes en parcelas que no fueren adjudicadas al comunero que los haya constituido”.¹⁰

2.2.- En el presente asunto, frente a lo expresado por la demandada Nubia Patricia Pardo Rodríguez referente a su calidad de poseedora respecto a una parte del bien como soporte para su oposición a las pretensiones de la demanda, desde ya se advierte el fracaso de la excepción prescriptiva por las razones que a continuación se exponen:

En el escrito de contestación de la demanda allegado por la citada demandada se afirmó que la construcción levantada en el jardín y patio del predio de mayor extensión debidamente identificado e individualizado por los peritos que concurrieron al proceso, y al que pertenece la nomenclatura calle 35C No. 73C – 17 de Kennedy, es de la señora Nubia Patricia y de “su esposo en su condición de poseedor de parte del inmueble objeto de división o venta”. Mas adelante se especificó

⁹ Sent. C.S.J. del 11 de febrero de 2009, exp. 20010003801

¹⁰ Sent. C.S.J. 7 de septiembre de 1954 M.P. Alfonso Márquez Páez

que “[l]a construcción se realizó de común acuerdo entre los esposos [Galeano Pardo] con la autorización verbal y expresa de la señora madre de Nubia Patricia”. Igualmente, se mencionó que respecto a dicha porción de tierra se celebró una diligencia de entrega por parte de la Inspección Octava C de Policía, la cual no pudo llevarse a cabo “porque mi mandante [Álvaro Galeano Iguá] en su condición de poseedor de la casa dos se opuso a la diligencia de entrega, situación que fue corroborada por el inspector al manifestar que admite la oposición por posesión y en esa forma ordena la devolución del despacho comisorio dejando al oposito como secuestre (...)”.

Adicionalmente, en su declaración la opositora precisó que esa construcción inició a mediados del año 2001 con recursos propios, aclarando que su esposo tenía un CDT “que era un regalo de su padre que había fallecido”, que otra parte del dinero lo tenían en cuentas bancarias y que el dinero restante fue producto de su trabajo. Además, que su señora madre le había dado ese terreno a ella y a su esposo para que construyeran, que esa edificación era de los dos y que ella no podía desconocer esa parte a su exesposo, “es dinero esa parte de mejoras”.

Néstor Pardo, quien se mostró de acuerdo con la reclamación de su hermana Nubia Patricia, manifestó que estuvo al tanto de la construcción en comento. “yo fui personalmente junto con Álvaro y con Nubia a comprar materiales a Homecenter a las ladrilleras a los diferentes sitios donde vendían el material y quien pagó esos materiales fue Álvaro, de un dinero que le llegó de un regalo que le dio su padre de una lotería que se había ganado y estaba en un CDT, eran \$20´000.000, si no estoy mal, y Álvaro de ese dinero fue que comenzó la construcción de la casa a petición de mi mamá”.

Gabriel Pardo nada le consta acerca de quién o quiénes participaron en la construcción en comento y de quién eran los recursos para la compra de materiales.

Leonardo Andrés Pardo expresó que el dinero para la construcción de las mejoras “[lo aportó] el esposo de Nubia Patricia, a él le habían dado un CDT y de ahí empezó a destinar dinero y de su trabajo”. Ellos buscaban el dinero para comprar los materiales. A la casa le faltaban acabados y Álvaro Galeano puso baldosas, pisos, básicamente ellos terminaron la construcción.

Los demandantes se aferraron a que la progenitora de los demandantes y demandados Dora Florines Rodríguez de Pardo (q.e.p.d.), fue quien en vida realizó esa construcción en la trasera del predio de mayor extensión y que parte del dinero que Saúl Pardo le enviaba a ella por esos días se destinó a tales obras. Aceptando que su señora madre les permitió a Nubia Patricia y Álvaro Galeano vivir allí por las complicaciones económicas que tenían para esos entonces.

En su testimonio la señora Lilia Rodríguez, hermanada de la mamá de los demandantes y demandados, dijo que le constaba que su hermana quería regalarle una parte de la casa a Nubia Patricia para que construyera allí su casa, que el esposo de Patricia y ella misma con un dinero de un CDT que era de \$20´000.000 adelantaron la construcción, pues ese era el trato que la causante cedía el terreno

y ellos tenían que buscar los recursos para construir. Las órdenes para la construcción las daban Nubia y su esposo.

Por su parte, la señora Ana Lucía Rodríguez, también hermanada de la mamá de los demandantes y demandados, puso de presente que Nubia y su esposo construyeron esa casa y viven ahí desde, pero que desafortunadamente su hermana no dejó nada escrito para dejarlos a ellos como dueños. Le consta que su hermana le quería dejar esa parte del inmueble a ellos porque no tenían casa.

Finalmente, los peritos Raúl Fernando Silva Lesmes y Germán Mauricio Muñoz Osorio coincidieron en que al visitar el inmueble para elaborar sus respectivas experticias fueron atendidos por el Señor Álvaro Antonio Galeano, quien les mostró la construcción, sus compartimentos y les suministro algunos datos pertinentes.

2.3.- De las pruebas así resumidas no cabe duda que la posesión alegada por la señora Nubia Patricia Pardo Rodríguez no es exclusiva, autónoma e independiente, puesto que el señor Álvaro Antonio Galeano, al igual que ella, participó con recursos propios y mano de obra para la realización de la construcción que hace parte del predio de mayor extensión objeto de este asunto, quienes ingresaron al inmueble por autorización y con la venia de la señora Dora Florines Rodríguez de Pardo (q.e.p.d.), antigua propietaria del inmueble, y que desde su ingreso ambos han habitado la cuota parte del mismo aludida.

Esa sola circunstancia, sin entrar a verificar los demás elementos de la posesión, desvanece las aspiraciones de la opositora, específicamente para este proceso en particular, por no haber excluido del ejercicio de la posesión proindiviso al otro poseedor, esto es, a su expareja sentimental Álvaro Antonio Galeano, pues lo que aquí quedó demostrado es que tanto la opositora como el señor Galeano, sin que se entienda como prejuizgamiento, ostentarían la calidad de poseedores de manera conjunta.

Y es que la excepcionante tenía la carga de probar que su posesión era exclusiva, única, independiente y autónoma desconociendo cualquier calidad de poseedor en cabeza de otros, conforme lo ha sostenido la jurisprudencia de la Corte que al respecto ha dicho que: “[e]l coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”,¹¹ concepción que el Despacho hace extensiva a cualquier persona (tercero) que se considere poseedor del bien o del que se infiera tal calidad o de aquél que alegue un interés similar.

Por estas reflexiones es que la prescripción alegada como medio de defensa por la demandada Nubia Patricia Pardo Rodríguez no puede abrirse paso.

¹¹ CSJ SC, sentencia del 11 de febrero de 2009, expediente 00038, reiterada en Sentencia del 18 de agosto de 2016, SC11444-2016 Radicación n.º 11001-31-03-005-1999-00246-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.

De las mejoras

3.- La misma suerte corre el reconocimiento de mejoras rogado por la opositora, pues, como se ha expuso en reiteradas oportunidades, el acervo probatorio al que se hizo referencia en precedencia, y del que ninguna prueba documental de las allegadas logra desvirtuar, da cuenta que las mejoras, adecuaciones y reparaciones efectuadas a la construcción que hace parte del inmueble de propiedad de la comunidad, fueron realizadas de manera concertada y conjunta tanto por Álvaro Antonio Galeano como por Nubia Patricia Pardo Rodríguez, lo que significa que no fueron costeadas únicamente por ella sola, sin conocerse a ciencia cierta el porcentaje de participación de cada uno ni poderse verificar el valor de su contribución de manera separada e independiente para asimismo reconocer de manera individualizada lo que a cada cual le correspondería.

Es importante y trascendental precisar el alcance de todo lo aquí expuesto en cuanto a que no es que la demandada no tenga derecho a que se le reconozcan las mejoras que pudo efectuar, o que no haya adquirido por prescripción la cuota parte del inmueble de mayor extensión que reclama, lo que el Despacho quiere dejar claro es que una y otra pretensión debe efectuarlas al unísono con el señor Álvaro Antonio Galeano de quien se probó que ayudó a la construcción de la casa objeto de este debate no solo aportando sus recursos, sino también su mano de obra, la ha habitado desde su edificación y se opuso a una diligencia de entrega, entre otros actos que lo encaminan por lo menos reconocérsele como detentador material del bien.

También debe destacarse que como esta acción divisoria es única y exclusiva de los comuneros-condueños del predio en que se finca el litigio, condición que no ostenta el señor Álvaro Antonio Galeano, su llamado no podía hacerse por cuenta de este proceso. Es por eso que las reclamaciones de aquél y de aquélla deben ventilarse en otro escenario jurídico, como lo puede ser un proceso de pertenencia y/o de reconocimiento de mejoras.

Con las particularidades que acompañan este asunto, se considera que en este litigio no hay lugar a reconocer las mejoras pedidas.

Del avalúo comercial

4.- Por último, el Despacho acogerá el dictamen pericial elaborado por el experto German Mauricio Muñoz Osorio en razón a que presenta mayor consistencia en sus apreciaciones. Ello por cuanto, a juicio del Despacho, dicho trabajo presenta mayores precisiones y detalles en relación con el peritazgo del ingeniero Raúl Fernando Silva Lesmes, específicamente en lo atinente a la aplicación del método comparación de mercadeo, respecto de otros inmuebles ubicados en el mismo sector, valores de reposición, factores de depreciación, recomendaciones y reparaciones pertinentes, y metodología de valuación.

Sin embargo, como ese avalúo fue presentado en el año 2016, su desactualización es evidente, por lo que se requerirá al mencionado auxiliar de la justicia para que en el término de 10 días proceda a actualizar el avalúo comercial del inmueble materia de estudio, para lo cual las partes deberán prestar la colaboración necesaria. Los gastos adicionales por complementación del dictamen correrán por cuenta de ambas partes a prorrata de sus derechos.

Así las cosas, y ante la no prosperidad de la oposición planteada por la demandada, es pertinente dar viabilidad al *petitum* demandatorio ordenando la venta en pública subasta del bien que en común y proindiviso poseen las partes.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la oposición formulada por la demandada Nubia Patricia Pardo Rodríguez, teniendo en cuenta los argumentos esbozados en este proveído.

SEGUNDO: DECRETAR la división *ad - valorem* del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-18663 ubicado en la carrera 73C No. 35C – 05 surde esta ciudad (dirección catastral).

TERCERO: NEGAR el reconocimiento de mejoras solicitados por la citada demandada, conforme las reflexiones hechas en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 411 del C. G. P., acreditada como se encuentra la inscripción de la demanda en el bien objeto de este proceso, para la práctica de la diligencia de secuestro se comisiona a la Alcaldía Local de la zona respectiva, para la práctica de la diligencia aludida con amplias facultades. Se designa como secuestre a quien aparece en acta adjunta. Líbrese por secretaría el despacho comisorio y los anexos respectivos.

QUINTO: REQUERIR al perito **German Mauricio Muñoz Osorio** para que en el término de diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación correspondiente, proceda a actualizar el avalúo comercial del inmueble materia de estudio. Las partes presten la colaboración necesaria. Los gastos adicionales por complementación del dictamen se fijan en \$300.000 los cuales corren por cuenta de ambas partes a prorrata de sus derechos. Acredítese su pago

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. Liquídense por secretaría incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'000.000.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


JENNY CAROLINA MARTÍNEZ RUEDA
Jueza

ofsg

JUZGADO CUARENTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Hoy 25/11/2020 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado Electrónico No.063

ANDRES FELIPE TOLOZA MARTINEZ
Secretario

Firmado Por:

JENNY CAROLINA MARTINEZ RUEDA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 040 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,

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

Código de verificación: **f67859a2f7266363d50cb5d393207ddfb66ccda00c659e0f0647f392b2497bd7**
Documento generado en 23/11/2020 08:06:34 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CONTESTACION DEMANDA, PROCESO PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. Rad. 11001310300720170012200.

Catalina Duarte Sánchez <cati0828@hotmail.com>

Mié 23/02/2022 4:15 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: nupatric@yahoo.com <nupatric@yahoo.com>; alvaro antonio galeano igua <galvaroi@hotmail.com>

Buenas tardes

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la demandada ADRIANA PARDO RODRIGUEZ dentro del proceso de de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO de ALVARO ANTONIO GALEANO y NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ contra ADRIANA LUCIA PARDO RODRIGUEZ y OTROS, Rad. No.110013103007**20170012200**, adjunto al presente para su trámite y pronunciamiento memorial allegando el escrito de la contestación de la demanda con sus repctivos anexos.

Atentamente,

CATALINA DUARTE SANCHEZ

C.C. No. 1.090.385.569

T.P. No. 180.907 C. S. de la J.

Celular: 3134666273

**CONTESTACION DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES. PROCESO VERBAL DE
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE. Rad.
No.11001310300720170012200**

Catalina Duarte Sánchez <cati0828@hotmail.com>

Mié 22/03/2023 4:42 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DEMANDA ADRIANA PARDO Y ANEXOS.pdf;

Buenos tardes

Actuando en mi calidad de apoderada judicial de la demandada ADRIANA LUCIA PARDO RODRIGUEZ dentro del proceso Verbal de Prescripcion Adquisitiva de Dominio Inmueble, Rad. No.11001310300720170012200, adjunto al presente para su trámite y pronunciamiento Contestacion de demanda y proposicion de excepciones.

Atentamente,

CATALINA DUARTE SÁNCHEZ

Abogada

T.P. 180.907 del C. S de la J.

Cel. 3134666273

SOLUCIONA D & P S.A.S.



Libre de virus. www.avast.com

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF: Proceso Verbal de Prescripción Adquisitiva de Dominio Inmueble.

Rad. 11001310300720170012200.

DEMANDANTE: ALVARO ANTONIO GALEANO y NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ.

DEMANDOS: SAUL GILBERTO PARDO RODRIGUEZ y OTROS y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: Contestación de demanda y proposición de excepciones.

CATALINA DUARTE SANCHEZ, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional numero 180.907 del C. S. de la J., identificada con la cedula de ciudadanía numero 1.090.385.569 de Cúcuta, con domicilio en la ciudad de Bogota D.C., actuando como apoderada judicial de la demandada **ADRIANA LUCIA PARDO RODRIGUEZ**, según poder que me fue otorgado y que presenté a través de correo electrónico el pasado 16 de septiembre, dentro del termino legal de traslado de la demanda conforme lo dispuesto en el numeral QUINTO del auto de fecha 26 de enero de 2022, emitido en audiencia que se llevó a cabo en la misma fecha para la decisión del incidente de nulidad, me permito dar contestación a la misma y proponer excepciones de merito, en los siguientes términos:

A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS.

EL PRIMERO: ES CIERTO.

EL SEGUNDO: NO ES CIERTO, el inmueble cuya usucapión se pretende a través de la presente acción, no es un inmueble independiente al que mencionan como de mayor extensión, identificado con la matricula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, ya que no existe ninguna división material del mismo, ni se encuentra identificado con linderos contenidos en alguna escritura pública, o por trámite ante las autoridades administrativas correspondientes.

EL TERCERO: NO ES CIERTO, la nomenclatura “calle 35C Sur No.73C 17” señalada en este fundamento factico por los demandantes, corresponde a una de las tres direcciones secundarias que tiene el predio cuya dirección es Carrera 73C No.35C 05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Esta afirmación que hago se encuentra probada dentro del

proceso con la certificación de nomenclatura catastral aportada como prueba por los demandantes y por la demandada Doris Janette Pardo Rodríguez al contestar la demanda.

Los linderos relacionados en este fundamento factico, no constan en escritura pública alguna, ni en folio de matrícula inmobiliaria, puesto que esta parte del inmueble que pretenden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los demandantes, no se encuentra individualizado de una manera formal y legal.

Los planos y el dictamen pericial aportados por los demandantes, carecen de muchos de los requisitos para que sean tenidos como prueba dentro de la presente acción.

EL CUARTO: NO ES CIERTO, tal como se manifestó en la contestación del fundamento factico anterior, el inmueble que pretenden usucapir los demandantes no está individualizado y en consecuencia carece de cedula catastral; la mencionada en la demanda, es la del predio ubicado en la carrera 73C No.35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C.

EL QUINTO: ES CIERTO PARCIALMENTE, CIERTO en cuanto que la casa paterna era habitada por la madre de los demandados Pardo Rodríguez y la demandante Nubia Patricia Pardo Rodríguez, con una de sus hijas, Doris Janette Pardo Rodríguez, quien incluso sigue habitando el inmueble y NO CIERTO, el relato que hacen los demandantes en cuanto que la Sra. Dora Flor Inés Rodríguez les haya dado una franja de tierra del lote de su casa, para que la construyeran y vivieran cerca de ella, pues no existe acto de donación entre vivos alguno. La realidad de lo sucedido, fue que mi representado SAUL PARDO RODRIGUEZ, quien apoyaba económicamente a su señora madre, para el año 1995, tuvo la idea de construir un apartamento en el patio trasero de la casa, para que este fuera rentado por su señora madre y le constituyera un ingreso fijo adicional, para su sustento, y fue así como para este año empezó esta construcción, haciendo inicialmente las bases y columnas y poco a poco en la medida de su capacidad económica, fue haciendo la construcción del apartamento y para el año 1997 lo dejó en obra negra.

Para el año 2001, los demandantes quienes para esa fecha eran cónyuges, se encontraban en una situación económica bastante difícil y con un hijo muy pequeño, por lo que la Señora Rodríguez, con su amor de madre y así como estaba apoyando a su otra hija, Doris Janette, dándole techo, con la ayuda económica de su hijo Saúl Gilberto Pardo, le hizo terminados al apartamento construido y le permitió a su otra hija Nubia Patricia que habitara el mismo con su familia, a título gratuito y como era para beneficio de ellos, les encargo

que vigilaran la obra de terminados.

Tiempo después fallece la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, y se tramita su liquidación de herencia en el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, Rad. No.11001311000220100120400 y allí los demandantes de esta acción intentaron el reconocimiento de unas mejoras que según ellos habían realizado en el apartamento cuya usucapión aquí pretenden, como pasivo dentro de la diligencia de inventarios y avaluos y dentro del incidente que se tramitó, los señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y ALVARO GALEANO IGUA, reconocieron dominio ajeno en cabeza de la Sra. DORA FLOR INES RODRIGUEZ, sobre el predio que habitaban para ese entonces y el que los demandados han seguido permitiendo que habiten, en la actualidad ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA y su hijo DANIEL GALEANO PARDO, pues ya NUBIA PATRICIA PARDO se encuentra divorciada del Sr. Galeano y no habita este inmueble; así como todos los comuneros han permitido que la señora DORIS JANETTE PARDO continúe con su familia habitando la casa materna.

El incidente fue fallado en contra de los señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ Y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, porque no pudieron probar que fueron ellos quienes pagaron las mejoras reclamadas. Los fallos fueron de fecha 10 de mayo de 2012 y confirmada por la Sala de Familia del H. Tribunal de Bogotá, providencias judiciales que aporporto con este escrito.

EL SEXTO: NO ES CIERTO. Quien realizó la construcción del apartamento objeto del presente proceso, ubicado en el patio trasero del inmueble carrera 73C 35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., fue la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, con el apoyo económico de su hijo Saúl Gilberto Pardo, hermano de mi poderdante, Adriana Lucia Pardo y de la demandante Nubia Patricia Pardo.

Es cierto que el ingreso al predio a usucapir y los servicios públicos son independientes, porque así fue decidido por mi mandante Saúl Gilberto Pardo y su señora madre, ya que iba a ser objeto de renta o arriendo, para contribuir con el sustento de la Señora Rodríguez.

Dentro de las pruebas documentales aportadas por los demandantes, existe la solicitud de la instalación del servicio de energía que realizó la única propietaria de todo el inmueble, Señora Dora Flor Inés Rodríguez, identificado con la matricula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

EL SEPTIMO: NO ES CIERTO, las mejoras realizadas al inmueble carrera 73C 35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con

la matrícula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, en su patio trasero fue la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, con el apoyo económico de su hijo Saúl Gilberto Pardo y por ello este inmueble fue tenido como un todo en el acervo hereditario en el proceso de sucesión de la Señora Rodríguez, quien de manera voluntaria permitió que sus hijas Nubia Patricia y Doris Janette, junto con sus familias habitaran el mismo y respetando esta decisión de su madre, los demás herederos hoy comuneros, han permitido que esta situación continúe.

Los aquí demandantes no han ejercido acto de señor y dueño, pues no han contribuido con el pago del impuesto predial, excepto para el año precedente al del inicio de la presente acción, para obtener de manera engañosa, documentos que le firmo la demandada Doris Janette Pardo de paz y salvo de años anteriores y de ese año, pues quien siempre ha procurado el pago del impuesto predial y otros gastos de mantenimiento del predio ha sido el señor Saúl Gilberto Pardo.

En cuanto a las mejoras que se quieren adjudicar los actores de esta acción prescriptiva, como hechos constitutivos de posesión, ya fue objeto de decisión por parte del Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, como lo señale anteriormente.

En cuanto a la prueba documental aportada por los demandantes, solicitud del servicio de energía para el inmueble, es una prueba más, que quien realizó las mejoras fue su entonces propietaria Sra. Dora Flor Ines Rodriguez, pues tal como consta en esta prueba documental, fue ella quien solicitó y adquirió este servicio público para la construcción que se hizo en la parte trasera de su inmueble.

En cuanto a que no han tenido perturbación alguna en la construcción que habitan, no es cierto, porque Saúl Gilberto Pardo, siempre se ha opuesto a las pretensiones de los aquí demandantes, primero en el incidente de mejoras que tramitaron en el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá, antes mencionado y en compañía de su hermana Doris Janette Pardo, iniciaron en el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá proceso divisorio, para obtener la venta en pública subasta del predio, la que ya fue decretada por providencia judicial y se encuentra en curso el trámite correspondiente.

EL OCTAVO: NO ES CIERTO. Quien realizó la construcción del apartamento que hoy pretenden usucapir los demandantes, fue su entonces propietaria Sra. Rodríguez, con recursos económicos entregados por su hijo Saúl Gilberto Pardo.

EL HECHO NOVENO: NO ES CIERTO, para el año 2001 ya existía la construcción del apartamento que pretenden adquirir los demandantes por prescripción adquisitiva, como quedo probado dentro del incidente que tramitaron ante el Juzgado Segundo de Familia, antes señalado.

EL DECIMO: NO ES CIERTO. Como de manera reiterado lo he expresado en la contestación de los anteriores hechos, el dinero de la construcción del apartamento que se hizo en el patio trasero del inmueble de propiedad exclusiva de la Sra. Rodríguez, lo entregó su hijo Saúl Gilberto Pardo, pues los demandantes para la época en que se realizó la construcción, se encontraban en una difícil situación económica, razón por la cual la Sra. Flor Inés Rodríguez, les permitió el uso del inmueble como habitación de la familia Galeano Pardo.

EL DECIMO PRIMERO: ES CIERTO, para el año 2001 la construcción que se había levantado en el patio trasero de la casa de propiedad de la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, fue terminada con dineros del señor Saúl Gilberto Pardo.

EL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, la instalación de redes electricas y las cajas de interruptores y enchufes en el inmueble objeto del presente proceso, hacen parte de los terminados que realizó la entonces propietaria del inmueble Sra. Dora Flor Ines Rodríguez, con recursos proporcionados por uno de sus hijos, SAUL GILBERTO PARDO. Muy probablemente como la señora Rodríguez había encargado a los esposos Galeano Pardo la supervisión de la obra de los terminados y/o acabados del apartamento que construyó en el patio trasero del inmueble de su propiedad, porque ellos eran quienes provisionalmente iban a ser los beneficiados, y el Señor Hernando Buitrago quizá tuvo por entendido que el Señor Galeano era quien lo contrataba.

EL DECIMO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en cuanto a que la propietaria del inmueble Sra. Rodríguez, de manera voluntaria, por mera liberalidad y apoyo a su hija Nubia Patricia y su familia, permitió que en calidad de meros tenedores a título gratuito, ocuparan el inmueble recién construido en el patio trasero de su propiedad, y con respecto al consultorio veterinario que supuestamente funciona en el apartamento **NO LE CONSTA** a mi representada, por cuanto ella reside fuera del país hace aproximadamente xxx años, y no podría afirmar que este hecho sea cierto.

EL DECIMO CUARTO: NO LE CONSTA A MI REPRESENTADA, pues si bien es cierto, que el señor ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, es de profesión veterinario, mi poderdante residen fuera del país, razón por la cual no podrían afirmar que este hecho sea cierto.

En cuanto a la segunda situación expuesta en este hecho, de la no interrupción de la posesión, NO ES CIERTA, pues como ya lo manifesté anteriormente, tanto la señora DORIS JANETTE PARDO y su hermano, SAUL GILBERTO PARDO, si se han opuesto a las pretensiones de los aquí demandantes y han procurado por las vías judiciales, que el inmueble que se le entrego a la familia GALEANO PARDO en ese entonces, a titulo de tenencia gratuita por parte de su propietaria, sea restituido a sus actuales propietarios. Incidente de mejoras dentro del proceso de sucesión de la Señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, que cursa en el Juzgado 2 de Familia de Bogotá, con radicación No.11001311000220100120400 y proceso divisorio ante el Juzgado 40 Civil del Circuto de Bogotá, con Radicacion No.11001310304020160065600.

EL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO. El pago del impuesto predial del inmueble ubicado en la Kr 73C 35C-05 Sur de esta ciudad, fue pagado por la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ mientras fue su propietaria y vivió, después de su fallecimiento, quien ha pagado el impuesto predial ha sido el señor SAUL GILBERTO PARDO y a partir del año 2013, éste le manifestó a sus hermanas DORIS JANETTE Y NUBIA PATRICIA PARDO, que como ellas eran quienes se beneficiaban del inmueble, debian empezar a pagar el impuesto predial en una proporcion del 60% la primera y 40% la segunda y fue asi como para este año 2013, lo cumplieron, pero después durante los años 2014 y 2015, lo pagó nuevamente el Sr. Saul Gilberto Pardo, porque sus hermanas no contaban con recursos para asumir este gasto y para el año 2016, la Sra. Nubia Patricia Pardo, pagó un 40% del impuesto predial y el 60% restante el Sr. Saul Gilberto Pardo, para el año 2017, nuevamente lo canceló el Señor Saul Gilberto Pardo, y para los años siguientes, es decir desde el año 2018, no se ha realizado este pago.

El pago que realizó la Sra. Nubia Patricia Pardo en el año 2016, fue con la intención de obtener de la señora Doris Janette Pardo, recibo de dicho pago y simultaneamente mediante engaño para hacerla firmar un paz y salvo que le llevó elaborado junto con el otro recibo, sin que éste fuera cierto.

NO ES CIERTO, que los comuneros hayan pagado de manera proporcional a su cuota parte el impuesto predial. Es cierto que la encargada de pagar el impuesto predial era la señora DORIS JANETTE PARDO, pero a expensas del Sr. SAUL GILBERTO PARDO, quien le giraba a ella directamente el dinero correspondiente para este gasto.

EL DECIMO SEXTO: ES CIERTO.

EL DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO.

EL DECIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, En la diligencia de entrega la que hace referencia este fundamento factico, el inspector 8C de policía no hizo manifestaciones como el de suspensión de la diligencia y mucho menos manifestó que utilizaría la fuerza pública para el cumplimiento de la entrega del inmueble objeto de comisión, tampoco es cierto que a la demandante NUBIA PATRICIA PARDO se le fuera a despojar del derecho que le asiste como comunera del inmueble objeto de la diligencia, como tampoco de su derecho real de posesión porque la posesión no es un derecho sino un hecho.

Tampoco es cierto que el demandante ALVARO GALEANO IGUA, haya impedido la entrega del inmueble, lo que hizo fue OPONERSE a la diligencia de entrega y esta oposición no se ha fallado por parte del Juzgado 2 de Familia de Bogotá, por lo que su oposición no ha podido concretarse, para que haga esta afirmación.

EL DECIMO NOVENO: NO ES CIERTO, El Inspector 8C de Policía lo que hizo fue lo que en derecho correspondía, trasladar la oposición que hizo el señor Galeano Igua al Juzgado de origen, pues no era su competencia resolver la misma, sino solo admitirla.

Tampoco es cierto que a través de accion de tutela, el Tribunal Superior de Bogotá haya declarado la nulidad de lo actuado, el incidente de oposición fue al Tribunal porque mediante auto del Juez de primera instancia de fecha agosto 27 de 2014, ordena enviar para resolver la apelación interpuesta por la suscrita sobre la admision del incidente de oposicion interpuesto por le Sr. Galeano Igua y resolviendo la admisibilidad de este recurso, fue que el Tribunal Superior de Bogotá sala de Familia, inadmite el recurso de apelación y ordenó a la Juez 2 de Familia dar aplicación al trámite de la oposición, pero sin declarar el Juzgado Segundo de familia la calidad de poseedor en cabeza del opositor hoy demandante, como erróneamente quiere adecuar el apoderado de los demandantes las providencias emitidas tanto por el Tribunal como por el Juzgado de Familia, pues el incidente de oposición no se ha fallado.

EL VIGESIMO: NO ES CIERTO, porque lo que hizo el Inspecto 8C de Policía, fue como ya lo manifesté anteriormente, admitir la oposición presentada por el Sr. Galeano y trasladar la misma al Juzgado 2 de Familia para que la resolviera.

EL VIGESIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, Ninguna de las

autoridades judiciales señaladas en este fundamento factico han declarado en sus providencias la calidad de poseedor del Señor Galeano.

EL VIGESIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO. En la diligencia de entrega iniciado por el Inspector de Policía 8C no consta que existan dos predios, lo que se dejo constancia es de la existencia de dos construcciones, aclarando que estaban inmersas en el mismo predio objeto de entrega, como tampoco se le reconoció la calidad de poseedor al Sr. GALEANO IGUA, pues no es su competencia hacerlo.

EN CUANTO LAS PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos que sustentan las excepciones de merito que a continuación presento, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. NO SER EL INMUEBLE OBJETO DE USUCAPION UNA COSA DETERMINADA Y PLENAMENTE IDENTIFICADA.

Es presupuesto de la usucapión que la posesión se ejerza sobre una cosa determinada y es indispensable la identidad del predio, no solo por sus linderos, sino que tenga su propia identificación y ello no ocurre con el predio que se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, pues no tiene folio de matricula inmobiliaria, ni cedula catastral, ni está alinderado en acto administrativo, ni siquiera en una escritura pública como acto de voluntad de alguna parte interesada.

Los demandantes no han demostrado con las pruebas aportadas, la identidad de la parte y el todo, como tampoco asimetría matemática o representativa respecto a líneas divisorias y medidas entre el bien o porción del terreno poseído y del descrito en el folio de matricula inmobiliaria conforme certificado de tradición aportado, o en un escrito notarial.

El inmueble que llamaron en la demanda como de mayor extensión, ubicado en la carrera 73C No.35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C. Identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50S-18663, no es objeto de división conforme providencia de fecha 24 de noviembre de 2020 emitida por el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá dentro del proceso divisorio Rad. No.11001310304020160065600, expediente digital que me permito adjuntar para su revisión.

Conforme los artículos 762, 764, 1521 del Código Civil, así como el artículo 83 del C.G.P., el predio objeto de la usucapión debe estar descrito y delimitado y la prueba de sus linderos y descripción se debe aportar con la demanda.

2. EXISTENCIA DE ACUERDO DEL PROPIETARIO INICIAL CON LOS DEMANDANTES PARA LA HABITACION DEL INMUEBLE A TITULO GRATUITO.

La propietaria inicial del inmueble objeto de usucapión, Sra. Dora Flor Inés Rodríguez, tal como se encuentra relatado en la contestación de los fundamentos facticos de la demanda, permitió que su hija NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y su familia habitaran el inmueble objeto de usucapión de manera voluntaria y libre, para apoyarla en una difícil situación económica, pero a título de mera tenencia, así como lo hizo también con su otra hija DORIS JANETTE PARDO RODRIGUEZ y su familia, quien igualmente ha poseído parte del inmueble ubicado en la carrera 73C No.35C-05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., Identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50S-18663, en donde las dos hijas de la entonces propietaria, que hoy en día esta fallecida, son actualmente condueñas o comuneras.

Respetando esta decisión de la propietaria inicial y madre de todos los demandados, permitieron que estas dos condueñas o comuneras continuaran ocupando el mencionado inmueble, por lo que existe un acuerdo entre los condueños y comuneros, de no hacer explotación económica del inmueble por estar habitado por dos de ellas con sus familias.

3. INEXISTENCIA DE HECHOS DE SEÑORIO Y DUEÑO POR PARTE DE LOS DEMANDANTES.

Los demandantes de la presente acción no han realizado actos de señor y dueño sobre el predio que pretender usucapir, pues no han realizado mejoras al mismo, no han pagado impuestos, porque ni siquiera se trata de un predio individualizado, tampoco lo han arrendado a terceros; lo único que pueden probar es la mera tenencia, porque eso fue lo que se les entregó por parte de su entonces propietaria, Señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ, para que lo habitaran a título gratuito, dada su difícil situación económica.

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, tener como pruebas de la contestación de los

hechos de la demanda y de los hechos en que fundamento las excepciones de merito, las siguientes:

I. DOCUMENTALES

1. Todas las que reposan en el expediente, incluyendo las que relaciono a continuación, aportadas por la señora DORIS JANETTE PARDO en la contestacion de la demanda presentada a traves de su apoderada judicial NHORA ROCIO DUARTE DIAZ:

1.1. Copia simple del fallo de fecha 10 de mayo de 2012 del Juzgado 2 de Familia de Bogotá, proferido dentro del proceso de Sucesión de Dora Flor Ines Rodriguez, con radicación 11001311000220100120400, resolviendo el incidente de mejoras instaurado por los aquí demandantes.

1.2. Copia simple del fallo proferido por el Tribunal de Bogotá Sala de Familia por la cual confirma la providencia emitida por el Juzgado segundo de Familia, resolviendo la apelación del fallo de primera instancia, dentro del proceso de sucesión con radicacion 11001311000220100120401.

2. Certificado catastral No.215143 del predio ubicado en la Kr 73C 35C 05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C. expedido el 19 de febrero de 2014 por la Alcaldia Mayor de Bogotá D.C.

3. Certificado de libertad del inmueble ubicado en la Kr 73C 35C 05 Sur de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria 50S-18663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. con fecha de expedición 22 de febrero de 2022.

4. Expediente digitalizado del proceso Divisorio que cursa en el Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá, con radicación 11001310304020160065600, en donde se puede encontrar la providencia de fecha 24/11/2020.

II. TESTIMONIALES

Solicito señor Juez fijar fecha y hora para recibir declaración de los testigos que relaciono a continuación:

1. CESAR ARTURO PARDO RODRIGUEZ, quien podrá ser citado a traves de correo electronico cesararturopardo@yahoo.es.

2. LUIS EDUARDO MARTINEZ RODRIGUEZ, quien podrá ser citado a

traves de correo electronico luismartinezro1@gmail.com.

III. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor Juez fijar fecha y hora para que los demandantes señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ Y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, absuelvan interrogatorio de parte que formule personalmente en audiencia, sobre los hechos de la demanda, su contestación y excepciones de merito propuestas.

IV. DECLARACION DE PARTE

Solicito señor juez fijar fecha y hora para que los demandados ADRIANA LUCIA RODRIGUEZ PARDO, SAUL GILBERTO RODRIGUEZ PARDO y DORIS JANETH RODRIGUEZ PARDO, rindan declaración de parte sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma que presento con excepciones de merito.

SOLICITUDES:

Por lo anterior, con el debido respeto, solicito al Señor Juez, declarar probadas las excepciones de merito propuestas y negar las pretensiones de la demanda, condenando en costas procesales a los demandantes.

NOTIFICACIONES:

A mi representada ADRIANA LUCIA PARDO RODRIGUEZ, en la ciudad de Tecámac (México) en la calle Paseo Angel M-16 L-13 Colonia Hacienda Ojo de agua, Tecámac Estado de México C.P. 55770 y correo: adryrod2@yahoo.com.mx

A la suscrita, en mi domicilio ubicado en la Calle 166 No.9-45 Ato 1513 T. 4 Conjunto Reservas de Aranjuez de la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico: cati0828@hotmail.com, celular: 3134666273.

Anexos:

Las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas documentales en sus numerales 2, 3 y 4.

Cordialmente,

CATALINA DUARTE SANCHEZ

C.C No. 1.090.385.569 de Cúcuta
T.P No 180.907 del C.S de la J.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 1 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-03-1972 RADICACIÓN: 72007435 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 08-03-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0043PYJH** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 1 DE LA MANZANA 13. CON UNA EXTENSION DE 160 MTS. Y LINDA: POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 8 MTS CON LA CARRERA 73-B; POR EL FONDO EN EXTENSION DE 8 MTS. CON LA CASA # 35-C-04 SUR DE LA CARRERA 74; POR UN COSTADO EN EXTENSION DE 20 MTS. CON LA CASA # 35 SUR DE LA CARRERA 73-B POR EL OTRO COSTADO EN EXTENSION DE 20 MTS. CON LA CALLE 35-C SUR.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 73C 35C 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 73B 35C-05 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5520 del 20-12-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$27,413

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5520 del 20-12-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,753

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 2 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5520 del 20-12-1963 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,753

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3796 del 24-12-1963 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

A: PARDO RODRIGUEZ, NESTOR ANTONIO LOS QUE LLEGUEN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-1990 Radicación: 1990-35482

Doc: ESCRITURA 104 del 20-01-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$23,753

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-07-1990 Radicación: 1990-35482

Doc: ESCRITURA 104 del 20-01-1989 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-07-2001 Radicación: 2001-44817



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 3 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1337 del 24-04-2001 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

A: PARDO RODRIGUEZ, NESTOR ANTONIO LOS QUE LLEGUEN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-07-2001 Radicación: 2001-44821

Doc: ESCRITURA 2308 del 03-07-2001 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA 1337 DEL 24-04-2001 NOTARIA 4 DE BOGOTA, EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LA TRADICION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941 X

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-08-2001 Radicación: 2001-49676

Doc: ESCRITURA 4528 del 04-12-2000 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION DISOLUCION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO ARANGO CESAR

CC# 2936941

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327

A: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-83613

Doc: SENTENCIA 00 del 24-07-2013 JUZGADO 002 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$162,781,125

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ DE PARDO DORA FLOR INES

CC# 20253327

A: PARDO RODRIGUEZ ADRIANA LUCIA

CC# 52069897 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ CESAR ARTURO

CC# 79306100 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ DORIS JANETTE

CC# 51915518 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ GABRIEL ORLANDO

CC# 79287182 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ LEONARDO ANDRES

CC# 79840433 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ NESTOR ANTONIO

CC# 19442971 X 12.17%

A: PARDO RODRIGUEZ NUBIA PATRICIA

CC# 51948480 X 12.17%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 4 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X 12.17%+2.64%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-2014 Radicación: 2014-35854

Doc: ESCRITURA 610 del 10-04-2014 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 12.17%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO RODRIGUEZ CESAR ARTURO

CC# 79306100

A: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-10-2016 Radicación: 2016-70983

Doc: OFICIO 2339-16 del 29-09-2016 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO N. 2016-00656

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARDO RODRIGUEZ DORIS JANETTE

CC# 51915518 X

DE: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X

A: PARDO RODRIGUEZ ADRIANA LUCIA

CC# 52069897 X

A: PARDO RODRIGUEZ GABRIEL ORLANDO

CC# 79287182 X

A: PARDO RODRIGUEZ LEONARDO ANDRES

CC# 79840433 X

A: PARDO RODRIGUEZ NESTOR ANTONIO

CC# 19442971 X

A: PARDO RODRIGUEZ NUBIA PATRICIA

CC# 51948480 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-05-2017 Radicación: 2017-28949

Doc: OFICIO 961 del 03-04-2017 JUZGADO 007 CIVIL DE CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA N. 2017-00122

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GALEANO IGUA ALVARO ANTONIO

CC# 19346802

DE: PARDO RODRIGUEZ NUBIA PATRICIA

CC# 51948480

A: PARDO RODRIGUEZ ADRIANA LUCIA

CC# 52069897 X

A: PARDO RODRIGUEZ DORIS JANETTE

CC# 51915518 X

A: PARDO RODRIGUEZ GABRIEL ORLANDO

CC# 79287182 X

A: PARDO RODRIGUEZ LEONARDO ANDRES

CC# 79840433 X

A: PARDO RODRIGUEZ NESTOR ANTONIO

CC# 19442971 X

A: PARDO RODRIGUEZ SAUL GILBERTO

CC# 79421942 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: C2010-21904

Fecha: 14-12-2010



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

Certificado generado con el Pin No: 220222190555268867

Nro Matrícula: 50S-18663

Pagina 5 TURNO: 2022-74067

Impreso el 22 de Febrero de 2022 a las 07:04:51 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 10

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-24335

Fecha: 13-09-2013

EN PERSONAS EN PARTICIPACION PORCENTAJE CORREGIDO SI VALE LEY1579/12ART59OGF.COR8,,,

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-74067

FECHA: 22-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA

Bogotá, D.C., Mayo Diez De Dos Mil Doce

Se procede a resolver sobre los dos (2) incidente de objeción presentados por los apoderados de los herederos reconocidos a los inventarios y avalúos, siendo la oportunidad procesal para ello.

ANTECEDENTES:

I.- PRIMER INCIDENTE

Argumentos del primer incidentante, en síntesis:

Los herederos señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ, NESTOR ANTONIO PARDO RODRIGUEZ y LEONARDO ANDRES PARDO RODRIGUEZ, representados por apoderado, formulan objeción a los inventarios presentados en este proceso en audiencia celebrada el día 25 de julio de 2011, **CON EL OBJETO DE QUE SE INCLUYA EN EL PASIVO EL VALOR DE LAS MEJORAS COMO COMPENSACIÓN** a favor de los esposos señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA.

Porque en el mes de julio de 2001, la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ DE PARDO le regaló a su hija NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ lo que corresponde al patio de la casa de su propiedad en tierra y sin construcción.

Que la señora NUBIA PATRICIA PARDO y su esposo el señor ALVARO GALEANO, se reunieron con la señora DORA RODRIGUEZ para hablar de las condiciones en las cuales regalaba el lote a su hija, afirmando que se lo regalaba en su totalidad para su apartamento y en esa forma tener a su nieto DANIEL GALEANO cerca viéndolo crecer. Se habló de hacer los papeles correspondientes a nombre de ALVARO GALEANO y NUBIA PATRICIA PARDO, por lo que decidieron levantar su apartamento descrito como mejoras en la diligencias de inventarios y avalúos, en la suma de \$40.000.000.

Después de hacerse una cotización con el señor PEDRO ANTONIO SANABRIA y no habiéndose podido contratar con él, se celebró contrato verbal de construcción con el señor SILVERIO ALVAREZ (ya fallecido), iniciándose la construcción en forma inmediata, pues era una de las exigencias de la señora DORA RODRIGUEZ. La construcción empezó en los primeros días de septiembre de 2001, limpiando el terreno, abriendo las chambas, haciendo los cimientos. Posteriormente, llegó el ayudante de Don Silverio, su hijo Armenio Ferruco para levantar columnas, paredes y echar las planchas respectivas.

El señor ALVARO GALEANO compró los materiales en el mes de Julio, ya que la decisión de construir estaba tomada, para esto contaba con un CDT por \$20.000.000 y ahorros que tenía fruto de su trabajo.

En vida de la señora DORA RODRIGUEZ vivían en la casa de su propiedad sus hijos NESTOR ANTONIO PARDO y ADRIANA LUCIA PARDO, quienes en más de una ocasión colaboraron organizando materiales que llegaban y la construcción fue entregada en obra negra en noviembre de 2001; los primeros trabajos de instalación eléctrica los realizó el señor HERNANDO BUITRAGO y el señor ENRIQUE GALEANO cableo, instaló interruptores y caja central, el monto de la inversión para el momento de su construcción fue de \$40.000.000 y se efectuó porque la señora DORA RODRIGUEZ dio su palabra de regalar ese terreno a su hija NUBIA PATRICIA e informó a todos los demás hijos la decisión tomada.

II.- SEGUNDO INCIDENTE

Argumentos del segundo incidentante, en síntesis:

Los señores ADRIANA LUCIA, CESAR ARTURO, SAUL GILBERTO, DORIS JANETTE y GABRIEL ORLANDO PARDO RODRIGUEZ, a través de su apoderada, presentan incidente de objeción a los inventarios y avalúos para que **NO SEA TENIDA EN CUENTA LA COMPENSACION SOLICITADA** por los señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, por considerarla indebidamente incluida.

Que conforme al art. 600 del C. P. C., los únicos sujetos de compensaciones dentro del trámite sucesoral son la sociedad conyugal y los cónyuges.

7/10/20

Que quienes presentan la compensación son una heredera NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y un tercero ajeno a la sucesión, que no ostenta ninguna calidad dentro del presente tramite, el señor ALVARO ANTONIO GALEANO, compensación reclamada por sujetos no autorizados por la ley para hacerlo, por ello no debe tenerse en cuenta.

Que para que la compensación sea viable, es indispensable que existan deudas recíprocas, la prueba de las mismas y la calidad de ostentan dentro del presente tramite los reclamantes, sin que esta carga de la prueba la haya cumplido los reclamantes. Las pruebas presentadas en la diligencia de inventarios y avalúos por parte de los señores Nubia Patricia Pardo Rodríguez y Alvaro Antonio Galeano Igua, pretenden demostrar que la causante donó a su hija Nubia Patricia un lote y autorizó a ésta y a su ex cónyuge, construir un apartamento, y que por lo tanto este es de su propiedad y declaran deudora a la masa sucesoral del precio del mismo.

Las mejoras realizadas en el inmueble relacionado como único activo de la masa sucesoral, que consiste en la construcción de un apartamento fueron efectuadas por la misma causante quien con su propio dinero y para procurarse un ingreso adicional, construyó dicho apartamento en el patio trasero de su casa, para arrendarlo, pero dada la difícil situación económica que atravesaba su hija NUBIA PATRICIA, permitió que ella con su cónyuge habitaran este inmueble.

Si hubiera sido cierto que el señor ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA con su propio dinero, efectuó las mejoras que pretende se le reconozcan, se trataría de un pasivo de la masa sucesoral y hubiera podido presentarlo como tal, pero no lo hizo, por lo que dejó vencer la oportunidad procesal para hacerlo.

A las solicitudes se dispuso darle trámite como incidente, del que se corrió traslado por el término legal, venciendo en silencio, se abrió a pruebas el mismo.

CONSIDERACIONES:

Por su parte el legislador en el artículo 601 del Código de Procedimiento Civil, establece que la objeción a los inventarios tiene como finalidad QUE SE EXCLUYAN LAS PARTIDAS QUE SE CONSIDEREN INDEBIDAMENTE

INCLUIDAS, O QUE SE INCLUYAN LAS COMPENSACIONES DEBIDAS A LA MASA SOCIAL POR EL CONYUGE SOBREVIVIENTE O POR EL DIFUNTO, implica ello que si la finalidad es otra no es procedente la objeción.

Conforme lo establecido en el artículo 174 del Código de Procedimiento Civil, toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

También establece el artículo 177 de la misma obra, que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

El inciso 4º del numeral 1º del artículo 600 del C. de P. C. dispone: **"En el pasivo de la sucesión sólo se incluirán las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, o las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos los herederos, o por estos y por el cónyuge sobreviviente cuando conciernan a la sociedad conyugal. Se entenderá que quienes no concurren a la audiencia aceptan las deudas que los demás hayan admitido".**

El artículo 1414 del Código Civil, establece que si uno de los herederos fuere acreedor o deudor del difunto, sólo se confundirá con su proporción hereditaria la cuota que en este crédito o deuda le quepa, y tendrá acción contra sus coherederos, a prorrata, por el resto de su crédito, y les estará obligado a prorrata por el resto de su deuda.

Ahora veamos frente a las pruebas obrantes:

INTERROGATORIO DE PARTE.

En INTERROGATORIO DE PARTE rendido por la señora NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ, dijo que la construcción que se llevó a cabo en el patio de la casa de propiedad de su señora madre DORA se realizó a finales de agosto 2001 y consta de dos pisos y una terraza, es una construcción totalmente independiente, entrada independiente y servicios independientes, que para que la entregaran en obra negra se invirtió treinta millones de pesos y se hizo con dineros de su entonces esposo ALVARO GALEANO, los dineros provenían de un

CDT que le entregó su suegro ANGEL GALEANO a su esposo ALVARO GALEANO y con otros dineros que provenían de unas cuentas que su esposo y ella tenían como producto de su trabajo. Que ellos vivían en el barrio Aloha de Marsella en la casa de los padres de ALVARO en donde tenía su consultorio veterinario y de todas maneras querían independizarse, cuando decidieron independizarse ALVARO recibió el dinero y decidieron comprar un apartamento, le hicieron el comentario a la mamá DORA INES RODRIGUEZ, ella les hizo la propuesta de que invirtieran ese dinero en la construcción de una casa en el patio de la vivienda de ella porque en ese patio algunas personas habían llevado desechos de materiales y se estaba llenando de basura y por eso les hizo la propuesta de que invirtieran. Que su mamá le regaló el lote y allí hicieron la casa, y el otro motivo porque su mamá la quiso tener cerca es porque DANIEL GALEANO su hijo, era muy querido para su madre. Que la decisión de la señora DORA de regalarle el lote fue consultada con todos los hermanos y lo que ella siempre manifestó fue que todos habían sido criados por ella con valores y ética y por ese motivo ella no necesitaba de un papel porque sabía que todos iban a respetar su decisión, y de hecho así fue hasta la primera reunión que tuvieron después de fallecida la madre y estaban de acuerdo que las cosas iban a ser así y después no sabe porque sus hermanos cambiaron de opinión. Que los ingresos de su madre provenían de la ayuda de SAUL PARDO RODRIGUEZ, y de una demanda de alimentos que se mantuvo hasta 1999 o 2000 y como el dinero no alcanzaba los hermanos mayores que estaban trabajando y viviendo en la casa ayudaban con algún aporte. Que no es cierto que la construcción se hubiera iniciado con columnas en los años 1995 y 1996 con dineros del hijo SAUL GUILLERMO porque lo que había en el patio de la casa era basura, tierra y piedras, les toco abrir chambas para poner cimientos. Que no es cierto que por dificultades económicas hubieran vivido en la casa de los suegros, vivieron allí porque la casa es super grande, había suficiente espacio, además porque ya estaba la veterinaria de su esposo ALVARO GALEANO y ella ya estaba trabajando y no tenían ningún inconveniente económico, al contrario estaban en buenas condiciones económicas y se daban el lujo de pagar medicina prepagada. Que si es cierto que la sociedad conyugal con su esposo se liquidó por Escritura Pública N. 3293 del 20 de junio de 2010 y es cierto que no fue incluido como activo en la liquidación de la sociedad conyugal las mejoras que hicieron en el lote porque la Dra. Alba Luz Gamboa Betancourt quien fue la encargada del proceso de divorcio les dijo que no podían incluir la casa como de ellos ni tampoco las mejoras porque no había documento que estableciera que eso era de ellos, por lo que les dijo que tenían que esperar al juicio de sucesión porque su

mamá ya había muerto en enero 24 de 2009. Que nunca vivieron en la misma casa con su madre, cuando se estaba realizando la construcción en el 2001 ella se quedaba en algunas ocasiones para no madrugar tanto y recibir a los maestros y estar pendiente, en algunas ocasiones se quedaba con su hijo pero nunca convivieron con ella como familia.

TESTIMONIALES:

El señor HERNANDO BUITRAGO CAMARGO, en declaración vertida, manifestó no tener parentesco con las partes, que él le presentó al señor ALVARO GALEANO al señor SILVERIO ALVAREZ para que le hiciera la construcción en el patio de la casa de propiedad de la señora DORA RODRIGUEZ. Don SILVERIO fue el que hizo bases, columnas, paredes, plancha y techo de dicha construcción y lo que le mencionó SILVERIO en vida fue que el señor ALVARO GALEANO fue una persona muy correcta en los pagos de los contratos que hicieron por la construcción de la casa. Fue una construcción de dos pisos. No sabe cuánto dinero se pago por la obra. Que la construcción se hizo en el año 2001, se demoraría unos cuatro o cinco meses. Lo que si recuerda es que la construcción, tiene entendido la entregó don SILVERIO en septiembre de 2001. Que lo que él hizo fue los conductos para el sistema eléctrico de la casa, las instalaciones de la tubería de sus cajas para lo que son apliques de tomas, de caja para el contador, todo el sistema de conductos eléctricos, ese trabajo se lo canceló el señor ALVARO GALEANO en la suma de \$250.000, todo el material y lo que hicieron lo canceló el señor ALVARO GALEANO, y el trabajo para el cableado lo hizo el hermano de ALVARO llamado ENRIQUE GALEANO, no sabe cuánto cobraría. Cuando se le pregunta si conoce a la señora NUBIA PATRICIA PARDO, contesto: *"tengo entendido que es la esposa de don ALVARO"*. Que ALVARO GALEANO construyó en el inmueble de propiedad de la señora DORA RODRIGUEZ porque don ALVARO se lo dijo y la señora DORA RODRIGUEZ en vida se lo dijo personalmente cuando fue a trabajar allá para que se evitaran el arriendo. Que conoce a don PARMENIO FERRUCHO, porque él trabajo en toda la fachada de la construcción con el señor SILVERIO ALVAREZ, ambos hicieron toda la construcción. ***Que oyó decir de ellos mismos que los dineros para la construcción los aportaban ellos el señor ALVARO GALEANO y su esposa, el nombre no lo se bien.*** Que lo que tiene entendido que el que contrato fue don ALVARO GALEANO, incluso él personalmente le presentó al maestro SILVERIO GALEANO porque en ese entonces el Dr. ALVARO GALEANO no vivía en la casa de DORA RODRIGUEZ.

No es creíble el testimonio vertido por el señor HERNANDO BUITRAGO CAMARGO, porque si bien fue la persona encargada de realizar los ductos para el sistema eléctrico de la casa, tenía que conocer a la señora NUBIA PATRICIA PARDO, hija de la causante DORA RODRIGUEZ, pues éste informa que tiene entendido que NUBIA PATRICIA es la esposa de ALVARO GALEANO, el nombre no lo sabe bien, siendo que SANDRA PATRICIA PARDO en el interrogatorio informa que nunca vivió en la casa de su madre, pero cuando estaba realizando la construcción en el 2001 ella se quedaba en algunas ocasiones para no madrugar tanto y recibir a los maestros y estar pendiente, y en algunas ocasiones se quedaba con su hijo. Además este testigo indica que tiene entendido que la construcción la hizo ALVARO GALEANO porque él mismo se lo dijo, no da cuenta del perímetro construido. A este testigo no le consta directamente la construcción, es un testigo de oídas en lo relativo a la construcción por lo que se desecha su testimonio.

El señor PEDRO ANTONIO SANABRIA BUITRAGO, en testimonio rendido, expresó que el inmueble relacionado con la construcción está ubicado en la calle 35 C con 74C, y le consta que la construcción la mando hacer el señor GALEANO porque le encomendó que le pasara una cotización para hacer la construcción y no la pudo hacer porque ya estabas trabajando en otra obra, esa construcción la hizo otro señor, no sabe quien la hizo. Que cuando se la entregaron o hicieron en obra negra el señor GALEANO lo volvió a llamar para que hiciera la acometida del agua, aplanar pisos y echar baldosas, por ese trabajo que hizo en noviembre de 2001 le pagaron \$1.700.000. No sabe porque el señor GALEANO construyo en el inmueble, pero escucho que ese lote se lo había donado doña DORA a su hija NUBIA PATRICIA RODRIGUEZ, eso se lo escucho al señor con el que estaba construyendo.

Este testimonio no es creíble para el juzgado, primero porque no fue partícipe de la construcción, cuando la construcción se efectuaba ya estaba trabajando en otra obra cuando se le solicitó una cotización, además porque es un testigo de oídas, no sabe porque el señor GALEANO construyó en el inmueble de propiedad de la señora DORA, escuchó de un señor con el que estaba construyendo que el lote lo había donado doña DORA a su hija

NUBLA PATRICIA RODRIGUEZ, por lo que se desecha su testimonio, no da cuenta de hechos obtenidos directamente.

La señora MARIA ANGELICA CRUZ PEREZ, dijo conocer a la señora DORA FLOR INES RODRIGUEZ de toda la vida porque siempre fueron vecinos, le consta que los señores PATRICIA PARDO y ALVARO GALEANO construyeron la casa ubicada en la carrera 73 C Barrio Kennedy, la dirección exacta no la sabe, pero es una casa esquinera de dos plantas, que la señora DORA dio permiso para eso. Que la construcción se hizo en agosto de 2001, vivía cerca en ese tiempo, se agunto toda la subida de ladrillo. Que hablaba con PATRICIA y con la señora DORA, que como doña DORITA no tenía recursos para levantar esa construcción, sabe por PATRICIA y por la misma señora DORITA que la levantó ALVARO con su patrimonio, como una póliza o un seguro. Que ALVARO es el esposo de PATRICIA. Que doña DORA era separada hacía muchísimos años, se dedicó al hogar, los hijos vivían en el exterior, no sabe sus nombres, trato a ANDRES un hermano de PATRICIA y a ORLANDO, pero profundamente se trato como amiga con PATRICIA. No sabe de donde recibía sus ingresos la señora DORA. No sabe la profesión de NUBLA PATRICIA. Sabe que para la fecha de la construcción PATRICIA y ALVARO vivían en el barrio Castilla sino está mal en la casa paterna o materna de ALVARO, rectificó pidiendo perdón para decir que vivían era en la casa de la señora DORITA. Que PATRICIA PARDO no contribuyó con dinero de su propio peculio para la construcción, lo que sabe es que la señora DORITA le correspondió con el patio de la casa, el conocimiento lo obtuvo por PATRICIA. Que esa casa la entregaron en obra gris, sin piso ni nada de eso, pero se imagina que esa construcción valió unos treinta millones de pesos. Que el conocimiento lo obtuvo de PATRICIA.

Esta testigo, no lleva al juzgado la convicción de su dicho, porque a pesar de haber manifestado ser profundamente amiga de PATRICIA, haber vivido cerca de su casa, haberse agunto el ingreso de ladrillo como dijo, no sabe los nombres de los hermanos de PATRICIA. No sabe de dónde obtenía los ingresos la causante. No menciona los metros que fueron objeto de construcción. Dice que para la fecha de la construcción PATRICIA Y ALVARO vivían en la casa paterna o materna de ALVARO, y luego pide perdón para decir que en la época de la construcción PATRICIA Y ALVARO vivían en la casa de doña DORA, contradiciendo lo que la misma NUBLA PATRICIA dijo en su interrogatorio al manifestar que

para la época de la construcción vivían en la casa paterna de ALVARO y en ocasiones para no madrugar mucho y recibir a los trabajadores se quedaba para estar pendiente en la casa de su madre y en ocasiones con su hijo. Que la misma PATRICIA fue la que le dijo que la construcción la levantó ALVARO con una póliza o un seguro y siendo amiga de NUBIA PATRICIA no sabe su profesión. Que PATRICIA le dijo que la casa la habían entregado en obra gris. A esta testigo no le consta sobre la construcción, deja entrever que lo informado se lo contó fue NUBIA PATRICIA PARDO.

EDUARDO PUERTO AVILA, dijo que se trata de un apartamento que hicieron PATRICIA PARDO y el esposo ALVARO GALEANO, que se encuentra ubicado en la calle 35 C Sur con carrera 73, frente a su casa, es vecino desde hace 30 años. Saber que ellos lo construyeron en el 2000 o 2001 porque a PATRICIA doña DORA RODRIGUEZ le cedió el lote que estaba vacío, encerrado pero vacío, perteneciente a la misma casa de la señora DORA, le consta porque doña DORA hablaba con él y le conto que le había cedido el lote a PATRICIA para que construyera ahí. Que a la casa entró cuando estaba en obra gris hace diez años y ya estaban levantadas las paredes y luego no volvió a entrar. No sabe el costo de la construcción. Que PATRICIA PARDO y su esposo no vivían en la casa de doña DORA, se pasaron a vivir cuando construyeron el apartamento. Doña DORA RODRIGUEZ le comento que PATRICIA y ALVARO habían colocado la plata para la construcción porque ellos iban a construir.

Este testigo no lleva al juzgado la certeza de su dicho, dado que cuando ingresó a la casa de la señora DORA, la casa ya estaba construida levantadas las paredes, sólo puede dar cuenta lo que doña DORA le comento que PATRICIA y ALVARO habían colocado la plata para la construcción, no indica en qué consistió la construcción que PATRICIA y su esposo hicieron, en qué metraje, la fecha de la misma, pues se limita a decir que fue entre el año 2000 o 2001.

La señora CONSUELO ALFONSO PINZON, dijo que cuando ALVARO GALEANO y PATRICIA empezaron a construir le comentaron que doña DORA les había cedido el terreno y que iban a empezar a construir con dinero de ellos. Que antes de la construcción PATRICIA PARDO y ALVARO GALEANO vivían en Marsella, y cuando empezaron a construir PATRICIA se

pasó a vivir a la casa de la mamá doña DORA, cuando él llegaba de trabajar veía a PATRICIA supervisando la obra.

El testimonio de esta persona se desecha por ser una testigo de oídas, lo que sabe fue porque ALVARO GALEANO y PATRICIA le comentaron.

ISABEL MOSOS BARRETO, dijo que para el año 1995 fue compañera de la universidad de NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ, por lo que la conoce desde hace 16 años, que siempre se reunían en la casa de PATRICIA hacer trabajos, luego se enteró porque la misma señora DORA le comento el interés de tener un ingreso para solventar sus necesidades por eso construyó con dineros de un hijo el apartamento en la parte de atrás de su casa ubicada en Kennedy central para que cualquiera de sus hijos se fuera a vivir ahí, eso se lo dijo personalmente la señora DORA. Sabe que el apartamento lo construyeron en el año 1992. Que los gastos de la construcción los pago la señora DORA con un dinero que le enviaba el hijo que tenía dinero, y en 1995 ORLANDO PARDO y DORIS PARDO hijos de la señora DORA le contaron eso cuando ya se había hecho la construcción. PATRICIA no tenía los recursos económicos, en séptimo semestre se retiro de estudiar de la universidad por dificultades económicas porque solo uno de los hermanos era el que aportaba, y se dedicó a cuidar niños y ALVARO GALEANO el ex esposo porque están separados legalmente tenía un consultorio veterinario. Que desde hace unos ocho años ocupan el inmueble PATRICIA PARDO, ALVARO GALEANO y DANIEL GALEANO. Que PATRICIA y ALVARO no cancelaban ninguna suma de dinero por arriendo a la señora DORA RODRIGUEZ, por la situación económica de ellos, porque PATRICIA es la que ha sostenido el hogar económicamente. No supo el costo de la construcción, lo que sabe es porque ORLANDO y DORIS le contaron. Que para la época de la construcción NUBIA PATRICIA y ALVARO GALEANO vivían en la casa de doña DORA. Que NUBIA PATRICIA PARDO y ALVARO GALEANO vivían del trabajo que realizaba PATRICIA cuidando niños.

Esta testigo es una persona que obtuvo el conocimiento de cómo era la vivienda de la causante para el año 1995 y 1996, fue compañera de universidad de NUBIA PATRICIA, visitaba con frecuencia la casa. Que la misma señora DORA personalmente le dijo que habían construido en el año 1992, que la construcción la

pagó con dineros de un hijo, información que luego le fue ratificada por los señores ORLANDO y DORIS PARDO.

La señora MARIA FERNANDA JIMENEZ, dijo que primero conoció a NUBIA PATRICIA porque estudió con ella en la universidad y a través de ella conoció a su esposo GABRIEL ORLANDO PARDO RODRIGUEZ. En el año 1992 la casa tenía un patio trasero grande. La señora DORA quedó económicamente a cargo de SAUL PARDO y de su cuidado se encargaba DORIS. Que la señora DORA de pensar que la única persona que le suministraba dinero era SAUL pensó en realizar una construcción en el patio para tener una renta, se lo dijo personalmente la señora DORA, y que después al ver la señora DORA la mala relación que tenía PATRICIA con su esposo y la situación económica de ellos no era buena les ofreció que se quedaran en la casa construida durante un tiempo, eso ocurrió en 1997. La construcción del apartamento fue en 1995 y los gastos de la construcción los canceló la señora DORA con dineros que le mandaba SAUL, la señora DORA lo decía y se lo dijo a ella. Que la señora DORA no solo pagó los gastos de la construcción sino los gastos de PATRICIA y de su hijo, muchas veces acompañó a la señora DORA a comprar las onces del colegio y cuadernos del niño con dinero que le mandaba SAUL porque el esposo de PATRICIA nunca ha tenido un trabajo estable ni ella tampoco. Que le colaboro a PATRICIA en conseguir un trabajo de niñera y el dinero no le alcanzaba para los gastos de la casa y por eso mantenía discusión con su esposo porque él no le ayudaba para nada y la señora DORA le seguía ayudando para los gastos y para los servicios, que incluso ella vió cuando el esposo de PATRICIA sin permiso de la señora DORA sacó cable de teléfono de la casa de la señora DORA para la construcción. Siempre que fueron de visita a la casa de la señora DORA, vieron que la señora DORA le pasaba los alimentos a PATRICIA y al hijo. Que para la época de la construcción NUBIA PATRICIA PARDO y su esposo estaban viviendo en la casa de los suegros de PATRICIA en el barrio Marsella. Posteriormente estuvieron un tiempo donde la señora DORA y luego se pasaron a la construcción que no estaba totalmente terminada. PATRICIA y el esposo no tenían ingresos, se sostenían con el dinero que SAUL le mandaba a la señora DORA porque ella siempre les colaboró.

Esta testigo coincide con el dicho de la testigo ISABEL MOSOS BARRETO, fueron compañeras de la universidad, da cuenta de que la construcción del apartamento ya se había hecho con

8/2/0
31
10A

antelación a 1995 y 1996 cuando ingresó a la casa de la causante como compañera de la universidad de NUBIA PATRICIA. Que la misma señora DORA le comentó que la construcción del apartamento lo hizo con dineros que su hijo SAUL le enviaba, y que como PATRICIA estaba mal con su esposo y la situación económica de ellos no era buena le ofreció que se quedara en la casa construida por algún tiempo, eso fue en el año 1997.

La señora CARMEN LILIA RODRIGUEZ DE BARBOSA, hermana de la causante, dijo que su hermana siempre le comento que quería regalarle una partecita de lote que se encuentra en la casa porque correspondía a parte del patrio que permanecía lleno de material que se va arrumando. Que DORA FLOR una vez le comento que bonito poder hacer en ese espacio una limpieza, entonces se presento la oportunidad, que ALVARO GALEANO el papá le regalo un CDT, cuando su hermana se enteró llamo a NUBIA PATRICIA y le dijo que ahí estaba la oportunidad para que construyera y se fueran a vivir allí, tuvieran asegurado su futuro , ellos empezaron la construcción y ellos costeaban todos los materiales, el pago al maestro, hasta que terminaron la obra que quedó en obra negra, y ellos ya después, poco a poco a medida de lo que podían ya iban pintando o enchapando una alcoba, haciendo mejoras, su hermana estaba bastante interesada en que ellos cuanto antes terminaran la obra porque estaba muy encariñada con DANIEL el hijo de PATRICIA y ALVARO, para tenerlo cerca de ella, la construcción de hizo también pensando en que ALVARO tuviera su local para que funcionara la veterinaria, agrega que ellos visitaban a su hermana con frecuencia. La construcción la pago ALVARO GALEANO, conoció el inmueble desde que era un pedazo hasta que lo terminaron, no se llevaba muy bien con su hermana la visitaba seguido, se daba cuenta de todo. El inmueble que construyó so sobrina lo ocupa ella con ALVARO y su hijo y la otra parte de la casa de su hermana la habita su otra sobrina DORIS YANETH y su esposo LUIS y las dos niñas. Que ALVARO y PATRICIA no cancelaban arriendo, jamás se acordó, porque la idea de su hermana fue regalarles, no les iba a pedir a cambio dinero, ya era regalado. Al preguntársele sobre si sabe el costo de la construcción, no dio respuesta, dijo que ellos invirtieron la plata del CDT que era por veinte millones de pesos. Que no se acuerda de obras que haya iniciado su hermana DORA en el patio de la casa en el año 1995. Que NUBIA PATRICIA y ALVARO GALEANO para la época de la construcción vivían en el barrio Marsella en la casa de los papas de ALVARO. Que su hermana DORA no firmó ningún documento a PATRICIA de lo que le regaló, que su hermana si quería pero fue

21
32
105

dilatando al fin no lo hizo, no sabe por qué motivo se fue pasando el tiempo. Que ALVARO GALEANO tuvo una veterinaria en la casa de Marsella y cree que NUBIA PATRICIA trabaja en un colegio y tuvo conocimiento que ellos dos se divorciaron. No tiene conocimiento que el señor SAUL PARDO le entregara dineros a la señora DORA y que con esos dineros ella pagara la construcción.

Esta señora deja entrever el ánimo de favorecer a su sobrina, argumentando la buena relación que tenía con su hermana DORA para decir que su hermana DORA le comentaba todo, pero no es tan así porque no da razón de que obras hizo su hermana DORA en el año 1995, contradiciendo el dicho de dos compañeras de la universidad de NUBIA PATRICIA, como son las señoras ISABEL MOSOS BARRETO y MARIA FERNANDA JIMENEZ, quienes visitaron la casa de la señor DORA para hacer trabajos, y estas dan cuenta que la casa en los años 1995 y 1996 estaba construida, tenía paredes y además contradice el mismo dicho de la incidentante cuando afirma que su hermano SAUL PARDO le entrega dineros a su madre.

El señor ENRIQUE JAVIER GALEANO IGUA , hermano de ALVARO GALEANO manifestó que el apartamento fue construido por el señor ALVARO ANTONIO GALEANO, y que el lote o patio se lo cedió doña DORA para que su hermano ALVARO construyera, que la construcción la pagó con dineros de un CDT que le dejó su papá y de ahorros de su trabajo como médico veterinario y que antes de la construcción ALVARO y PATRICIA vivían en la casa paterna. Que la señora DORA le dijo personalmente su intención de obsequiar, regalar o ceder el patio o lote de la casa para que construyeran y vivieran ahí en aras de que dicho apartamento en el futuro pasará a nombre de DANIEL. La construcción se realizó a mediados del año 2001 o 2002 y que las obras las hicieron diferentes obreros y él personalmente realizó las obras eléctricas de alambrado cajas de toma corrientes. Antes de la construcción no conoció el lote o patio construido.

Este testigo se nota parcializado, no conoció la vivienda con antelación al año 2001 o 2002 fecha en que dice su hermano efectuó la construcción; tampoco indica en qué consistió dicha construcción, ni los metros que fueron construidos; contradice el dicho del señor HERNANDO BUTTRAGO CAMARGO, al decir que él

personalmente realizó las obras eléctricas de alambrado cajas de toma corriente, siendo que el señor BUITRAGO CAMARGO dijo que fue él que hizo esos trabajo y el señor ENRIQUE GALEANO, fue la persona encargada del cableado .

El señor ORLANDO CLAVIJO CAMPOS, expresó que acompañó a ALVARO GALEANO a comprar materiales para la construcción y como él le había prestado un millón de pesos los materiales los pagó con su tarjeta de crédito. Que los gastos de la construcción los hizo con un CDT que le dejó el papá y la terminación se hizo con ingresos salariales. Que antes de la construcción vivían en el barrio Aloha, en una época vivían en arriendo en una casa que quedaba al frente de la señora DORA FLOR, y que la misma señora DORA le contó sobre la cesión del lote.

Este testigo no es creíble para el juzgado, dado que no manifiesta si conoció o no con antelación el inmueble de propiedad de la causante DORA, no indica la fecha de la construcción que efectuó ALVARO GALEANO y NUBIA PATRICIA, tampoco indica los metros que fueron construidos, qué clase de materiales compró ALVARO GALEANO para la construcción. No informa la fecha en que el padre de ALVARO le entregó el CDT.

Las copias obrantes a folios 48 a 53, relacionadas con el CDT de \$20.000.000 con fecha de vencimiento 1999-05-16 está a favor de los señores GALEANO RAMIREZ ANGEL, ROSA GALEANO DE RODRIGUEZ y ALVARO GALEANO IGUA, y no se llamó a confirmar el dicho de que el padre le regaló el CDT a su hijo, y no se menciona si la señora ROSA GALEANO DE RODRIGUEZ estuvo o no de acuerdo con la entrega de ese dinero porque ella también es beneficiaria de dicho CDT, a más de que el mismo tuvo una redención el 21 de noviembre de 2000.

Con criterio unánime, jurisprudencia y doctrina definen los inventarios y avalúos como un negocio jurídico solemne, sujeto a controversia y aprobación judicial, con arreglo a los parámetros establecidos en el artículo 1310 del Código Civil, cuya elaboración, contradicción y aprobación se rige, entre otras disposiciones, por los artículos 600, 601, 605 del C. P. C., y en materia fiscal, el artículo 42 del Decreto 2821 de 1974.

83
34
102

En los inventarios deben incluirse todos los bienes raíces o muebles, créditos y obligaciones, con el valor asignado ya mediante consenso de los interesados o judicialmente establecido, previo dictamen pericial.

De esta manera, sólo cuando se resuelven las controversias propuestas frente a los inventarios, será posible impartir aprobación judicial, con efectos vinculantes para los participantes en el proceso, frente a quienes el inventario se constituye en la base “real y objetiva de la partición”.

De las Actas de Inventarios y Avalúos se desprende que fue objeto de inventario el único bien inmueble consistente en una casa de habitación ubicada en la Carrera 73 B N. 35-C-05 Sur, matriculada inmobiliariamente a folio 50S-18663, adquirida por la causante DORA FLOR INES RODRIGUEZ DE PARDO, por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal conforme a Escritura Pública N. 4528 del 4 de diciembre de 2000 otorgada en la Notaría Cuarta de Bogotá y sin pasivo para inventariar, consistente en un inmueble situado en la ciudad de Bogotá D. C. que consta de un lote de terreno junto con la casa de habitación en él levantada correspondiente al número uno (1) de la urbanización “Ciudad Kennedy”. Ubicado en la carrera setenta y tres b (73 B) número treinta y cinco c cero cinco sur (35 C 05 Sur) de la actual nomenclatura urbana de una extensión de 160 metros cuadrados (160 m²), ... “

De dicha escritura se desprende que el lote ubicado en la carrera 73 B N. 35 C-05 Sur estaba construido con una casa, además, el juzgado no acoge el argumento esgrimido por la señora NUBIA PATRICIA que de cuando liquidó su sociedad conyugal no denunció en ella las mejoras que efectuó en el inmueble que su progenitora le había regalado o cedido para que construyera, en dicha liquidación hubiera hecho valer las mejoras efectuadas en el inmueble referido.

En relación con la compensación de deudas, encontramos en primer lugar que la causante no adquirió ninguna deuda con su hija NUBIA PATRICIA PARDO y mucho menos con el señor ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, para que estos demanden la sucesión para que les reconozca como recompensa un pasivo inexistente dado que no se acredita un título ejecutivo conforme lo indica el artículo 1434 del Código Civil que a su tenor literal reza: “Los títulos ejecutivos contra el difunto lo serán igualmente contra los herederos; pero los acreedores no podrán entablar o llevar adelante la

ejecución, sino pasado ocho días después de la notificación judicial de sus títulos."

A más de lo anterior, pretendió la incidentante que se le tenga en cuenta la recompensa como pasivo de la sucesión dado que su progenitora en vida le efectuó una donación o regalo, pero resulta que el artículo 1443 del Código Civil frente a la donación indica que: *"La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere, gratuita e irrevocablemente, una parte de sus bienes a otra que la acepta."*

La donación entre vivos es un contrato, porque exige el concurso de las voluntades, es solemne, en virtud de la naturaleza del bien, será por escritura pública, y para el presente caso no se acredita la Escritura Pública de donación que en vida efectuó la causante a su hija NUBIA PATRICIA y al señor ALVARO ANTONIO GALEANO, para que estos pretendan compensación de pasivo sucesoral.

Además en el sistema Colombiano los contratos no son modo de adquirir el dominio de las cosas, sino simple título para el mismo efecto, es claro que por el mero contrato de donación no transfiere el donante la propiedad de lo que regala, por lo cual para que el donatario adquiera el dominio del bien es menester que se cumpla con el modo respectivo, que, en tratándose de donación irrevocable, es la tradición.

En cuanto a la compensación por mejoras para que se incluya en el pasivo de la masa sucesoral, sea lo primero indicar que el bien objeto de sucesión, lo adquirió la causante por gananciales en la liquidación de la sociedad conyugal efectuada por Escritura Pública N. 4528 del 4 de diciembre de 2000 otorgada en la Notaria Cuarta de Bogotá, en el que se indica como única partida un lote de terreno con la casa en él construida, y del certificado de tradición y libertad se desprende la titularidad en cabeza de la causante.

Los incidentantes no acreditaron documento alguno en el que conste el reconocimiento de mejoras por parte de la causante DORA FLOR INES RODRIGUEZ DE PARDO, o Escritura de cesión o de donación, tampoco que hubieran impetrado proceso ordinario para el reconocimiento de mejoras, máxime cuando liquidaron su sociedad conyugal sin reconocerlas y denunciarlas, a más que los incidentantes no pueden predicar mejoras sobre un predio que no

es de su propiedad, sobre un predio que hace parte de una masa sucesoral, sobre un predio que siempre tuvo dueño, y sin temor a equívocos, los incidentantes siempre reconocieron como propietaria de la casa a la causante. ✓

Las mejoras están definidas como "*lo hecho o gastado en una edificación, heredad o cosa, para conservarlas, perfeccionarlas o convertirlas en más útiles o agradables*" Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual Cabanellas.

El reconocimiento y pago de mejoras no es una controversia que tenga por objeto la discusión sobre la propiedad del bien donde éstas se han plantado. Precisamente parten del supuesto contrario, según el cual, quien ha plantado la mejora y aboga por su reconocimiento y pago, está admitiendo la propiedad que otra ostenta sobre el bien mejorado.

El reconocimiento de mejoras, entonces, es un derecho de carácter personal, de crédito, que busca el pago del valor de éstas o de una indemnización, dado que quien ostenta la propiedad sobre el bien en las que éstas se han ejecutado, no puede entrar a usufructuarlas sin reconocer lo invertido en ellas por el tercero. Nuestra legislación las consagra específicamente en los artículo 966 y siguientes del Código Civil, clasificándolas y reconociendo derecho de retención sobre el bien donde éstas se han plantado, hasta tanto no se pague o se asegure su satisfacción (artículo 969 del Código Civil).

Así las cosas el Despacho negará la prosperidad de la objeción propuesta por los incidentes NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ Y ALVARO ANTONIO GALENO IGUA, toda vez que quedó probado con los diferentes testimonios que no fueron ellos los que hicieron las mejoras alegadas en el año 2001, dado que las mismas ya existían desde mucho tiempo antes 1995 y 1996, porque la persona que las construyó fue la misma causante en los años antedichos para propiciarse unos ingresos adicionales, a más de que la donación como pretendieron hacerla ver los testigos no se configuró como tal, porque siendo donación el contrato tiene que ser solemne; además si las mejoras las hubiera efectuado la parte incidentante las hubiera declarado sin ninguna duda al momento de disolver y liquidar la sociedad conyugal, o haberlas hecho valer dentro de un proceso ordinario vinculando a su misma progenitora quien aún estaba en vida y no esperar hasta su fallecimiento para alegar donación; y tampoco se dan los presupuestos para reconocimiento de compensación frente al

señor ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA, porque no acudió a demandar la sucesión con un pasivo que hubiera dejado la causante a su cargo y a favor de dicho señor con documentos que prestaran mérito ejecutivo, para que fueran los herederos quienes le reconocieron dicho pasivo dado que aceptaron la herencia con beneficio de inventario, por ello dispondrá que las compensaciones referidas con el pasivo no hacen parte de la masa sucesoral, por ende se aprobará los inventarios y avalúos en razón a que no hay nada más que disponer al respecto, negando la prosperidad del incidente de la señora NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ , y declarar la prosperidad del incidente presentado por los demás herederos declarando indebidamente incluida la compensación del pasivo en el Inventario y Avalúos.

Con base en lo expuesto y ante la no prosperidad del incidente invocado por la señora NUBIA PATRICIA PARDO y ALVARO ANTONIO GALEANO se los condenará en costas.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.,**

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA la objeción propuesta contra los inventarios y avalúos presentada por los señores NUBIA PATRICIA PARDO RODRIGUEZ y ALVARO ANTONIO GALEANO IGUA.

SEGUNDO: ORDENAR que LAS COMPENSACIONES objeto de incidente referidas como pasivo NO HACEN PARTE INTEGRANTE de los **inventarios y avalúos**, prosperando así el incidente propuesto por los demás herederos a través de su apoderada.

TERCERO: APROBAR la diligencia de inventarios y avalúos llevada a cabo en audiencia celebrada el día 25 de julio de 2011.

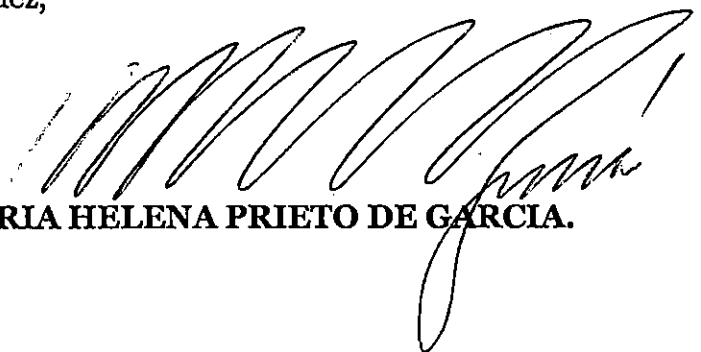
Para dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 844 del Decreto 2647 de 1998 y Decreto 807 de 1993 (Decreto Distrital) se **ordena Oficiar** a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

CUARTO. SE CONDENA en costas a la parte incidentante.

Tásense.

NOTIFÍQUESE.

La Juez,


MARIA HELENA PRIETO DE GARCIA.

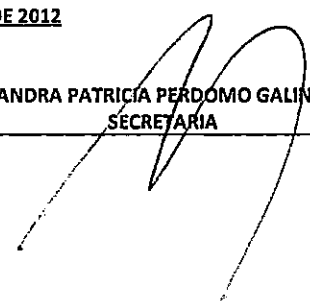
LMC.

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA BOGOTA D. C.

La presente providencia se notifica a las partes, apoderados e interesados

por ESTADO N. 41

HOY 14 DE MAYO DE 2012


SANDRA PATRICIA PERDOMO GALINDO
SECRETARIA

8/39
112

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ D. C.
SALA DE FAMILIA

Bogotá D. C., veintitrés de agosto de dos mil doce.

MAGISTRADA: LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ.

PROCESO DE SUCESIÓN DE DORA FLOR INÉS RODRÍGUEZ DE
PARDO (Apelación de auto).

Decide en esta instancia el recurso de apelación interpuesto contra el auto del diez (10) de mayo de dos mil doce (2012), proferido por el Juzgado Segundo de Familia de Bogotá D. C., mediante el cual se deciden las objeciones planteadas al inventario y avalúo.

ANTECEDENTES

1. El trámite de la sucesión de **DORA FLOR INÉS RODRÍGUEZ PARDO** inicia en el Juzgado de primera instancia con auto del 25 de noviembre de 2010, en el que se reconoce como herederos de la causante a sus hijos **ADRIANA LUCÍA, CESAR ARTURO, SAUL GILBERTO, DORIS JANETTE** y **GABRIEL ORLANDO PARDO RODRÍGUEZ**.

2. Posteriormente en auto del 31 de mayo de 2011 fueron reconocidos los herederos **NUBIA PATRICIA, NÉSTOR ANTONIO** y **LEONARDO ANDRÉS PARDO RODRÍGUEZ**.

3. La audiencia de inventario y avalúo de bienes se llevó a cabo el día 25 de julio de 2011, en ella quedaron relacionadas las siguientes partidas:

Activo. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50S-18663 avaluado en la suma de \$162.474.00

Pasivo. \$4.225.000.00.

En la misma diligencia de inventarios, el apoderado de **NUBIA PATRICIA, NÉSTOR ANTONIO y LEONARDO ANDRÉS PARDO RODRÍGUEZ** solicita "opere la **COMPENSACIÓN** a favor de la heredera **NUBIA PATRICIA PARDO RODRÍGUEZ** y el señor **ALVARO GALEANO IGUA** en su condición de esposo y en contra de la sucesión por las mejoras realizadas en el lote de propiedad de la causante y cuya ejecución se llevo (sic) a cabo con la autorización de ella misma, las cuales estimamos en un valor comercial de **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40.000.000.00)**. A su turno el apoderado de los restantes interesados manifiesta su desacuerdo con la inclusión de esta última partida.

4. En la oportunidad legal los apoderados presentaron objeciones al inventario y avalúo, inicialmente el apoderado judicial de **NUBIA PATRICIA, NÉSTOR ANTONIO y LEONARDO ANDRÉS PARDO RODRÍGUEZ** solicita incluir en el pasivo, la compensación a favor de **NUBIA PATRICIA PARDO RODRÍGUEZ y ÁLVARO ANTONIO GALEANO IGUA** consistente en las mejoras descritas en la audiencia respectiva. De otro lado, los herederos **ADRIANA LUCÍA, CESAR ARTURO, SAUL GILBERTO, DORIS JANETTE y GABRIEL ORLANDO PARDO RODRÍGUEZ** a través de su apoderada, objetan la inclusión de la pretendida compensación anunciada en la audiencia de inventarios.

5. Con auto del 10 de mayo de 2012, el Juzgado resolvió declarar infundada la objeción presentada por el apoderado de **PATRICIA, NÉSTOR ANTONIO y LEONARDO ANDRÉS PARDO RODRÍGUEZ**, dispone no incluir en el inventario la compensación reclamada por los incidentantes, consecuentemente, lo aprueba sin este rubro.

CONSIDERACIONES

Con criterio unánime, jurisprudencia y doctrina definen los inventarios y avalúos como un negocio jurídico solemne, sujeto a controversia y aprobación judicial, con arreglo a parámetros establecidos en el artículo 1310 del Código Civil, cuya elaboración, contradicción y aprobación se rige,

entre otras disposiciones, por los artículos 600, 601, 605 del C. de P. C., y en materia fiscal, el artículo 42 del Decreto 2821 de 1974.

El inventario y avalúo de bienes de la herencia incluye todos aquellos bienes raíces o muebles, créditos y obligaciones del causante con el valor fijado mediante consenso de los interesados o judicialmente establecido previo dictamen pericial, de modo tal que, sólo cuando se hubieren resuelto todas las controversias propuestas sobre los diferentes rubros, se impartirá aprobación legal con efectos vinculantes para los participantes en el proceso, frente a quienes el inventario se constituye en la base *"real u objetiva de la partición"*¹.

El Artículo 600 del C. P. C., al reglamentar la elaboración de los inventarios y la forma como deben incluirse activos y pasivos de la masa social, determina que *"en el activo de la sucesión se incluirán los bienes denunciados por cualquiera de los interesados"* y en cuanto al pasivo la regla de inclusión establece que harán parte de aquel *"las obligaciones que consten en título que preste mérito ejecutivo, siempre que en la audiencia no se objeten, o las que a pesar de no tener dicha calidad se acepten expresamente en ella por todos los herederos, o por éstos y el cónyuge sobreviviente cuando conciernan a la sociedad conyugal. Se entiende que quienes no asistan a la audiencia aceptan las deudas que los demás hayan admitido"*.

También es viable inventariar recompensas que pueden asumir la condición de activo o pasivo, según beneficien o graven a la sociedad de bienes, en tal sentido prevé la norma en cita que *"se incluirán las compensaciones debidas por la masa social al cónyuge sobreviviente o por el causante, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el inciso anterior..."*.

Las recompensas constituyen mecanismos de equilibrio patrimonial aplicables al proceso de liquidación de la sociedad conyugal en la medida en que imponen a los cónyuges el deber de restituir al patrimonio social aquellos bienes de los que obtuvieron beneficio y en tal caso son un activo

¹ LAFONT Pianetta Pedro, "Derecho de Sucesiones", Tomo II, de la Octava Edición, Librería Ediciones Profesionales, Bogotá, 2008.

social, o bien exigen a la sociedad de bienes reembolsar a los cónyuges el beneficio obtenido a costa del patrimonio individual de aquellos y en tal caso, son un pasivo social. La primera claridad que debe hacerse a partir de este análisis, es que las recompensas sólo son procedentes en la liquidación de la sociedad conyugal y entre ésta y los cónyuges, no entre la sociedad conyugal y terceros, porque en tal caso, habrá una obligación, o pasivo a cargo de la sociedad conyugal pero no un recompensa.

Las recompensas, según reconocida doctrina, *"Son créditos que el marido, la esposa o la sociedad pueden reclamarse entre sí en la liquidación de la sociedad conyugal, por haber ocurrido desplazamientos patrimoniales o pago de obligaciones a favor o en contra de la sociedad o de los cónyuges."*

"SOMARRIVA considera a las recompensas como 'el conjunto de créditos o indemnizaciones en dinero, que se hacen valer en el momento de liquidar la sociedad conyugal, a fin que cada cónyuge aproveche los aumentos y soporte en definitiva las cargas que legalmente le corresponden. Más corto, recompensas son los créditos que marido, mujer y sociedad pueden reclamarse recíprocamente'.²

Existen tres clases de recompensas, las que debe la sociedad conyugal a los cónyuges, las que los cónyuges deben a la sociedad conyugal y las que ellos se deben entre sí.

Las compensaciones se pueden inventariar, tal como lo prevé el numeral 2º del artículo 600 del C. de P.C., cuando *"... en el proceso de sucesión haya de liquidarse la sociedad conyugal, en el inventario se relacionarán los correspondientes activos y pasivos para lo cual se procederá conforme a lo previsto en el artículo 4º de la Ley 28 de 1932, ..."*

En el activo de la sociedad conyugal se incluirán las compensaciones debidas a la masa social por el cónyuge sobreviviente o por el difunto, siempre que se

² DERECHO DE FAMILIA, Tomo I, Octava Edición, Roberto Suárez Franco. pág. 367

denuncien por la parte obligada o que ésta acepte expresamente las que denuncie la otra. En los demás casos se procederá como lo dispone el artículo siguiente.”.

En este caso, no es jurídicamente viable incluir en los inventarios el rubro reclamado a favor de **NUBIA PATRICIA PARDO RODRÍGUEZ** quien es una de las herederas reconocidas y del esposo de esta, **ÁLVARO GALEANO IGUA**, fundado en que estas personas hicieron mejoras en un inmueble de propiedad de la causante, simple y llanamente porque lo reclamado no responde al concepto de compensación, se entiende que reclaman unas mejoras cuya existencia debe demostrarse o asumirse por los interesados como un pasivo de la sociedad de bienes, reconocimiento que no se ha dado.

Queda claro entonces que por esta vía no puede hacerse el cobro y reconocimiento de esos derechos, toda vez que en esta clase de procesos sólo es procedente la inclusión de recompensas a favor o en contra de la masa social³, no de herederos ni de terceros.

Con todo, tienen los incidentantes la vía jurídica pertinente en proceso separado para el reconocimiento y cobro respectivo, pues, si el pasivo no consta en título que preste mérito ejecutivo y no es aceptado en la audiencia de inventario y avalúos por los interesados tal como ocurrió en este caso, la manifestación de rechazo obliga a los acreedores a acudir al proceso pertinente y al Juez a excluir de los inventarios el pasivo rechazado.

Bajo este entendimiento no es el traslado de los inventarios ni la objeción, oportunidad para controvertir el pasivo denunciado, tal como lo define el artículo 600 del C. P. C., citado en líneas precedentes.

Así las cosas, se confirmará el auto motivo de estudio y se condenará al apelante en costas, con base en lo previsto en el art. 392 del C. de P.C.

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D. C., Sala de Familia,

³ Art. 601 numeral 1º C. de P.C.

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el auto proferido el diez (10) de mayo de dos mil doce (2012), por la señora Juez Segunda de Familia de Bogotá D. C., en el proceso de sucesión de **DORA FLOR INÉS RODRÍGUEZ DE PARDO**.

SEGUNDO: Condenar en costas al recurrente. Se señala como agencias en derecho para ser incluidas en la liquidación de costas, la suma de doscientos mil pesos (\$200.000.00).

TERCERO: DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE


LUCÍA JOSEFINA HERRERA LÓPEZ
Magistrada

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ
SALA DE FAMILIA SECRETARÍA
La providencia anterior se notificó por ESTADO No. 150
hoy 27. AGO. 2012
La Secretaría 