

FABIO CASTRO PEDROZO
ABOGADO

Carrera Décima No. 16 – 39 ofi. 1516 Edif. Seguros Bolívar.
Bogotá D.C. Tel. 2861614. Cel. 316 - 5660620

SON SESENTA Y SIETE (67) FOLIOS

JUZ 7 CIVIL QTO BOG

FEB 4 2019 4:32

SEÑOR

JUEZ SEPTIMO (7º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ. -

E.-

S.-

D.-

REF: PROCESO DE PERTENENCIA

Radicado: No. 2019 – 0431.-

Dte: JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA.

Ddo: HERCILIA RAMOS DE ACOSTA y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

FABIO CASTRO PEDROZO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No 19'377.381 de Bogotá, y T.P. No 69397 del C.S.J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, demandado dentro del proceso de la referencia, estando en términos y etapa procesal, **procedo dentro del término del traslado a Contestar la demanda, Subsanación de la Demanda, y proponer las Excepciones en los siguientes términos:**

RESPECTO A LOS HECHOS

Al marcado como, 1., NO me consta los detalles manifestados por el apoderado de la demandante, por cuanto no es un hecho de mi representado; me atengo a lo que se encuentre demostrado efectivamente dentro del proceso.

Al marcado como, 2., NO es cierto, y se tiene que precisar;

El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a "Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.", se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio "Un lote de terreno junto con un kiosko y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana "LL", con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana "LL", Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).", con dirección Carrera

35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro. El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

"REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006
EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actúo como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)
5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).
6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA c.c. 20.180.451** de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ con C.C # 170.831** la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**
2. (...).
- (...)."

Y que luego la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores.

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, y señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado, no puede hablar el demandante que llegó a vivir cómodamente en el predio objeto de la presente acción en el año 1995, cuando en el año 1997 se firmó el contrato ya mencionado, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE

ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

Al marcado como, 3., NO me consta los detalles manifestados por el apoderado de la demandante, por cuanto no es un hecho de mi representado; me atengo a lo que se encuentre demostrado efectivamente dentro del proceso.

Pero, hay que precisar; que, El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a “Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.”, se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio “Un lote de terreno junto con un kiosko y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana “LL”, con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana “LL”, Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).”, con dirección Carrera 35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

“REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actúo como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)

5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).

6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** c.c. 20.180.451 de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** con C.C # 170.831 la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCIENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**

2. (...).

(...)." "

Y que luego la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** contra **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores.

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, y señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de **SUBDIVISIÓN MATERIAL**, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado, no puede hablar el demandante que llegó a vivir cómodamente en el predio objeto de la presente acción en el año 1995, cuando en el año 1997 se firmó el contrato ya mencionado, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, del predio a su propietario el señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**.

Este extremo procesal, insiste, que lo manifestado por el demandante, en este hecho, cuando afirma, que; " (...), es decir, desde marzo de 1995, mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble antes descrito, de manera ininterrumpida, pública, de buena fe, pacífica y sin reconocer derecho alguno.", es una falsedad, riñe con la verdad y demuestra la mala fe de los actores, teniendo en cuenta no sólo lo anterior, sino también por lo siguiente hechos:

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

"(...). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo. **PRIMERO:** La señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA** C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: **a)** Cancelar al señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. **b)** a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. **c)** a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. **d)** previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. **e)** Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. **SEGUNDO:** El señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: **a)** a otorgar a la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA** y residente en la carrera 35 No.

5 3

73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. b) permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. c) para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. d) autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. “.

Igualmente, se tiene que mencionar, que a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce “C” Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007, y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;

“(…) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: “DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo acá el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro, pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más”.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

6
1621

Al marcado como, 4., NO me consta los detalles manifestados por el apoderado del demandante, por cuanto no es un hecho de mi representado; me atengo a lo que se encuentre demostrado efectivamente dentro del proceso.

Al marcado como, 5., NO es cierto, y se tiene que precisar;

El demandante NO PUEDE HABLAR que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, por lo siguiente:

Pero, hay que precisar; que, El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a *“Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.”*, se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio *“Un lote de terreno junto con un kiosco y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana “LL”, con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana “LL”, Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).”*, con dirección Carrera 35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

“REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).

2. *Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831 de Bogotá quien actúo como ARRENDADOR Y PROPIETARIO y el señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451 de Bogotá, como ARRENDATARIA de un CASA LOTE ubicado en la CARRERA 35 No. 73-40 de esta capital.*

3. (...).

4. *Que las partes aportaron los siguientes documentos: LA ARRENDADOR. a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, EL ARRENDATARIA. Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por*

7
15

la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)

5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006**. (...).

6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** c.c. 20.180.451 de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** con C.C # 170.831 la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**

2. (...).

(...)."

Y que luego la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** contra **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores.

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, y señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de **SUBDIVISIÓN MATERIAL**, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado, no puede hablar el demandante que llegó a vivir cómodamente en el predio objeto de la presente acción en el año 1995, cuando en el año 1997 se firmó el contrato ya mencionado, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, del predio a su propietario el señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**.

Este extremo procesal, insiste, que lo manifestado por el demandante, en este hecho, cuando afirma, que; "(...), es decir, desde marzo de 1995, mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble antes descrito, de manera ininterrumpida, pública, de buena fe, pacífica y sin reconocer derecho alguno.", es una falsedad, riñe con la verdad y demuestra la mala fe de los actores, teniendo en cuenta no sólo lo anterior, sino también por lo siguiente hechos:

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

"(...). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo.

PRIMERO: La señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA** C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: **a) Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y

con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. **b)** a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. **c)** a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. **d)** previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. **e)** Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. **SEGUNDO:** El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: **a)** a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. **b)** permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. **c)** para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. **d)** autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. “.

Igualmente, se tiene que mencionar, que a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce “C” Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007, y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;

“(…) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quien manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: “DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo acá el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro, pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más”.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la

entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

Al marcado como, 6., NO es cierto, y se tiene que precisar;

El demandante NO PUEDE HABLAR que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, por lo siguiente:

Hay que precisar; que, El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a *“Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.”*, se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio *“Un lote de terreno junto con un kiosko y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana “LL”, con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana “LL”, Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).”*, con dirección Carrera 35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actuó como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)
5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).
6. (...).

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** c.c. 20.180.451 de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** con C.C # 170.831 la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**

2. (...).

(...)."

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, y señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado, no puede hablar el demandante que llegó a vivir cómodamente en el predio objeto de la presente acción en el año 1995, cuando en el año 1997 se firmó el contrato ya mencionado, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

Este extremo procesal, insiste, que lo manifestado por el demandante, en este hecho, cuando afirma, que; “ (...), es decir, desde marzo de 1995, mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble antes descrito, de manera ininterrumpida, pública, de buena fe, pacífica y sin reconocer derecho alguno.”, es una falsedad, riñe con la verdad y demuestra la mala fe de los actores, teniendo en cuenta no sólo lo anterior, sino también por lo siguiente hechos:

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a **AUDIENCIA DE CONCILIACION** a los señores **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante)**, y **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados)**, dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

(...). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo.
PRIMERO: La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: **a)** Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. **b)** a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. **c)** a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. **d)** previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. **e)** Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40.
SEGUNDO: El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: **a)** a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. **b)** permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. **c)** para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. **d)** autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. “.

Igualmente, se tiene que mencionar, que a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce “C” Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007, y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;

(...) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: “DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo acá el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de

zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro, pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más”.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

De las mejoras relacionadas por el demandante, ninguna ha sido autorizada por mi representado el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ; igualmente de los servicios públicos siempre ha estado al frente para su pago instalación y re instalación de conformidad con lo expresado en la contestación de los dos anteriores.

Igualmente es importante mencionar, que toda la documental que allega como prueba la parte demandante, hace relación a fechas posteriores al año 2010.

Al marcado como, 7., NO es cierto, y se tiene que precisar; El demandante NO PUEDE HABLAR que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, y que evitado su división, manifestación que es falsa, por lo siguiente:

La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA, siendo compañera permanente del hoy demandante, señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, presentó querella escrita ante la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, en contra del señor MANUEL CORREDOR y la señora ESPERANZA CORREDOR, por los siguientes hechos, y dijo:

“hechos que a continuación relataré: el señor es el propietario del predio en el cual llevo viviendo 8 años en el cual se me está presentando este problema, el señor hace 20 años no venía a ver el predio de él, el llegó ayer 09-11-2006 llegó hizo una división que en el cual me dejó sin servicios que son; agua, lavadero y baño y tampoco me dejo por donde entrar a la

vivienda, yo les pido por favor su colaboración tengo hijos menores de edad.”

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

“(…). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo. **PRIMERO:** La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: **a)** Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. **b)** a cancelar la totalidad de os servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. **c)** a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. **d)** previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. **e)** Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. **SEGUNDO:** El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: **a)** a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. **b)** permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. **c)** para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. **d)** autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. “.

Igualmente, se tiene que mencionar, que **a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce “C” Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007,** y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;

“(…) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: “DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado,

no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo aca el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo al señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más”.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

Es la misma esposa del hoy demandante, quién ante autoridad competente, manifiesta que efectivamente el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, realizó una división del predio en el año 2006, de conformidad con la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, con base en el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.

Hecho anterior que deja sin peso lo manifestado en el hecho 7, por parte del demandante.

Al marcado como, 8, NO es cierto, y se tiene que precisar;

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que;

Hay que precisar; que, El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a *“Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.”*, se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio *“Un lote de terreno junto con un kiosko y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana “LL”, con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana “LL”, Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).”*, con dirección Carrera 35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó,

terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

"REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006
EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actúo como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)
5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).
6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA c.c. 20.180.451** de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ con C.C # 170.831** la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCIENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**
2. (...).
- (...)."

Y que luego la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** contra **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, y señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de **SUBDIVISIÓN MATERIAL**, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado, no puede hablar el demandante que llegó a vivir cómodamente en el predio objeto de la presente acción en el año 1995, cuando en el año 1997 se firmó el contrato ya mencionado, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, del predio a su propietario el señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**.

Este extremo procesal, insiste, que lo manifestado por el demandante, en este hecho, cuando afirma, que; " (...), es decir, desde marzo de 1995, mi poderdante

ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble antes descrito, de manera ininterrumpida, pública, de buena fe, pacífica y sin reconocer derecho alguno.”, es una falsedad, riñe con la verdad y demuestra la mala fe de los actores, teniendo en cuenta no sólo lo anterior, sino también por lo siguiente hechos:

La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA, siendo compañera permanente del hoy demandante, señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, presentó querrella escrita ante la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, en contra del señor MANUEL CORREDOR y la señora ESPERANZA CORREDOR, por los siguientes hechos’, y dijo:

“hechos que a continuación relataré: el señor es el propietario del predio en el cual llevo viviendo 8 años en el cual se me está presentando este problema, el señor hace 20 años no venía a ver el predio de él, el llegó ayer 09-11-2006 llegó hizo una división que en el cual me dejó sin servicios que son; agua, lavadero y baño y tampoco me dejo por donde entrar a la vivienda, yo les pido por favor su colaboración tengo hijos menores de edad.”

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

“(…). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo. PRIMERO: La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: a) Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. b) a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. c) a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. d) previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. e) Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. SEGUNDO: El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: a) a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. b) permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. c) para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. d) autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. “

Igualmente, se tiene que mencionar, que **a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce “C” Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007, y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;**

“(…) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: “DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año

se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo aca el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más".

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción; además que en las fechas anteriores, siempre se reconoció al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, como el propietario del predio base de la presente acción. Lo anterior demuestra, que el demandante y quién otrora fuera su compañera permanente, reconocieron la propiedad, que sobre el predio objeto de la presente acción siempre ha tenido mi representado el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

Al marcado como, 9., NO es cierto, y se tiene que precisar; Por lo que es importante tener en cuenta, lo manifestado por este extremo procesal en cada uno los hechos anteriores contestados en esta demanda, así como la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la

entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 - 40, de su propiedad.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción; además que en las fechas anteriores, siempre se reconoció al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, como el propietario del predio base de la presente acción.

Lo anterior demuestra, que el demandante y quién otrora fuera su compañera permanente, reconocieron la propiedad, que sobre el predio objeto de la presente acción siempre ha tenido mi representado el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

Al marcado como, 10.- NO me consta los detalles manifestados por el apoderado de la demandante, por cuanto no es un hecho de mi representado; me atengo a lo que se encuentre demostrado efectivamente dentro del proceso.

Pero se tiene que precisar, que mi representado, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, es propietario del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50 C - 1462063, tal y como aparece en el folio que se anexa como prueba; y no del identificado con el folio de matrícula Nro. 050 C - 1462064, así como dicho trámite nos ubica temporalmente en el año 2019.

Al marcado como, 11.- NO es un hecho, corresponden a apreciaciones subjetivas del apoderado de la parte actora, que tiene que demostrar dentro del proceso.

Sin embargo, se tiene que precisar, que la ley 791 de 2002, modificó los términos del tiempo en que operaba la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria en materia civil para muebles e inmuebles.

El artículo 13 de esta ley, dispuso que esta, comenzaba a regir a partir de su promulgación, y la misma fue publicada en el Diario Oficial del 27 de diciembre de 2002.

Esta normatividad no dijo nada sobre, las situaciones en que se presentaran conflictos de las leyes en el tiempo, en cuanto a la aplicación de los términos prescriptivos existentes antes del 27 de diciembre de 2002, o de los que ordenaba la ley 791 de 2002, a partir de dicha fecha.

Así las cosas, resulta imperioso aplicar lo establecido en el artículo 41 de la ley 153 de 1887, dentro de la cual se regula el tránsito de legislación tratándose de prescripción, y la cual ordena;

“La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún el tiempo de promulgarse otra que a modifique, podrá ser regida por la primera o por la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción, no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiera empezado a regir.”

De esta manera el demandante de la pertenencia, de manera excluyente tiene que seleccionar si su petición prescriptiva la formula por la primera (antes de la ley 791 de 2002, es decir para la prescripción extraordinaria 20 años), o si elige la última, el término de prescripción empieza a contar a partir de la fecha de su promulgación, y la misma fue publicada en el Diario Oficial del 27 de diciembre de 2002; PERO LO QUE NO PUEDE HACER EL DEMANDANTE ES HACER UNA MIXTURA entre las dos leyes para beneficiarse de plazos más cortos.

Entonces le corresponde al demandante en la acción de pertenencia seleccionar y determinar, sobre cual legislación está apoyando su pretensión:

La parte actora, informa en el hecho 2, que ingresó al predio a fecha marzo de 1995, y el hecho 11, de su escrito demandatorio, manifiesta;

"11. En razón a que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 23 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de que tratan los artículos 2527 y ss del C.C."

Si está apoyando su petitum, en el término transcurrido antes de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir antes del 27 de diciembre de 2002, no puede el demandante pretender salir avante con sus pretensiones, porque no tiene el tiempo suficiente para pedir lo pretendido ya que no alcanzaría a los 20 años de que trata la normatividad anterior, porque sólo presuntamente habían transcurridos siete (7) años, sin utilizar los hechos que ocurrieron durante ese periodo para romper la presunta "tenencia", que dice tener.

Pero, si lo que pretende es apoyar su pretensión en el tiempo transcurrido después de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir después del 27 de diciembre de 2002, nos encontramos que;

El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a "Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.", se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio "Un lote de terreno junto con un kiosco y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana "LL", con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana "LL", Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).", con dirección Carrera

20- 30
+ 1

35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

“REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006
EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actúo como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)
5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).
6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA c.c. 20.180.451** de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ con C.C # 170.831** la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**
2. (...).
- (...).

Y que luego la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, y señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado, no puede hablar el demandante que llegó a vivir cómodamente en el predio objeto de la presente acción en el año 1995, cuando en el año 1997 se firmó el contrato ya mencionado, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE

ACOSTA, del predio a su propietario el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

Igualmente, la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA, siendo compañera permanente del hoy demandante, señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, presentó querrela escrita ante la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, en contra del señor MANUEL CORREDOR y la señora ESPERANZA CORREDOR, por los siguientes hechos', y dijo:

"hechos que a continuación relataré: el señor es el propietario del predio en el cual llevo viviendo 8 años en el cual se me está presentando este problema, el señor hace 20 años no venía a ver el predio de él, el llegó ayer 09-11-2006 llegó hizo una división que en el cual me dejó sin servicios que son; agua, lavadero y baño y tampoco me dejó por donde entrar a la vivienda, yo les pido por favor su colaboración tengo hijos menores de edad."

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querrela por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

"(...) Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo. PRIMERO: La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: a) Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. b) a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. c) a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. d) previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. e) Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. SEGUNDO: El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: a) a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. b) permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. c) para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. d) autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. "

Igualmente, se tiene que mencionar, que **a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querrela por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce "C" Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007, y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querrela, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;**

"(...) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: "DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor

JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo aca el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más"

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se puede concluir, que el demandante al informar dentro de este proceso, que "(...) *ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 23 años, (...)*", demuestra que el demandante escogió, apoyando su petitum, en el término transcurrido antes de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir antes del 27 de diciembre de 2002, no puede el demandante pretender salir avante con sus pretensiones, porque no tiene el tiempo suficiente para pedir lo pretendido ya que no alcanzaría a los 20 años de que trata la normatividad anterior, porque sólo presuntamente habían transcurridos siete (7) años, ya que siempre ha sostenido que ingresó al predio en marzo de 1995.

Al marcado como, 12.- NO es un hecho, corresponden a apreciaciones subjetivas del apoderado de la parte actora, que tiene que demostrar dentro del proceso.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, me permito manifestarle que, en relación con las pretensiones contenidas en la demanda, me opongo totalmente, ya que niego los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya la actora, por el contrario, le solicito los condene a las costas del proceso.

Respecto a cada una de las pretensiones, me pronuncio así:

Respecto a la primera:

Se tiene que NEGAR teniendo en cuenta que;

la ley 791 de 2002, modificó los términos del tiempo en que operaba la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria en materia civil para muebles e inmuebles.

El artículo 13 de esta ley, dispuso que esta, comenzaba a regir a partir de su promulgación, y la misma fue publicada en el Diario Oficial del 27 de diciembre de 2002.

Esta normatividad no dijo nada sobre, las situaciones en que se presentaran conflictos de las leyes en el tiempo, en cuanto a la aplicación de los términos prescriptivos existentes antes del 27 de diciembre de 2002, o de los que ordenaba la ley 791 de 2002, a partir de dicha fecha.

Así las cosas, resulta imperioso aplicar lo establecido en el artículo 41 de la ley 153 de 1887, dentro de la cual se regula el tránsito de legislación tratándose de prescripción, y la cual ordena;

"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún el tiempo de promulgarse otra que a modifique, podrá ser regida por la primera o por la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción, no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiera empezado a regir."

De esta manera el demandante de la pertenencia, de manera excluyente tiene que seleccionar si su petición prescriptiva la formula por la primera (antes de la ley 791 de 2002, es decir para la prescripción extraordinaria 20 años), o si elige la última, el término de prescripción empieza a contar a partir de la fecha de su promulgación, y la misma fue publicada en el Diario Oficial del 27 de diciembre de 2002; PERO LO QUE NO PUEDE HACER EL DEMANDANTE ES HACER UNA MIXTURA entre las dos leyes para beneficiarse de plazos más cortos.

Entonces le corresponde al demandante en la acción de pertenencia seleccionar y determinar, sobre cual legislación está apoyando su pretensión:

La parte actora, informa en el hecho 2, que ingresó al predio a fecha marzo de 1995, y el hecho 11, de su escrito demandatorio, manifiesta;

"11. En razón a que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 23 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de que tratan los artículos 2527 y ss del C.C."

Si está apoyando su petitum, en el término transcurrido antes de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir antes del 27 de diciembre de 2002, no puede el demandante pretender salir avante con sus pretensiones, porque no tiene el tiempo suficiente para pedir lo pretendido ya que no alcanzaría a los 20 años de que trata la normatividad anterior, porque sólo presuntamente habrían transcurridos siete (7) años, sin utilizar los hechos que ocurrieron durante ese periodo para romper la presunta "tenencia", que dice tener.

Pero, si lo que pretende es apoyar su pretensión en el tiempo transcurrido después de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir después del 27 de diciembre de 2002, nos encontramos que;

El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a "Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según

planos divisorios registrados en la Notaria 51.", se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio "Un lote de terreno junto con un kiosko y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana "LL", con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana "LL", Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).", con dirección Carrera 35 73 - 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C - 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

"REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006

EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actúo como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)
5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).
6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA c.c. 20.180.451** de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ con C.C # 170.831** la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCIENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**
2. (...).
- (...).

La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA, siendo compañera permanente del hoy demandante, señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, presentó querella escrita ante la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, en contra del señor MANUEL CORREDOR y la señora ESPERANZA CORREDOR, por los siguientes hechos', y dijo:

"hechos que a continuación relataré: el señor es el propietario del predio en el cual llevo viviendo 8 años en el cual se me está presentando este problema, el señor hace 20 años no venía a ver el predio de él, el llegó ayer 09-11-2006 llegó hizo una división que en el

cual me dejó sin servicios que son; agua, lavadero y baño y tampoco me dejó por donde entrar a la vivienda, yo les pido por favor su colaboración tengo hijos menores de edad."

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

"(...). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo. **PRIMERO:** La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: **a)** Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. **b)** a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. **c)** a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. **d)** previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. **e)** Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. **SEGUNDO:** El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se compromete a lo siguiente: **a)** a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. **b)** permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. **c)** para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. **d)** autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. "

Igualmente, se tiene que mencionar, que **a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce "C" Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007,** y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;

"(...) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: "DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo aca el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbó una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más".

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se puede concluir, que el demandante al informar dentro de este proceso, que "(...) *ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 23 años, (...)*", demuestra que el demandante escogió, apoyando su petitum, en el término transcurrido antes de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir antes del 27 de diciembre de 2002, no puede el demandante pretender salir avante con sus pretensiones, porque no tiene el tiempo suficiente para pedir lo pretendido ya que no alcanzaría a los 20 años de que trata la normatividad anterior, porque sólo presuntamente habían transcurridos siete (7) años, ya que siempre ha sostenido que ingresó al predio en marzo de 1995.

Respecto a la segunda: Me opongo, teniendo en cuenta que mi representado el propietario inscrito y reconocido del predio que pretende apropiarse mediante el presente proceso, tal y como se manifiesta por el suscrito en cada uno de las contestaciones a los hechos de la demanda.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al despacho se condene a la parte actora al pago de las costas del proceso.

Respecto a la tercera: Me opongo, teniendo en cuenta que la no prosperidad de las pretensiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito al despacho se condene a la parte actora al pago de las costas del proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO

1.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Se propone la presente exceptiva, teniendo en cuenta que, el demandante pretende como tenedor del predio base la presente acción, se le declare que, por vía de prescripción extraordinaria, ha adquirido el bien inmueble citado; pero se puede observar de las pruebas arrimadas al proceso, que el señor JORGE ANTONIO PARRA PINZÓN, no tiene la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA, para salir avante en la pretensión solicitada, por lo siguiente:

El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451 de Bogotá, cuyo objeto fue una Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, mediante la cual se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C.; el canon de arrendamiento era de \$120.000= pesos, los servicios de agua, luz y alcantarillado, los tenía que pagar el arrendatario.

Cuando en el contrato de arrendamiento se hace alusión a "Casa lote ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 de esta ciudad, y comprendido bajo los linderos, según planos divisorios registrados en la Notaria 51.", se está hablando de la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, que protocolizó el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, realizada por los señores JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ y HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, sobre el predio "Un lote de terreno junto con un kiosko y una enramada existente dentro de él, situado en el barrio las Mercedes que forma parte de chapinero de esta ciudad, marcado con el No. 7 de la manzana "LL", con una extensión superficial de 281.2906 varas y cuadradas y linda : Norte: con el lote N.8 de propiedad Pedro S (sic). Sur: Con el lote N. 6 de Julio Espinosa, ambos de la manzana "LL", Oriente: con el lote N. 13 de Indalecio torres, Occidente: con la Carrera Lieja (sic).", con dirección Carrera 35 73 – 34 lote 7 manzana LL, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50 C – 1208096 de la oficina de Registros Públicos de Bogotá zona Centro.

El contrato de arrendamiento firmado por mi representado y la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, el primero (1º) de septiembre de 1997, se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, tal y como quedó establecido en la Sentencia de Equidad No. 02 de 2006, de fecha 31 de julio de 2006, documento autenticado que se anexa a este escrito, y en la cual se lee entre otras manifestaciones;

"REF. SENTENCIA N EQUIDAD No. 02/2006
EL SUSCRITO JUEZ DE PAZ DEL CIRCULO 1 DISTRITO 3 DE ENGATIVA, ACTUANDO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 29 DE LA LEY 497 / 99, Y

CONSIDERANDO:

1. (...).
2. Que la etapa conciliatoria realizada el día 26 de julio/2006 se declaró fracasada, por falta de acuerdos conciliatorios entre las partes, en las personas de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, con C.C. # 170.831** de Bogotá quien actúo como **ARRENDADOR Y PROPIETARIO** y el señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA con C.C. # 20.180.451** de Bogotá, como **ARRENDATARIA** de un **CASA LOTE** ubicado en la **CARRERA 35 No. 73-40** de esta capital.
3. (...).
4. Que las partes aportaron los siguientes documentos: **LA ARRENDADOR.** a) Fotocopia contrato de arrendamiento de fecha septiembre 01 de 1997, **EL ARRENDATARIA.** Entregó durante la audiencia un oficio, de fecha julio 26 de 2006, el cual fue leído por el juez en ese mismo momento para conocimiento también de la arrendador sobre pagos efectuados por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** como gastos de servicios médicos, gastos de proceso de sucesión, cancelación valorización y 50% del impuesto predial y fotocopias consignaciones Banco Colombia Cta de ahorros No. 44868235426 a nombre de **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ**, como abonos a cánones de arrendamiento en las respectivas fechas Mayo 21 de 2004, \$500.000, Julio 22 de 2004 \$500.000, Noviembre 05 de 2004 \$200.000, Diciembre 29 de 2004 \$200.000; para un total de dos millones novecientos cuatro mil ciento treinta y cuatro pesos M/cta (\$2.904.134)
5. Que la arrendataria entregó el inmueble el **DIA julio 30 del 2006.** (...).
6. (...).

RESUELVE:

1. Ordenar al arrendatario **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA c.c. 20.180.451** de Bogotá pagar al arrendador y propietario **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ con C.C # 170.831** la suma de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CIENCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTO VEINTE Y OCHO PESOS M/CTE (\$6.459.728.00)** equivalentes al cincuenta por ciento de la suma adeudada **50%**
2. (...).
- (...).

Y que luego la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores

Por lo anterior, es falso de toda falsedad, lo manifestado por el actor, teniendo en cuenta, que, en el año de 1995, existía sólo un predio en lugar que el demandado

identifica y que es el predio Nro. De matrícula 50 C 1208096 de propiedad de los hoy demandados: señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, y señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, que luego mediante la Escritura Pública No. 3447 de fecha 14 de agosto de 1997, se protocolizó ante la Notaria Cincuenta y uno del circulo de Bogotá, el acto de SUBDIVISIÓN MATERIAL, mediante el cual se abrieron los folios de matrículas: 1462063 CASA B y 1462064 CASA C; además de existir el contrato de arrendamiento de fecha 1 de septiembre 1997, antes mencionado.

Este extremo procesal, insiste, que lo manifestado por el demandante, en este hecho, cuando afirma, que; "(...), es decir, desde marzo de 1995, mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble antes descrito, de manera ininterrumpida, pública, de buena fe, pacífica y sin reconocer derecho alguno.", es una falsedad, riñe con la verdad y demuestra la mala fe de los actores, teniendo en cuenta no sólo lo anterior, sino también por lo siguiente hechos:

La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA, siendo compañera permanente del hoy demandante, señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, presentó querella escrita ante la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, en contra del señor MANUEL CORREDOR y la señora ESPERANZA CORREDOR, por los siguientes hechos', y dijo:

"hechos que a continuación relataré: el señor es el propietario del predio en el cual llevo viviendo 8 años en el cual se me está presentando este problema, el señor hace 20 años no venía a ver el predio de él, el llegó ayer 09-11-2006 llegó hizo una división que en el cual me dejó sin servicios que son; agua, lavadero y baño y tampoco me dejo por donde entrar a la vivienda, yo les pido por favor su colaboración tengo hijos menores de edad."

A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, radicado No. 13275, dentro de la cual se levantó la respectiva acta de la cual podemos resaltar lo siguiente:

"(...). Las partes después de dialogar llegan al siguiente acuerdo. PRIMERO: La señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA C.C. No. 52.186.753 de Bogotá, en su condición de querellante, se compromete a lo siguiente: a) Cancelar al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá, a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007 y con carácter mensual la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000), los primeros \$50.000, le será cancelados el día 18 de noviembre de 2006, las siguientes sumas los días de cada mes. b) a cancelar la totalidad de los servicios públicos domiciliarios de agua y luz. Si se arrienda el predio de la carrera 35 No. 73-40, los servicios se cancelarán por cabeza y en partes iguales. c) a salir y entrar a partir de la fecha por el inmueble demarcado con el número 73 – 34 de la carrera 35. d) previo acuerdo con el propietario del inmueble de la carrera 35 No. 73 – 34 independizar los servicios públicos domiciliarios de agua y luz a partir del 1 de mayo de 2007. e) Sacar inmediatamente un perro criollo del predio de la carrera 35 No. 73-40. SEGUNDO: El señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ C.C. No. 170.831 de Bogotá en su condición de querellado, se comprometa a lo siguiente: a) a otorgar a la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y residente en la carrera 35 No. 73-34 a partir de la fecha y hasta el 31 de abril de 2007, los servicios de agua y luz. b) permitir que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y su familia utilice el lavadero y el baño que se encuentra en el inmueble de la carrera 35 No. 73 – 40. c) para lo anterior deberá establecer en el lindero un paso. d) autorizar a la señora ESPERANZA CORREDOR SALDUA para que reciba mensualmente los \$50.000. "

Igualmente, se tiene que mencionar, que a fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40 Barrio Once de Noviembre de Bogotá, la que por reparto le correspondió a la Inspección Doce "C" Distrital de Policía, con el radicado No. 13482 – 2007, y dentro de la cual se realizó la diligencia

de Inspección Ocular a fecha 09 de octubre de 2007, y en el acta que se levantó en esa fecha y el sitio objeto de la querella, inmueble antes identificado, resaltamos lo que manifestó el hoy demandante, que es totalmente contradictorio a lo que hoy sostiene;

"(...) Acto seguido procedimos a trasladarnos al inmueble ubicado Carrera 35 No. 73 – 40 donde somos atendidos por una persona mayor de edad quién manifiesta responder al nombre de JORGE PINZON C.C. No. 79.276.167 de Bogotá (quien no la exhibe) y quien enterado de la diligencia manifiesta: "DIANA TRIVIÑO es mi esposa. Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no deja colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta hasta tanto el señor JOSE MANUEL se presentará a un juzgado, no se para que razón, no tengo idea. El señor JOSE MANUEL durante los 6 años que llevo viviendo aca el señor JOSE MANUEL no ha vivido aquí. El señor tumbo una enramada de dos piezas y colocó está cerca de teja de zinc hace menos de un año (8 meses aproximadamente). Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo sé que él tiene problemas por lo del perro pero no tengo la culpa que no me dejen colocar la puerta. Yo no tengo nada que ver con esto. Yo le informe a DIANA de la diligencia en el día de hoy, pero la llamaron de un sitio para trabajar y por eso no está en estos momentos. No más".

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción.

Por lo que es importante tener en cuenta, la siguiente cronología señor Juez:

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción; además que en las fechas anteriores, siempre se reconoció al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, como el propietario del predio base de la presente acción. Lo anterior demuestra, que el demandante y quién otrora fuera su compañera permanente, reconocieron la propiedad, que sobre el predio objeto de la presente acción siempre ha tenido mi representado el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ.

2.- FALTA DE SELECCIÓN DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA PRETENDIDA

Sin embargo, se tiene que precisar, que la ley 791 de 2002, modificó los términos del tiempo en que operaba la prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria en materia civil para muebles e inmuebles.

El artículo 13 de esta ley, dispuso que esta, comenzaba a regir a partir de su promulgación, y la misma fue publicada en el Diario Oficial del 27 de diciembre de 2002.

Esta normatividad no dijo nada sobre, las situaciones en que se presentaran conflictos de las leyes en el tiempo, en cuanto a la aplicación de los términos prescriptivos existentes antes del 27 de diciembre de 2002, o de los que ordenaba la ley 791 de 2002, a partir de dicha fecha.

Así las cosas, resulta imperioso aplicar lo establecido en el artículo 41 de la ley 153 de 1887, dentro de la cual se regula el tránsito de legislación tratándose de prescripción, y la cual ordena;

"La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún el tiempo de promulgarse otra que a modifique, podrá ser regida por la primera o por la segunda, a voluntad del prescribiente, pero eligiéndose la última, la prescripción, no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiera empezado a regir."

De esta manera el demandante de la pertenencia, de manera excluyente tiene que seleccionar si su petición prescriptiva la formula por la primera (antes de la ley 791 de 2002, es decir para la prescripción extraordinaria 20 años), o si elige la última, el término de prescripción empieza a contar a partir de la fecha de su promulgación, y la misma fue publicada en el Diario Oficial del 27 de diciembre de 2002; PERO LO QUE NO PUEDE HACER EL DEMANDANTE ES HACER UNA MIXTURA entre las dos leyes para beneficiarse de plazos más cortos.

Entonces le corresponde al demandante en la acción de pertenencia seleccionar y determinar, sobre cual legislación está apoyando su pretensión:

La parte actora, informa en el hecho 2, que ingresó al predio a fecha marzo de 1995, y el hecho 11, de su escrito demandatorio, manifiesta;

"11. En razón a que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 23 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de que tratan los artículos 2527 y ss del C.C."

Si está apoyando su petitum, en el término transcurrido antes de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir antes del 27 de diciembre de 2002, no puede el demandante pretender salir adelante con sus pretensiones, porque no tiene el tiempo suficiente para pedir lo pretendido ya que no alcanzaría a los 20 años de que trata la normatividad anterior, porque sólo presuntamente habían transcurridos siete (7) años, sin utilizar los hechos que ocurrieron durante ese periodo para romper la presunta "tenencia", que dice tener.

Pero, si lo que pretende es apoyar su pretensión en el tiempo transcurrido después de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir después del 27 de diciembre de 2002, nos encontramos que;

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA

CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.

- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Además, que la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores.

Entonces, se puede concluir, que el demandante al informar dentro de este proceso, que "(...) *ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 23 años, (...)*", demuestra que el demandante escogió, apoyando su petitum, en el término transcurrido antes de entrar en vigencia la ley 791 de 2002, es decir antes del 27 de diciembre de 2002, no puede el demandante pretender salir avante con sus pretensiones, porque no tiene el tiempo suficiente para pedir lo pretendido ya que no alcanzaría a los 20 años de que trata la normatividad anterior, porque sólo presuntamente habrían transcurridos siete (7) años, ya que siempre ha sostenido que ingresó al predio en marzo de 1995.

3.- NO CONFIGURACION DE LOS REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA:

En el numeral tercero de los hechos del escrito demandatorio, el actor, manifiesta que, *"A partir de esa fecha, el señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, empezó a habitar el bien inmueble en calidad de poseedor, ejerciendo actos de señor y dueño, desarrollando allí su vida familiar junto con su compañera permanente DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y la señora MARIA DE LOS ANGELES ACOSTA RAMOS, madre de su compañera permanente en ese momento e hija de la aquí demandada señora HERCILIA RAMOS ACOSTA."*

Lo que se debe entender, que está hablando del mes de marzo de 1995, fecha en la que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO compañera permanente del demandante, "lo llevó a vivir cómodamente allá"; sin embargo también manifiesta el demandante que convivió como pareja con su señora hasta el año 2012, es decir su comportamiento fue la de un simple y llanamente TENEDOR, del predio que pretende; y si retomamos lo manifestado durante toda este escrito, tenemos que;

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.
- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Además la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores

Lo anterior no permite señor juez, establecer el momento preciso de la ostetación como tenedor o como poseedor.

No se tiene precisión, sobre un tiempo real de la posesión presunta, y ante tal imposibilidad señor juez, se tiene que tener al demandante como mero tenedor, lo que evitaría que se configure el requisito de posesión con ánimo de señor y dueño, así como el tiempo señalado por la ley para declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva.

Sobre el tema es importante tener en cuenta lo dicho por la sala de casación de la Honorable Corte suprema de Justicia, SC de 8 ago. 2013, radicado No. 2004-00255-01, reiterada en SC10189, 27 jul. 2016, radicado No. 2007-00105-01, cuando dijo;

“ [C]uando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio..., el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la introversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de ‘posesión autónoma y continua’ del prescribiente.”.

3.- MALA FE DEL DEMANDANTE:

El señor demandante a sabiendas de todos los hechos que se han narrado y probado dentro de este escrito, ha actuado de mala fe, al manifestar hechos contrarios a la verdad.

El señor demandante, fue testigo directo de los hechos que aquí se enuncian, porque compartía su vida con la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA.

Lo que se debe entender, que está hablando del mes de marzo de 1995, fecha en la que la señora DIANA MARCELA TRIVIÑO compañera permanente del demandante, " lo llevó a vivir cómodamente allá"; sin embargo también manifiesta el demandante que convivió como pareja con su señora hasta el año 2012, es decir su comportamiento fue la de un simple y llanamente TENEDOR, del predio que pretende; y si retomamos lo manifestado durante toda este escrito, tenemos que;

- El primero (1º) de septiembre de 1997, el señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, suscribió contrato de arrendamiento escrito con la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.180.451, sobre el predio objeto de la presente acción, el cual se prorrogó, terminándose el día treinta (30) de julio de 2006, con la entrega que hizo la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA.
- A fecha 10 de noviembre de 2006, la Secretaria General de Inspecciones de Policía. Localidad Doce de Barrios Unidos de Bogotá, cito a AUDIENCIA DE CONCILIACION a los señores DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA (querellante), y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ Y ESPERANZA CORREDOR (querellados), dentro de la querella por perturbación, respecto del bien inmueble Objeto de la presente acción.

- A fecha 30 de abril de 2007, mi representado, radicó ante la Secretaria General de Inspecciones, Localidad de Barrios Unidos, querella por perturbación o tenencia, respecto del predio ubicado en la carrera 35 No. 73 – 40, de su propiedad.

Además, la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, en audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009, ratificó todos los hechos anteriores.

Entonces, se tiene que concluir que el demandante, no puede hablar que, desde marzo de 1995, ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el bien inmueble objeto del presente proceso, cuando existe prueba documental que se anexa a este escrito donde se prueba que esta manifestación ES FALSA y está en CONTRADICCIÓN con la realidad de los hechos de la presenta acción; además que en las fechas anteriores, siempre se reconoció al señor JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, como el propietario del predio base de la presente acción.

4.- EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA:

Propongo la excepción conocida como genérica, es decir, que solicito que se declare cualquier excepción de mérito, que aún sin haber sido formulada de manera particular, y resulte probada, de conformidad con las disposiciones constitucionales, legales, y las directrices jurisprudenciales que constituyen el marco jurídico del presente proceso.

PRUEBAS

Respetuosamente, solicito al despacho, se tengan en cuenta, y se ordene decretar las siguientes pruebas:

I.- Documentales:

1. De conformidad con el artículo 174 del Código General del Proceso, solicito se tengan como prueba trasladada, las copias autenticadas de las querellas 13482-2007 y 13275- 2006, expedida por LA ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS. SECRETARIA GENERAL DE INSPECCIONES. SECRETARIA DE GOBIERNO DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. son veintitrés (23) folios.
2. Copia de contrato de arrendamiento de fecha 1º de septiembre de 1997, firmado por los señores HERCILIA RAMOS DE ACOSTA y JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ. Son dos (2) folios.
3. Copia autenticada de la sentencia en equidad No. 02/2006, firmada por el juez de paz de conocimiento Dr. JOSE GRACILIANO GARCIA GARCIA, a fecha 31 de julio de 2006. Son tres (3) folios.
4. Copia de la audiencia pública de Interrogatorio de parte dentro del ordinario No. 2007 – 1613 de HERCILIA RAMOS DE ACOSTA contra JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ, de fecha 09 de junio de 2009. Son dos (2) folios.

II. Interrogatorio de parte:

Solicito, señor Juez, se decrete, y ordene día y hora hábil para recepcionar el INTERROGATORIO DE PARTE al señor JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA, demandante dentro del presente proceso, quien puede ser citado en la dirección que aporte, o por intermedio de su apoderado judicial, para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento absuelva interrogatorio de parte que le formularé verbalmente y en caso de que el citado no comparezca se le declare confeso del Interrogatorio. -

III. Testimonios:

Solicito respetuosamente, decretar, ordenar y hacer comparecer a su despacho fijando Fecha y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que bajo

gravedad del Juramento declaren lo que les coste sobre los hechos de esta demanda, así:

- MARIA ESPERANZA CORREDOR ZALDUA, identificada con C.C. No. 51.660.019 de Bogotá, quién puede ser citada en la Carrera 54 No. 64 A - 75 Torre 6, apartamento 703 Barrio Modelo de Bogotá D.C.
- ASDRUBAL LOZANO BALLESTEROS, identificado con C.C. No. 79.1054.733 de Bogotá, quién puede ser citada en la Carrera 54 No. 64 A - 75 Torre 6, apartamento 703 Barrio Modelo de Bogotá D.C.

III. Inspección judicial:

Con todo respeto solicito, señor Juez, se decrete y ordene por su despacho, fijar fecha y hora para realizar Diligencia de Inspección Judicial, sobre el inmueble en mención, si es del caso con intervención de peritos, para comprobar los linderos de la construcción, la antigüedad de la misma, la antigüedad de la construcciones en ella levantadas, los servicios públicos con que cuenta, uso y utilización del predio, y demás hechos tendientes a comprobar los hechos contestación de la demanda.

En cuanto a las pruebas solicitadas por el demandante:

En cuanto a los testimonios solicitados, solicito desde este mismo momento que, se aplicación al artículo 212 del C.G.P., sobre la petición de pruebas y limitación de los testimonios.

Respecto a la declaración extraprocesal rendida por las señoras: DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA y LICET PAOLA GALEANO ACOSTA, solicito respetuosamente, de conformidad con el numeral 4, del artículo 221 del Código General del Proceso, decretar, ordenar y hacer comparecer a estas personas a su despacho fijando Fecha y hora para con el fin de interrogar a dichos testigos, con el fin de ACLARAR Y REFUTAR lo manifestado por dichas testigos en dichas declaraciones presentadas por la parte actora.

ANEXOS

1. Poder debida y legalmente otorgado.
2. Lo enunciado en el acápite de pruebas.

PETICIONES

Respetuosamente solicito, al señor Juez;

1. Declarar probadas las excepciones propuestas.
2. No acceder a las pretensiones invocadas.
3. Condenar al demandante en costas que por ley corresponda a favor de mi poderdante.

NOTIFICACIONES

La parte demandante y el demandado, en las mismas que aparecen en libelo demandatorio.-

El suscrito, en la secretaria de su despacho y/o en mi oficina de abogado de la carrera décima No. 16 - 39 oficina 1516 del edificio seguros Bolívar de Bogotá D.C. Correo:

facapema@hotmail.com

Del señor Juez

Atentamente.

FABIO CASTRO PEDROZO

C.C. No. 19'377.381 de Bogotá

T.P. No. 69397 de la C.S.J.

Maria Teresa Zambrano Rodríguez
Abogada

JUZ 7 CIVIL CTO BOG

262

Señor
JUEZ SÉPTIMO (7ª.) CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

FEB 5'20PM 2:49
BOG F

REFERENCIA	PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA No. 2019/00431
DEMANDANTE	JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA
DEMANDADOS	HERCILIA RAMOS DE ACOSTA Y JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ.
ASUNTO:	CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

MARIA TERESA ZAMBRANO RODRÍGUEZ, mayor, identificada con la C.C. No. **41'601.715** de Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. N° 18.318 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como procuradora judicial de la demandada, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en este Distrito Capital, identificada con cédula de ciudadanía No. **20'180.451** de Bogotá, estando dentro del término legal para el efecto, me permito recorrer el traslado de la demanda declarativa verbal de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, incoada en su contra por el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **79'276.167** de Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el art. 96, num 2º. Del C.G. del P., me pronuncio sobre los hechos contenidos en el libelo genitor, de la siguiente manera:

AL PRIMERO: No es cierto que el demandante y la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, nieta de mi representada, hubieran convivido como pareja desde el año de 1995, tal como se probará puesto que desde mucho tiempo antes ya hacían vida marital en un inmueble ubicado en la calle 81 con carrera 42 de esta ciudad, que fuera de propiedad de la señora **EVANGELINA MORENO**, tal como se probará.

AL SEGUNDO: No es cierto que desde el mes de marzo de mil novecientos noventa y cinco, (1995), tal como lo afirma el aquí demandante, la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, - hija de la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS** y nieta de la aquí demandada, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, como se demuestra con los registros civiles de nacimiento que en calidad de prueba documental me permito allegar-, hubiera llevado al señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, a "vivir cómodamente", en el predio urbano al cual se hace referencia en este hecho, puesto que se trata de dos (2) predios, con identidad jurídica diferente.

Fue justamente la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, quien, ocupaba dos habitaciones en el predio de propiedad del señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ** quien, a mediados del año dos mil (2000), solicitó a su progenitora, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, le arrendara una habitación y una cocina ubicadas en el lote de su propiedad, para que su hija **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, su compañero sentimental, **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, y su pequeño hijo **JUAN SEBASTIÁN PINZÓN TRIVIÑO**, de tan solo un año de edad,

pudieran pasar unos días mientras se ubicaban en otro lugar, a lo cual mi procurada, tal como se probará, accedió teniendo en cuenta que se trataba de su nieta y de su pequeño bisnieto.

Con relación a los predios de propiedad de los demandados, cabe poner de presente en primer lugar que, mediante escritura pública No 7.875 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1988), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, se protocolizó la partición dentro de la sucesión intestada de la causante **MARÍA HERMINIA LÓPEZ DE GUZMÁN (q.e.p.d.)**, en cuyo Trabajo, les fue adjudicado a la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** y **JOSÉ MANUEL CORREDOR LOPEZ**, en común y proindiviso, el cien por ciento (100%) de las acciones, del lote de terreno, junto con la edificación en él construida, identificado con el folio de matrícula No. **50C-1208096**.

En segundo lugar se hace necesario aclarar que una parte de dicho lote fue arrendado por sus nuevos propietarios (**HERCILIA RAMOS DE ACOSTA Y JOSE MANUEL CORREDOR LÓPEZ**), a diferentes personas, y, una vez desocupado, la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, a comienzos del año 1995, solicitó a su progenitora, y aquí demandada, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, que le arrendara dos cuartos, junto con los servicios de agua, luz y alcantarillado, para vivir en él junto con su hija mayor **PAOLA GALEANO ACOSTA**, y pactaron en forma verbal un canon de arrendamiento por valor de **CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000.00)** mensuales, los cuales debían ser consignados en una cuenta a nombre de **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, por haberlo así acordado sus dueños.

Dos años después, el señor **JOSE MANUEL CORREDOR LÓPEZ** y la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, de común acuerdo y por medio de la escritura pública No.3.447, del catorce (14) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), otorgada en la Notaría Cincuenta y Uno del Círculo de Bogotá decidieron subdividir materialmente el predio que les había sido adjudicado en la mortuoria de la señora **MARÍA HERMINIA LÓPEZ DE GUZMÁN**, toda vez que este permitía tal división, quedando los lotes identificados por sus áreas, linderos, nomenclaturas y demás especificaciones que permiten su plena identificación, así:

- a) Para el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**,: Un lote de terreno, junto con la casa de habitación en él construida, denominada **CASA B**, que hace parte del lote en mayor extensión marcado con el número siete (7) de la manzana H, que para efectos de registro y catastro se identificará con el número setenta y tres cuarenta (73-40), - (**hoy carrera 29B No. 73-42**) -, de la carrera 35, lote que queda con un área de noventa metros cuadrados con trece centímetros cuadrados (90.13 m2), y un área de construcción de veinte metros cuadrados (20.00 m2), con los servicios de agua, luz y alcantarillado, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE**: En extensión de veinte metros veintiséis centímetros (20.26 mts) linda con el lote número ocho (8) de propiedad de Pedro Sosa, hoy propiedad de Clementina Palacios. **POR EL SUR**: En extensión de veinte metros veintiséis centímetros (20.26 mts) con la casa C de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**. **POR EL ORIENTE**: En longitud de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) con parte del lote número trece (13) de propiedad de Indalecio Torres. **POR EL OCCIDENTE**: En longitud de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts.) con la carrera treinta y cinco (35).

Este lote está identificado con la matrícula inmobiliaria No. **50C-1462063** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona centro, Cédula Catastral **007405113100000000** y el Chip **AAA191EPEA**.

- b) Para la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**: Un lote de terreno junto con la casa de habitación en él construida, denominada **CASA C** que hace parte del lote en mayor extensión marcado con el número siete (7) de la manzana H que para efectos de registro y catastro se identificará con el número setenta y tres treinta y cuatro (73-34)

de la carrera treinta y cinco (35), -(hoy carrera 29 B No 73-34)-, lote que queda con un área de noventa metros cuadrados con trece centímetros cuadrados y un área de construcción de cincuenta metros cuadrados (50 mts²), sin ninguna clase de servicios, queda comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: **POR EL NORTE:** En extensión de veinte metros veintiséis centímetros (20.26 mts.) linda con la casa B de Propiedad de **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**. **POR EL SUR:** En extensión de veinte metros con veintiséis centímetros (20.26 mts.) linda con el lote número seis (6) de propiedad de Julio Espinosa. **POR EL ORIENTE:** En longitud de cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) con el lote número trece (13) de propiedad de Indalecio Torres y, **POR EL OCCIDENTE** En longitud de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.) con la carrera 35.

Este lote se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1462064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá,, Zona Centro, Cédula Catastral **007405113000000000** y Chip **AAA019EPDM**.

Se trata entonces de dos (2) predios con identidad jurídica propia, cada uno identificado con un folio de matrícula diferente, una nomenclatura distinta, lo mismo que las Cédulas Catastrales, luego, no es cierto, como lo sostiene el demandante que se trate de un (1) predio urbano, son dos (2) lotes plenamente identificados, colindantes sí, pero distintos.

AL TERCERO: No es cierto que a partir del mes de marzo de 1995, el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA** y la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA** (nieta de mi procurada), hubieran comenzado a habitar el inmueble descrito por él, y menos que lo hubiera hecho en calidad de poseedor, ejerciendo actos de señor y dueño; como quiera que solamente hasta el mes de julio del año dos mil (2000), comenzaron a vivir en una habitación con cocina, ubicados en el predio de mi representada (**CASA C**), con el expreso consentimiento de ella y por petición de su hija **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**; ellos utilizaban el baño y el lavadero situados en el predio de propiedad del señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ (CASA B)** y se comprometieron a pagar a mi representada la suma de **CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000.00)** mensuales por concepto de arriendo, tal como se probará.

AL CUARTO: Es cierto que el bisnieto de mi representada nació el 1º de agosto de 1999, sin embargo se aclara que cuando comenzó a habitar junto con sus padres la parte del inmueble que le arrendara la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** (una habitación y una cocina), **JUAN SEBASTIÁN PINZÓN TRIVIÑO**, ya contaba con once (11) meses de edad.

AL QUINTO: No es cierto, el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, no ha ejercido actos de señor y dueño en ninguno de los predios de propiedad y en posesión de los demandados.

En efecto, el primero (1º.) de septiembre de 1997, una vez subdividido materialmente el inmueble de propiedad de los demandados, el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ** en calidad de arrendador y la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, como arrendataria, suscribieron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** de la casa lote compuesta de dos habitaciones, ubicadas, una en la carrera 35 No. 73-40 (**hoy carrera 29 B No. 73-42**), en el **predio de propiedad del demandado y la segunda en la carrera 35 No. 73-34, (hoy carrera 29 B No. 73-34)**, de propiedad de mi representada, con los luz y alcantarillado, que estaban ocupando las señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS** y su hija **PAOLA GALEANO ACOSTA**, y se pactó un canon de arrendamiento por valor de **CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000.00)**, como se demuestra con la copia de dicho documento que me permito allegar.

Como mi representada en su condición de arrendataria no dio cumplimiento al contrato de arrendamiento que suscribiera, el señor **JOSE MANUEL CORREDOR LOPEZ** inició acción ejecutiva en contra de su arrendataria, como se prueba con las copias que me permito allegar.

Así mismo, en vista de que el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, debía a señora **HERCILIA RAMOS ACOSTA**, los valores correspondientes al pago del impuesto predial del predio a él adjudicado, mi representada inició la correspondiente acción, como se prueba con las copias que en calidad de prueba documental allego.

Por otra parte, en la audiencia de conciliación adelantada el día 10 de noviembre de 2.006, ante la Secretaría General de Inspecciones de la Localidad de Barrios Unidos, dentro de la Querella No. 13275, cuyas copia me permito allegar, la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, actuando como querellante y el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LOPEZ**, en su carácter de querellado, llegaron a un acuerdo mediante el cual la primera se comprometió a cancelar a su tío la suma de cincuenta mil pesos (\$50.000.00) mensuales, por concepto de los servicios de agua y luz, teniendo en cuenta que éstos se hallaban en el predio de propiedad de él, ya que según reza la Escritura Pública No. 3447 del 14 de agosto de 1.997 otorgada en la Notaría 51 del Circulo de Bogotá D.C., el predio de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA (CASA C)**, no cuenta con tales servicios y, primordialmente por tratarse de un asunto entre familiares.

Igualmente la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, en dicha audiencia solicita se le dé el servicio de agua, el del baño, el de lavadero, los cuales se encuentran en el predio del señor **JOSÉ MANUEL LÓPEZ CORREDOR** y se les permita la entrada al predio de la carrera 35 No. 73-34, previo acuerdo con la propietaria del mismo, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, con lo cual se demuestra que el demandante, tan solo ha tenido la mera tenencia de parte de los predios de propiedad de los demandados.

En la diligencia en cuestión, las partes dejaron claramente establecido que se trata de dos predios diferentes, el primero ubicado en la carrera 35 No. 73- 40 (hoy Carrera 29 B No. 73-42) CASA B, donde se encuentran el baño y el lavadero y, el segundo en la carrera 35 No. No. 73-34 (hoy Carrera 29 B No. 73-34) CASA C, lugar donde residió la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, hasta finales del año 2012, con su compañero y aquí demandante y su hijo.

Un año después, ante la Inspección Doce "C" Distrital de Policía y, dentro de la querella No. 13.482, en diligencia llevada a cabo el día nueve (9) de octubre de dos mil siete (2007), en la carrera 35 No. 73-40, de esta ciudad, cuya copia me permito adjuntar y en la que intervinieron **JOSÉ MANUEL CORREDOR LOPEZ** como querellante, **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA** quien atendió la diligencia y, **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, y, en la que el aquí demandante afirmó: "Sé que en este año se puso una citación a DIANA para que ella pusiera una puerta y con eso evitaba que el perro entrara a este sector. La puerta yo la hice, la señora HERCILIA no dejó colocar la puerta, ella es la hermana. Ella dijo que no dejaba colocar la puerta, hasta tanto el señor JOSÉ MANUEL se presentara a un Juzgado, no sé para qué razón. No tengo idea. El señor JOSÉ MANUEL durante los seis años que llevo viviendo acá, no ha vivido acá. El señor tumbó una enramada de dos piezas y colocó esta cerca de zinc hace menos de un año (aproximadamente ocho meses.) Yo le pago el arriendo a la señora HERCILIA, yo se que él tiene problemas por lo del perro pero no tengo la culpa que no dejen colocar la puerta. Yo nada tengo que ver con esto..."

Luego, mal puede aseverar el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA** que, desde el año de 1995, viene ejerciendo actos de señor y dueño sobre los predios de propiedad de los demandados, cuando reconoce a finales del año 2007, que le ha pagado arriendo a mi representada y que ella no ha autorizado ciertos actos sobre el predio de su propiedad y posesión.

AL SEXTO: No es cierto, el aquí demandante no ha ejecutado actos de señor y dueño en los predios objeto de la presente acción, por el contrario ha permitido el deterioro de estos, al punto de amenazar ruina y constituirse en un grave peligro para sus moradores.

No es cierto que en los citados predios, el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA** haya reinstalado los servicios públicos desde el año de 1995, como quiera que ni él ni la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA** vivían en los precitados inmuebles en esa época y, porque cuando mediante el contrato de arrendamiento que suscribieran el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ** como **ARRENDADOR** y la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** el 1º de septiembre de 1997, el cual tuvo como objeto garantizar el pago del canon de arrendamiento del predio ubicado en la carrera 35 No. 73-40 (hoy carrera 29 B No. 73-42), donde habitaba la señora **MARIA DE LOS ANGELES ACOSTA RAMOS**, hija de mi procurada, los servicios públicos de agua, luz y alcantarillado se encontraban debidamente instalados y en uso.

Es cierto que el pago del impuesto predial, no del inmueble, sino de los predios de propiedad de la parte pasiva se encuentra al día, pero se aclara que desde el año de 1989 hasta 1997, fueron pagados en su totalidad por mi representada señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, como se demuestra con los recibos que me permito allegar. Y, después de haberse dividido materialmente el predio que les fuera adjudicado a cada uno de los demandados en la sucesión de su progenitora, tanto el señor JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ como mi procurada, los han venido pagando cumplidamente.

El demandante, tan solo ha cancelado el recibo correspondiente al año gravable 2019, los demás, todos, los ha pagado mi mandante, con relación al predio de su propiedad ubicado en la Carrera 29 B No. 73-34 de esta ciudad (antes Carrera 35 No. 73-34 CASA C).

Es más, es menester poner de presente que, debido a que los recibos de pago de dicho impuesto, antes de que se efectuara la división material de los lotes de propiedad de los demandados, llegaban a nombre de mi representada, ella los canceló y, posteriormente tuvo que iniciar una acción judicial en contra su hermano **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, para que este le reembolsara el pago de los que él tenía que haber cubierto.

No es cierto que durante los años 1995 a 2000, el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, hubiera cambiado la tubería de agua potable y de aguas negras de los inmuebles de propiedad y en posesión de los demandados, por la sencilla razón de que en tal periodo no habitaba los inmuebles objeto de la usucapión.

No es cierto que durante los años 2000 a 2005 hubiera el demandante intervenido los techos, como se prueba con el Diagnóstico Técnico practicado en el inmueble de propiedad de mi mandante, ubicado en la carrera 29 B No. 73-34 (antes carrera 35 No. 73-34), por parte del **INSTITUTO DISTRITAL DE GESTION DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO (IDIGER)**, el diez (10) de octubre de 2018, por solicitud de la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, cuya copia allego con este libelo, en el cual se recomendó la evacuación inmediata debido el compromiso en la estabilidad y habitabilidad y a su avanzadísimo estado de deterioro.

No es cierto que en los años 2005 a 2010, el señor hubiera cambiado los pisos de los inmuebles de propiedad de la parte demandada, si se tiene en cuenta el estado de deterioro en el que se encuentran, tal como se demostrará.

No es cierto que en el lapso comprendido entre los años 2010 a 2015, el demandante haya efectuado en los predios comprometidos en este asunto, mejora alguna, al contrario, tal como se ha expuesto, estos cada día se hallan más deteriorados.

No es cierto que durante los últimos cuatro (4) años **JORGE ANTONIO PINZON PARRA**, haya efectuado acto alguno para conservar los predios en cuestión.

Es más, no ha tenido siquiera el más mínimo cuidado con relación al pago de los servicios públicos domiciliarios que cualquier tenedor, con el mínimo de diligencia, hubiera cubierto, llegando al extremo de permitir el corte del servicios de acueducto y alcantarillado, motivo por el cual dicha empresa inició un proceso de jurisdicción coactiva y ha embargado el predio de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1462064** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro como se demuestra con la anotación No. 4º del 18 de agosto de 2012, que aparece en el certificado de tradición allegado por el demandante.

Lo cierto es que, después de la inspección visual practicada por el IDIGER, a solicitud de la señora HERCILIA RAMOS DE ACOSTA, como se prueba con las copias que me permito allegar, que dejó en evidencia el avanzado estado de deterioro del predio de propiedad de mi procurada, este, a pesar de las advertencias y recomendaciones hechas por los funcionarios que practicaron la diligencia el día 10 de octubre de 2018, resolvió en el año siguiente (2019), pintar la fachada de la edificación, como lo reconoce en este hecho, y, acto seguido otorgar poder para iniciar la acción de pertenencia que nos ocupa, alegando una posesión material que nunca ha detentado y pretendiendo eso sí, de mala fe, apoderarse de unos bienes que a ciencia cierta sabe que no le pertenecen, ejerciendo actos de profunda deslealtad con quienes le tendieron la mano cuando lo necesitó, tal como se probará.

AL SEPTIMO: No es cierto y baste recordar que fue el mismo demandante, quien en desarrollo de la diligencia practicada al inmueble ubicado en la carrera 35 No. 73-40, (hoy carrera 29 B No. 73-42), por la Inspección Doce "C" Distrital de Policía, el nueve (9) de octubre de dos mil siete (2007), se dejó constancia de la existencia de una división de lámina de zinc existente en dicho predio, amén de que éste por habitar el inmueble desde 2000, sabe perfectamente, cual predio es de cada uno de los demandados.

AL OCTAVO: No es cierto, el demandado no ha ejercido posesión material sobre ninguno de los predios de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** y del señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, los cuales, según la documentación traída por el actor con el libelo introductorio, se encuentran divididos materialmente e identificados por su nomenclatura, área, linderos y demás especificaciones, como no es cierto que no se hayan adelantado gestiones tendientes a lograr que éste desocupe el inmueble de propiedad de mi mandante.

En efecto, la señora **MARÍA DE LOS ANGELES ACOSTA RAMOS**, presentó el día 22 de octubre de 2014, ante la Secretaría General de la Localidad de Barrios Unidos, un amparo domiciliario en contra del señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, como se prueba con la copia que me permito allegar, asunto que correspondió a la Inspección Doce "D" Distrital de Policía de dicha localidad, la cual citó al querellado en varias oportunidades, sin haber logrado que se presentara en las oportunidades en las que fue requerido, tal como se demuestra con las copias que en calidad de prueba documental me permito allegar.

AL NOVENO: No es cierto, tal como se probará y se aclara que es evidente la mala fe con la que actúa el demandante, la cual está ocasionando ingentes perjuicios a mi representada, quien es una adulta de avanzada edad, de la que él pretende aprovecharse.

AL DÉCIMO: No es cierto y, se itera que, ocupando el predio de propiedad de mi poderdante, en calidad de tenedor, estaba obligado a pagar los servicios públicos, como lo hace cualquier arrendatario diligente y responsable.

AL DÉCIMO-PRIMERO: No es cierto, el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, quien fuera compañero sentimental de la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, hasta finales del año dos mil (2012), época en la cual ella dejó el domicilio que compartiera con él desde el

mes de julio del año dos mil (2000), en el inmueble ubicado en la carrera 35 No. 73-34 (hoy carrera 29 B No. No. 73-34), compuesto de una habitación y una cocina sin servicios públicos, lugar a donde habían llegado, llevados por la señora **MARIA DE LOS ANGELES ACOSTA RAMOS**, con el consentimiento y la autorización de doña **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, quien permitió el acceso de su nieta, su compañero sentimental y su hijo de tan solo once meses de edad, mientras se ubicaban en otro sitio.

Entre los meses de **MARZO Y ABRIL de 2.015**, el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ** y su hermana, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, se pusieron de acuerdo con el fin de realizar un avalúo a los predios de su propiedad para poderlos vender, el cual se realizó el día treinta (30) de abril dos mil quince (2.015) en presencia del aquí demandante y de la señora **MARIA DE LOS ANGELES ACOSTA RAMOS**, quien hasta cuando se produjo su deceso, tuvo las llaves del inmueble y solía frecuentarlo con el propósito de cuidar los bienes y enseres de su propiedad que quedaron guardados en las habitaciones que había ocupado años atrás.

En dicho avalúo, cuya copia allego, en calidad de prueba documental, se dejó constancia del mal estado de conservación de los predios, como se prueba con el álbum fotográfico allí tomado el 30 de abril de 2015 y, de la suspensión de los servicios públicos por falta de pago.

AL DÉCIMO-SEGUNDO: No me consta y es ajeno a este asunto.

A LAS PRETENSIONES:

De conformidad con el precepto señalado en el art. 96, num. 2º del C.G. de P., me pronuncio sobre las pretensiones de la demanda, así:

Me opongo a todas y cada una de ellas, como quiera que la parte demandante carece de legitimación en la causa por activa para impetrar la acción de pertenencia de la referencia.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con base en el precepto señalado en el art. 96, num. 3º del C.G. del P., me permito proponer las siguientes excepciones de fondo:

I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Hechos de la excepción.

- 1) La legitimación en la causa, como condición de la acción, es en el demandante, la cualidad de ser titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa y tiene ocurrencia, cuando quien reclama un derecho no es su titular, o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a controvertirlo.

En otras palabras, la **legitimatío ad causam** consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción (legitimación activa) y la identidad del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva).

- 2) El fundamento esencial de la prescripción adquisitiva del derecho de dominio es indudablemente la posesión ejercida sobre un bien determinado por el tiempo y los requisitos exigidos por la ley.
- 3) En el caso que nos ocupa, el demandante, carece de interés para impetrar la acción de pertenencia, toda vez que no ha ejercido actos de posesión sobre el predio de propiedad

de mi procurada, quien, tal como se ha expuesto, a mediados del año dos mil (2000), permitió que su nieta **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, y el común hijo **JUAN SEBASTIÁN PINZÓN TRIVIÑO**, en ese entonces, de tan solo once meses de edad, habitaran en el inmueble de su propiedad, por algún tiempo, por expresa solicitud de la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, hija suya y madre de la compañera del aquí demandante.

- 4) En ninguna de las diligencias practicadas por la Inspección Doce "C" Distrital de Policía de esta ciudad, cuyas copias se allegan, **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, alegó ser poseedor del predio de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, al contrario, reconoció en el año dos mil siete (2007) que le pagaba arriendo a ella.
- 5) Y, en el año 2015, no se opuso a la práctica del avalúo comercial de los predios que hoy ocupa en forma abusiva, acompañado por dos perros agresivos, con los cuales ha logrado amedrentar a la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, quien ha estado en dicho lugar, en los últimos tres años, acompañada por algunos de sus hijos y familiares, debido a su avanzada edad.
- 6) Posteriormente, consciente de que la venta de los inmuebles era inminente y, a raíz del deceso de la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, acaecido el veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se tornó exigente y agresivo y manifestó a mi representada y a su hijo **HENRY ACOSTA RAMOS**, que para entregar el inmueble debían pagarle la suma de treinta millones de pesos (\$30'000.000.00).
- 7) No le asiste pues el derecho al demandante, de impetrar la acción de pertenencia incoada, toda vez que, se itera, desde mediados del año 2000, hasta la fecha, no ha ejercido actos de posesión sobre los predios cuya usucapión pretende.

II. ABUSO DEL DERECHO.

Hechos de la excepción.

- 1) Se presenta el abuso del derecho, cuando se ejercita dolosa o culpablemente, es decir, con intención positiva de infligir injuria o daño a otro, o con negligencia o falta de diligencia o cuidado.
- 2) Sobre este tema se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

"El abuso del derecho tiene como fundamento la consideración de que el derecho es una función que debe ejercerse para el cumplimiento del fin social y sobre bases de estricta justicia, o sea, sin traspasar los límites de la moral; porque –como dicen los tratadistas de esta teoría–, "no se conforma el derecho con el ejercicio de las facultades que con arreglo a las normas nos corresponden; exige que las mismas sean ejercidas, no sólo sin perjuicio de los demás, del todo social, sino también con la intención de no dañar con un fin lícito y moral simultáneo..." (C.S.J., S Negocios Generales, Sent. Sep. 6/35.)

En el caso sub lite, el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, está actuando en forma dolosa, al pretender ganar por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, un bien que, a ciencia cierta, sabe que no ha poseído, puesto que, por un acto de generosidad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, de permitirles el acceso al inmueble de su propiedad, a su nieta **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, al aquí demandado y a su común hijo, no puede ahora resultar afectada a tal grado que tenga que verse avocada a asumir unos gastos con el fin de recuperar lo que por ley le pertenece y pasar momentos amargos y de gran tensión, por culpa del demandante.

En consideración a lo expuesto, solicito respetuosamente al Señor Juez, se sirva condenar a la parte actora al pago de perjuicios, tanto de carácter económico como de índole moral, que se están ocasionando a mi procurada, los cuales serán avaluados pericialmente en su oportunidad.

PRUEBAS

Con todo respeto me permito solicitar a Usted, se sirva decretar, practicar y tener como tales las siguientes:

I. DOCUMENTAL:

Sírvase señor Juez, decretar, practicar y tener como tales las siguientes:

- 1) Copia de la Escritura Pública No. 3447 del 14 de agosto de 1.997 otorgada en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, mediante la cual los aquí demandados dividieron el predio que les fuera adjudicado en la sucesión de su progenitora, la cual fue aportada por el demandante con el libelo introductorio, junto con los planos a ella incorporados, los cuales dan fe que se trata de dos (2) inmuebles con identidades jurídicas distintas.
- 2) Copia de los certificados de tradición vistos a folios 9 a 12 del expediente, con lo cual se demuestra que el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, es propietario del inmueble con matrícula **50C-1462063** y que la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** lo es del inmueble ubicado en esta ciudad, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **50C-1462064**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro.
- 3) Primera copia de la Escritura Pública No. 7875 del 30 de agosto de 1.988, otorgada en la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá, mediante la cual se protocolizó el Trabajo de Partición dentro de la sucesión de la señora **MARIA HERMINIA LÓPEZ DE GUZMAN**, y en la que se adjudicó en común y proindiviso a los demandados el lote que posteriormente ellos dividieran materialmente.
- 4) Copia del registro civil de nacimiento de la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, con el cual se demuestra su parentesco de consanguinidad con la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**.
- 5) Registro civil de nacimiento de la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, con el que se acredita su calidad de hija de la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS** y nieta de mi procurada señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**.
- 6) Certificado de defunción de la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, acaecido el día 20 de diciembre de 2.016.
- 7) Copia de la audiencia de conciliación celebrada en la Secretaría General de Inspecciones de la Localidad de Barrios Unidos, dentro de la querella No. 13.275 el día 10 de noviembre de 2.006, la cual da fe de que la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, se comprometió a pagar **CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000)** mensuales a su tío señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, por concepto del servicio de agua y en la que igualmente solicita se les permita la entrada al predio de la carrera 35 No. 73-34 (hoy carrera 29 B No. 73-34) de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, documento con el cual se establece que el demandante no ha tenido la posesión de los predios tal como lo aduce en los hechos de la demanda.

- 8) Copia del acta de la diligencia de Inspección Ocular, practicada por la Inspección 12 C de Policía de la localidad de Barrios Unidos, el día 9 de octubre de 2.007, suscrita por el aquí demandante y por **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, y en la cual el señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, reconoce que lleva viviendo en los predios objeto de este litigio hace seis (6) años, que el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, querellante tumbó una enramada de dos piezas y colocó una cerca de teja de zinc hace como aproximadamente un año y además manifestó que le pagaba arriendo a la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**.
- 9) Copia de la solicitud de conciliación presentada por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, el 12 de junio de 2.007, con el fin de que se convocara al señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, cuya pretensión radicó en llegar a un acuerdo con relación al pago de los recibos de impuesto predial comprendidos entre los años 1.989 a 2.006, los cuales fueron pagados en su totalidad por mi representada y cuya relación aparece discriminada en el cuadro adjunto que se allega.
- 10) Original del contrato de arrendamiento suscrito el día 1º. De septiembre de 1.997 entre el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ** como arrendador y la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** en calidad de arrendataria de una casa lote ubicado en la Carrera 35 No. 73-40 (hoy carrera 29 B No. 73-42), según planos divisorios registrados en la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, en la cual vivía la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, desde el año de 1.995, compuesto de dos (2) alcobas, una ubicada en el predio de propiedad del arrendador y otra en el de la arrendataria, con los servicios de agua, luz y alcantarillado, documento auténtico que fue exigido por el aquí demandado, como garantía por parte de su hermana **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, del pago de los cánones de arrendamiento de la casa lote habitada por la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS** y su hija **PAOLA GALEANO ACOSTA**.
- 11) Copia de la comunicación del 27 de marzo de 2.009, enviada a la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, por la Doctora **ELSA CRISTINA MULLER GÓMEZ** en calidad de apoderada del señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, en la cual le solicita el cumplimiento de la conciliación celebrada en la Secretaría General de Inspecciones de la Localidad de Barrios Unidos y/o la entrega del predio ubicado en la Carrera 35 No. 73-42 de propiedad de su mandante.
- 12) Copia de la solicitud de amparo domiciliario presentada ante la Secretaría de la localidad de Barrios Unidos, el 22 de octubre de 2.014 por la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, y en la que ella refiere que al señor **JORGE PINZÓN** y su familia se le permitió habitar parte del predio de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**.
- 13) Copia del acta de la audiencia de conciliación de fecha 10 de noviembre de 2.014, la cual se declaró fracasada por la no comparecencia del querellado señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**.
- 14) Copias de las citaciones enviadas por la Secretaría General de Inspecciones de Policía de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, mediante la cual se citó al señor **JORGE PINZÓN**, en calidad de querellado dentro de la actuación surtida por el amparo domiciliario solicitado por la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**.
- 15) Avalúo comercial sobre los predios ubicados en la Carrera 35 No. 73-40 y Carrera 35 No. 73-34 (hoy Carrera 29 B No. 73-42 y Carrera 29 B No. 73-34), de propiedad de los demandados, practicado el día 30 de abril de 2.015 por solicitud del señor **LUCINIO GUILLÉN PRADO**, quien en un momento hizo las veces de intermediario para lograr la venta de los predios objeto de esta acción.

En el citado avalúo, que fue atendido por la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, en presencia del aquí demandante, se pudo apreciar el avanzado deterioro de los predios, como se prueba con el registro fotográfico tomado en esa oportunidad y la suspensión de los servicios públicos por falta de pago.

Cabe poner de presente tal como se probará que el aquí demandante no se opuso a la práctica del avalúo y manifestó que lo tuvieron en cuenta cuando los predios fueran enajenados.

- 16) Copia de la querella policiva presentada el día 13 de agosto de 2.018 por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, ante el área de gestión policiva Inspecciones de Barrios Unidos, por medio de la cual solicita la desocupación del inmueble de su propiedad por el avanzado deterioro en que se encuentra y la amenaza de ruina que puede generar una afectación física a la salud y a la vida de sus ocupantes.
- 17) Copia del diagnóstico técnico practicado el predio ubicado en la Carrera 29 B No. 73-34 de esta ciudad, el día 10 de octubre de 2.018, por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, en cuyo desarrollo, quedó registrado el avanzado deterioro del mismo, se observó daño generalizado en la estructura de cubierta y cielo raso, con desprendimiento y caídas parciales en las unidades de teja de barro, deterioro en las cerchas de madera que presentan posibilidad de colapso de la cubierta hacia el interior de la vivienda. Se evidenció también desprendimiento del mortero de acabado y de la esterilla de guadua que compone el cielo raso de la edificación como quedó plasmado en el registro fotográfico adjunto a dicho diagnóstico técnico.

Es menester poner de presente que, practicada la inspección visual al predio se recomendó su evacuación debido a los riesgos que comportan el estado crítico en el que se haya la edificación.

No obstante, el aquí demandante, en vez de atender las recomendaciones del **IDIGER**, optó por darle una mano de pintura a la fachada de los predios, y, acto seguido, el 10 de abril de 2.019 otorgó poder a quien funge como su procurador judicial, para presentar demanda de pertenencia, hecho acaecido el 23 de julio de 2019.

- 18) Recibos del pago de Impuesto Predial de los años gravables 2007 a 2019, correspondientes al predio de propiedad de mi representada, ubicado en la Carrera 35 No. 73-34 (hoy Carrera 29 B No. 73-34), con los cuales se demuestra que el demandante tan solo ha pagado el Impuesto Predial correspondiente al año 2.019, para allegarlo junto con la demanda presentada por su procurador judicial; recibo éste último que también fue cancelado por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**.

Los recibos del impuesto predial del aludido predio, correspondientes a los años gravables correspondientes al periodo de 1989 a 2006, que también fueron cancelados por mi procurada, obran dentro del proceso adelantado ante el Juzgado Veintidós (22) Civil Municipal de Bogotá D.C., cuya relación me permito allegar.

- 19) Recibos de pago del Impuesto de Valorización por Beneficio Local correspondiente a los años 2.009 y 2.017, del predio de propiedad de la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, ubicado en esta ciudad en la Carrera 35 No. 73-34 (hoy Carrera 29 B No. 73-34).
- 20) Estado de cuenta del servicio de acueducto y alcantarillado del predio de propiedad de mi mandante, por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS**

DOCE PESOS (\$3'709.712), por concepto de **ciento siete (107)** meses en mora, lo cual trajo como consecuencia la iniciación de un proceso de jurisdicción coactiva y el embargo del inmueble de propiedad de mi representada, el que cuando se efectuó la división material en el año de 1.997, quedó consignado en el instrumento público que el predio que le correspondió en tal división a la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** no consta de ningún servicio público.

- 21) Copia del poder otorgado por el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, y de la demanda ejecutiva en contra de mi representada, por valor de **SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS (\$6'459.728)**, por concepto de los cánones de arrendamiento dejados de percibir por él, sobre el predio de su propiedad.
- 22) Copia del poder otorgado por la señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA** y de la contestación de la demanda presentada a través de su apoderado, en cuyo texto aparecen discriminados los pagos por concepto del impuesto predial por ella efectuados con sus correspondientes valores en el lapso comprendido entre los años de 1.989 a 2.006, del predio de propiedad del aquí demandado señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**,
- 23) Copia del poder otorgado por el señor **JOSÉ MANUEL CORREDOR LÓPEZ**, a su sobrino **HENRY ACOSTA RAMOS**, con presentación personal de fecha 8 de agosto de 2.012, para que lo representara en todo lo relacionado con el inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 35 No. 73-40 (hoy carrera 29 B No. 73-42) de esta ciudad, especialmente con la entrega de dicho inmueble por su actual arrendatario que lo ocupa.

II. DECLARACIÓN DE PARTE:

Sírvase Usted, Señor Juez, recepcionar la declaración de parte que dentro de la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso deberá absolver el demandante señor **JORGE ANTONIO PINZÓN PARRA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, que le será formulado por la suscrita abogada, en forma verbal y/o escrita, sobre los hechos de la demanda, su contestación y los medios exceptivos propuestos.

III. DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Sírvase Usted, hacer comparecer a su Despacho a las siguientes personas, mayores de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, para que declaren sobre los hechos contenidos en el libelo genitor, su contestación y las excepciones propuestas:

- 1) **CARLOS ARTURO ACOSTA RAMOS y CIRA LUZ DELGADO RINCÓN**, a quienes se ubica en la Calle 48 Sur No. 3-80 de esta ciudad, a quienes les consta que la señora **MARIA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS (Q.E.P.D.)** y su hija **PAOLA GALEANO ACOSTA**, comenzaron a vivir en dos (2) habitaciones con todos los servicios, ubicadas en la Carrera 35 No. 73-40 (hoy Carrera 29 B No. 73-42) y Carrera 35 No. 73-34 (Carrera 29 B No. 73-34) de esta ciudad, con autorización expresa de los aquí demandados y lo relacionado con la división material del inmueble adjudicado a los aludidos demandados en el proceso de sucesión de su progenitora **MARÍA HERMINIA LÓPEZ DE GUZMÁN**.
- 2) **AURA MARIA DEL CARMEN ACOSTA RAMOS**, a quien se ubica en la Carrera 53 No. 78-05 (Barrio Jorge Eliecer Gaitán) de este Distrito Capital, a quien le consta los distintos problemas que tuvieron los aquí demandados, debidos a la laxitud de la

señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, al ir llevando poco a poco algunos de sus hijos a vivir en el predio de su propiedad.

- 3) **SANDRA PATRICIA PLAZAS ACOSTA**, a quien se localiza en la Carrera 53 No. 78-05 de Bogotá D.C., a quien le consta en qué año la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, su compañero y aquí demandante **JORGE ENRIQUE PINZON PARRA y su pequeño hijo JUAN SEBASTIÁN PINZÓN TRIVIÑO**, llegaron a vivir en el inmueble ubicado en la Carrera 35 No. 73-34 (hoy Carrera 29 B No. 73-34) de esta ciudad, quién los llevó y con autorización de quién.
- 4) **CARLOS ANDRÉS MALDONADO PLATA**, se ubica en la carrera 19 No. 38-33 de esta ciudad, quien tiene conocimiento de las diferentes actuaciones administrativas adelantadas por los aquí demandados con relación a los predios de su propiedad.
- 5) **HENRY ACOSTA RAMOS y YOLANDA TALERO GARCÍA**, a quienes se localiza en la carrera 102 No. 134-30 interior 1, apto. 1006 de este distrito capital, quienes tienen conocimiento de la fecha en la cual la señora **DIANA MARCELA TRIVIÑO ACOSTA**, dejó el domicilio que compartiera con su compañero y aquí demandante y de cómo ellos han detentado los predios de propiedad de la parte pasiva, en calidad de tenedores, lo mismo el estado en el que los inmuebles han estado desde la llegada de aquellos al predio hasta la fecha.
- 6) **FLOR MARIA ACOSTA RAMOS**, a quien se ubica en la calle 67 B No. 18 A-47 sur de esta ciudad, quien en muchas oportunidades acompañó a la señora **MARÍA DE LOS ÁNGELES ACOSTA RAMOS**, al predio que ocupara hasta el año 2.004, cuando tuvo que salir de él para acompañar y cuidar a su progenitora, por la muerte de su hermano e igualmente la acompañó cuando se realizó el avalúo comercial de los inmuebles comprometidos en este asunto.
- 7) **PEDRO IGNACIO ROMERO SÁNCHEZ**, a quien se ubica en la calle 53 No. 78-05 de Bogotá D.C., quien conoce a la familia **ACOSTA RAMOS** y puede dar fe de cómo los predios objeto de la usucapión estuvieron a punto de ser vendidos con el conocimiento del demandante, quien pedía tiempo para desocupar el inmueble y algún reconocimiento económico, el cual posteriormente aumentando hasta llegar a la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30'000.000)**.

IV. INSPECCIÓN JUDICIAL.-

Sírvase señor Juez, de conformidad con el precepto señalado en el artículo 375 numeral 9º del Código General del Proceso, decretar inspección judicial con intervención de perito Ingeniero, a los inmuebles objeto de este proceso, con el fin de corroborar lo siguiente:

- 1) Ubicación, área, linderos y nomenclatura de cada uno de los predios comprometidos en este asunto, con el levantamiento del plano topográfico correspondiente, cuyo objetivo es demostrar que se trata de dos (2) inmuebles con identidad jurídica distinta.
- 2) Vetustez de las construcciones y estado de deterioro de las mismas, determinando qué tipo de construcciones existen en cada uno de los predios ubicados en la Carrera 29 B No. 73-42 y Carrera 29 B No. 73-34 (antes Carrera 35 No. 73-40 y Carrera 29 B No. 73-34) de esta ciudad, con el correspondiente registro fotográfico.

Maria Teresa Zambrano Rodríguez
Abogada

182

DERECHO:

Invoco como fundamentos legales los artículos del Código General del Proceso citados en este libelo, arts. 96, 375 del C.G.P., y demás disposiciones pertinentes y concordantes.

ANEXOS

Allego como tales los enunciados como prueba documental.

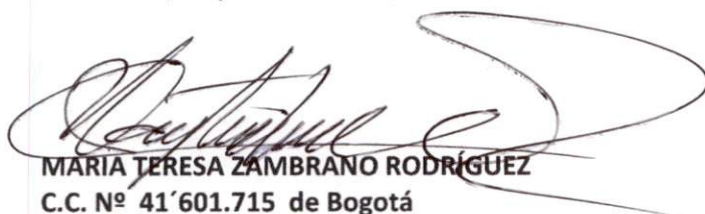
NOTIFICACIONES

El demandante las recibirá en la carrera 29 B No. 73-34 de esta ciudad.

La demandada, señora **HERCILIA RAMOS DE ACOSTA**, las recibirá en la Calle 129 A No. 58-57 de esta ciudad. Me permito informar al señor Juez, que por su avanzada edad, mi representada no cuenta con correo electrónico.

La suscrita abogada en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina profesional ubicada en la Carrera 7 No. 12 B – 58 Oficina 809, Torre A de este Distrito Capital. Email: zaroabogadas@hotmail.com

Señor Juez, respetuosamente,


MARIA TERESA ZAMBRANO RODRÍGUEZ
C.C. N° 41'601.715 de Bogotá
T.P. N° 18.318 del C.S.J.