Señor Juez
TERCERO DE FAMILIA DE BOGOTÁ .

REFERENCIA : PROCESO No. 1998 – 4951 . SUCESION INTESTADA DE NOE GARZON MEDINA

DEMANDANTE : MARLIO NOE GARZON CHARRY
DEMANDADOS : HEREDEROS DETERMINADOS E INDENTERMINADOS DEL CAUSANTE . GLORIA GARZON CHARRY , MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS , LUZ MARINA GARZON DE CALDERON , CARMENZA GARZON DE BALAGUERA , JHON EBERT GARZON CHARRY ,

TEODULO ROJAS ROJAS , como apoderado de la heredera MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS dentro del proceso de la Referencia , comedidamente estando dentro de los términos , interpongo recurso de **REPOSICION** y en subsidio **APELACION** en contra de la parte del auto proferido por el Despacho el 10 de marzo de 2021 que dice :

" NEGAR la solicitud de embargo elevada por el apoderado como consecuencia de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 593 del Código General del Proceso , toda vez que no se acredita la titularidad del bien en cabeza del causante " , para que esta decisión sea CORREGIDA y en su defecto se ordene *el* **EMBARGO y RETENSION** de los **DINEROS que producen mensualmente , los bienes locales de la carrera 18 Nos. 12 – 87 , 12 – 89 , 12 – 93 , 12 – 97 y calle 13 Nos. 18 – 03 y 18 – 07 de Bogotá , SOLICITADOS** en contra del heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY hasta por el monto de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS ($ 4.000.000.000) para asegurar el pago de la obligación de la tenencia que inventarió en la **PRIMERA PARTIDA** DE LOS INVENTARIOS Y AVLÚOS del causante . Se inventarió fue la ***TENENCIA , ES DECIR , EL GOCE DE LOS BIENES*** , y el GOCE de los bienes son los dineros que estos producen por concepto de los cánones de arrendamiento mensual , que deben necesariamente repartirse entre todos los herederos y no que uno solo , como en este caso el señor MARLIO NOE GARZONCHJARRY , sea el que se enriquezca ilícitamente cobrando para provecho propio estos dineros . El Art. 486 del C.G.P , ordena que la administración de los bienes desde la apertura del proceso de sucesión hasta cuando se ejecutoríe la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación de los bienes , la tendrán el albacea con tenencia de bienes , a falta de este , los herederos que hayan aceptado la herencia con arreglo a lo prescrito por el Art. 1297 del código Civil como en este caso . Está probado dentro del proceso , que el Heredero MARLIO NOE GHARZON CHARRY no tiene el goce de estos locales que compró por escritura 5824 del 24 de septiembre de 1992 de la Notaría de Bogotá . Y fue el Tribunal que conforme a las pruebas dijo que no tiene el goce de los mismos . La tenencia inventariada , no es una expectativa como lo afirma el Juzgado , sino un derecho real , que según el Tribunal Suprior de Bogotá , estableció en fallo del 17 de mayo de 2000 que :

" EXISTE EN CABEZA DE LOS HEREDEROS UN DERECHO DE GOCE QUE NO LE FUE TRANSMITIDO AL COMPRADOR DEL INMUEBLE Y QUE DEBE INVENTARIARSE COMO CON ACIERTO LO HIZO EL MISMO HEREDERO OBJTANTE AL RELACIONAR EN EL INVENTARIO LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENFDAMIENTO ".

Entonces como lo dice el Tribunal , esta tenencia que es el GOCE de los bienes , en cabeza de los herederos GLORIA GARZON CHARRY , MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS , CARMNZA GARTZON DE BALAGUERA , LUZ MARINA GARZON DE CALDERON , JHON EBERT GARZON CHARRY y MARLIO NOE GARZON CHARRY , necesariamente debe repartirse como DINEROS adeudados por parte de este último heredero a favor también de los demás , y por consiguiente estos dineros deben ser EMBARGADOS Y RETENIDOS para

asegurar el cumplimento de esta obligación , fruto del contrato de arrendamiento Verbal entre el causante y CARLOS A MARTINEZ .

Sustento lo anterior como sigue :

1°. Está probado hasta la saciedad dentro del expediente , que los bienes inventariados como tenencia el 18 de enero de 1998 , **NO ESTAN EN CABEZA DEL CAUSANTE** sino en cabeza del heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY. Este inventarió en **la PRIMERA PARTIDA** fue la **TENENCIA PRECARIA** del bien de la carrera 18 No. 12 – 93 de Bogotá , que a su vez comprende la tenencia precaria de los bienes de la carrera 18 No. 12 – 87, 12 - 89 , 12 – 97 y calle 13 No. 18 - 03 y 18 – 07 de Bogotá , nunca ha inventariado ni la posesión ni el dominio de estos bienes en cabeza del causante , para que ahora ilegalmente se pretenda hacer aparecer estos bienes en cabeza del causante para poderlos embargar . Dicha tenencia precaria proviene de un ***contrato de arrendamiento VERBAL*** que el causante NOE GARZON MEDINA como arrendatario tenía con el señor CARLOS A MARTTINEZ arrendador . Y digo que el contrato de arrendamiento es verbal , porque hasta la presente el heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY quien abrió la sucesión , no ha aportado al expediente después de más de 20 años , ni la copia autentica , ni la fotocopia autenticada , ni la fotocopia simple de este contrato .

2°. El señor MARLIO NOE GARZON CHARRY aportó con el escrito de la demanda de sucesión la copia autenticada del Certificado de Libertad y Tradición No. 50 C – 941676 , y la fotocopia autenticada de la escritura No. 5824 del 24 de septiembre de 1992 de la Notaria 18 de Bogotá , donde consta que estos bienes están en cabeza de este heredero , escritura que reza :

" Comparecieron JUAN ALBERTO CORTES MONSALVE quien actúa en representación de COMUNIDAD DE MISIONEROS DE YARTUMAL , UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA , HOGARES INFANTILES SAN JOSE , y ANTONIO JOSE RESTREPO LINCE quien actúa en representación de la COMUNIDAD DE LAS HERMANITAS DE LOS POBRES DE MEDELLÍN , según poder especial conferido para este efecto y dijeron : PRIMERO : Que transfieren a título de venta al señor MARLIO GARZON CHARRY , varón mayor de edad , vecino de esta ciudad el derecho de dominio que las entidades que representan tienen en el siguiente bien inmueble : Un lote de terreno con área aproximada de 365 varas cuadradas con varios locales comerciales distinguidos con los números 12 – 87 , 12 – 89 , 12 – 93 , 12 – 97 . 18 – 03 con sus demás mejoras y anexidades situado en la carrera 18 con calle 13 del municipio de Bogotá , cuyos linderos según el título de adquisición son : Por el frente o NORTE : con la calle 13 , por el ORIENTE empezando de norte a sur , así : en una parte con la carrera 18 , en otra parte con tienda que es o fue de Cayetano Cuervo ,y otra parte con la misma carrera 18 ; por el SUR : con propiedad de Pablo Valenzuela , por el OCCIDENTE : con casa de Vicente Gómez H ..El inmueble que se vende , se identifica en el folio de matrícula 050 C – 941676 . OTROSI : Las partes aclaran que está incluido en el inmueble que se vende el LOCAL identificado con el Número 18 – 07 de la calle 13 " (Subrayado fuera de texto)

3°. En la anotación Nro. 005 del 23 – 10 – 92 . Radicación Matricula 50 C – 941676 encontramos :

ANOTACION : Nro. 005 . Fecha : 23 -10 – 92 . Radicación 73098
Doc : ESCRITURA 5824 de 1992 , 09 -24.00.00.0 NOTARIA 18 de Bogotá .
VALOR ACTO $ 6.000.000
ESPECIFICACION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X – Titular de derecho real de dominio , I – Titular de dominio incompleto) .
DE : COMUNIDAD DE LAS HEMANITAS DE LOS POBRES DE MEDELLIN
DE : COMUNIDAD DE MISIOINEROS YARUMAL

3

4°. Aprobados los inventarios y avalúos por auto del 3 de agosto de 1999, **PARTIDA PRIMERA** , tenencia precaria de estos bienes , el heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY, solicitó la ENTREGA de uno de ellos , el local de la carrera 18 No. 12 – 93 alegando que era su propietario . El Juzgado le NEGO dicha entrega diciendo que no podía alegar su propia culpa y además que no probó porqué estaba mal inventariado . Interpuesto Recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra este auto , Negada la Reposición , se concedió la Apelación , y la SALA DE FAMILIA DEL HONORABLE TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ por auto del 17 de mayo de 2000, (prueba que obra dentro del plenario) , **RESOLVIÖ : CONFIRMAR el auto el 3 de agosto de 1999** .

En este mismo auto , el TRIBUNAL fue tajante y estableció que el señor MARLIO NOE GARZON CHARRY , ***NO TIENE EL GOCE*** de ninguno de los bienes locales que compró . Por sentirse el propietario pero sin el goce de estos bienes , es que cobra para sí los arrendamientos mensuales . situados en la carrera 18 Nos 12 – 87 , 12 – 89 , 12 – 93 , 12 – 97 y calle 13 Nos. 18 – 03 y 18 – 07 de Bogotá ,

5°- LA Sala de Familia del Tribunal Superior d Bogotá en Fallo del 17 de mayo de 2000 estableció :

" Aduce el recurrente (MARLIO NOE GARZON CHARY) ***que como su padre perdió el proceso de pertenencia en todas las instancias , y aquél*** , (EL MISMO MARLIO NOE) ***compró el inmueble a su verdadero dueño , se produjo el fenómeno de la confusión , y por ende , el causante no tiene ningún derecho sobre el mismo . Sin embargo debe tenerse en cuenta que el dominio confiere a su titular las facultades de uso , goce y disposición , según lo previsto en el artículo 669 del C.C , y que cuando el señor MARLIO GARZON CHARRY adquirió el dominio mediante escritura pública No. 5824 del 24 de septiembre de 1992 , las propietarias vendedoras no tenían el goce del inmueble . Al parecer el goce lo tenía un tercero de nombre CARLOS A MARTINEZ a quien el heredero objetante , siempre consideró arrendador de su padre el señor NOE GARZON MEDINA , según se advierte en diversos escritos obrantes en el expediente . Igualmente en el resumen de la declaración de la señora MARISOL PARRA OVCALLE , esposa del objetante , hecho por el Juzgado Sexto Civil del Circuito , en el proceso de pertenencia , y que sirvió , entre otras pruebas para negar las pretensiones de la demanda , al considerar al demandante como tenedor , se dice que el señor NOE GARZON era arrendatario del señor CARLOS A MARTINEZ . Entonces , si como quedó establecido en el proceso de pertenencia, el señor NOE GARZON era arrendador – tenedor , por ser arrendatario de CARLOS A MARTINEZ , y arrendador de MARLIO NOE GARZON , no puede declararse en este incidente que CARLOS A MARTINEZ no tenía derecho alguno para arrendar , porque se desconoce de dónde derivaba él su derecho , ya que no hay en el expediente prueba alguna que lo vincule con los anteriores propietarios , esto es , con el Seminario de Misiones de Yarumal , Hogares Infantiles San José , Universidad Pontificia Bolivariana , y Comunidad Hermanitas de los Pobres . Entonces , al no estar probado que la tenencia que ejercía CARLOS A MARTINEZ provenía de los anteriores propietarios , tales derechos no pueden ser desconocidos en el incidente , por cuanto bien pudo este señor ser el poseedor del bien , o tener algún derecho diferente ,***

derechos que ejercía a través de su arrendatario , quien así mismo le subarrendó al objetante . No puede darse entonces la confusión , habida cuenta de que no está probado de que los vendedores hubiesen tenido el goce del bien , y nadie puede transferir un derecho que no tiene . La confusión según el artículo 1724 del C-C , es la extinción de una obligaciónpor reunirse en una misma persona las calidades de deudor y acreedor , y en este caso , MARLIO NOE GARZON no ha sustituido al arrendador de su padre , señor CARLOS A MARTINEZ porque con éste no ha celebrado negocio alguno que de lugar al traslado de estos derechos , ni hay prueba de que MARTINEZ los hubiese derivado de los anteriores propietarios . Ahora bien , el Juzgado 33 Civil Municipal de esta ciudad dio por terminado el contrato de arrendamiento existente entre NOE GARZON MEDINA y el señor MARLIO NOE GARZON y les entregó el inmueble a los herederos del arrendador , incluido el objetante , esto indica que los herederos sustituyen a su arrendador inmediato , el causante , y que quedan obligados en la misma forma en que lo había hecho el decuyus , frente al tercero arrendador . Así las cosas , existe en cabeza de los herederos un derecho de goce , que no le fue transmitido al comprador del inmueble y que debe inventariarse como con acierto lo hizo el mismo heredero objetante al relacionar en el inventario los derechos derivados del contrato de arrendamiento . Debe resaltarse además que esa relación contractual puede dar lugar a derechos adicionales como podría ser el reconocimiento de mejoras , que entre otras cosas alegaba el causante , habiéndolas protocolizado inclusive con escritura pública , (Folios 115 y 116) , que eventualmente los herederos de NOE GARZON podrían reclamarle a MARTINEZ o a sus causahabientes para la devolución del inmueble . Pero mientras tanto el goce que aquél le defirió al causante , lo tendrán los herederos de este . " (Negrilla , paréntesis y subrayado fuera de texto) .

6°. Conforme a lo anterior , no se puede exigir que estos bienes como tenencia , estén en cabeza del causante para poderlos embargar . Así lo estableció la Sala de Familia del Tribunal Superior de Bogotá , cuando en providencia del 12 de febrero de 2018 , prueba que obra dentro del expediente estableció que :
" En pos de solventar de fondo la petición de la recurrente , tenga en cuenta que lo que se pretende cautelar no es la propiedad de los locales comerciales , sino los derechos derivados del contrato de arrendamiento " *incluyendo en estos derechos la tenencia precaria o material* " que , asegura la recurrente , tenia el causante en calidad de " *arrendatario* " , con el señor CARLOS A MARTINEZ sobre dichos locales "" (Subrayado fuera de texto) .
Aquí hay que decir , contrario a lo que afirma el Juzgado que es uno solo el bien inventariado , que es el Tribunal Superior de Bogotá el que CONFORME A LAS PRUBAS OBRANTES EN EL PROCESO , establece cuando dice que los bienes locales inventariados como Tenencia Precaria del causante , no es solamente el de la carrera 18 No. 12 – 93 , sino los derechos de arrendatario que el causante tenía con CARLOS A MARTINEZ , **" sobre dichos locales "** , en plural , es decir , TAMBIÉN sobre la tenencia precaria de los demás de la carrera 18 Nos. 12 .- 87 , 12 – 89 , 12 – 97 y calle 13 Nos. 18 – 03 y 18 – 07 de Bogotá .

7°. Así las cosas , lo que se pretende no es el EMBARGO y RETENSION de la propiedad de los locales comerciales en cabeza del causante , sino el Embargo y Retención de los derechos derivados del contrato de arrendamiento incluyendo en estos derechos **LA TENENCIA PRECARIA O MATERIAL** que el causante tenía en calidad de **ARRENDATARIO** con CARLOS A MARTINEZ en calidad de **ARRENDADOR** sobre dichos bienes locales comerciales , consistentes en el Goce o Usufructo representados en los ***DINEROS DE LOS CÁNONES DE***

ARRENDAMIENTO mensual que ellos producen , y que son **BIENES MUEBLES.** . Esto lo sabe con conocimiento de causa el señor Juez . No puede entonces exigir el ***A QUO*** que estos bienes estén en cabeza del causante y así NEGAR el Embargo y Retención de estos dineros .

8°. Venir ahora el Despacho a NEGAR la solicitud de embargo y retención de los Dineros que deben ser embargados conforme a las normas legales vigentes , exigiendo que los bienes deben estar en cabeza del causante , cuando la tenencia no está sujeta a registro , y cuando está probado que los bienes están es en cabeza del heredero que abrió la sucesión , es francamente violar flagrantemente el Art. 413 del Código penal . (PREVARICATO POR ACCION)

9°. Por lo anterior , solicito nuevamente proceder a decretar esta medida cautelar de **EMBARGO y RETENSION** de ***ÉSTOS DINEROS ,*** conforme al escrito y las pruebas aportadas en el Juzgado , radicadas el 26 de abril de 2019 . Allí está todo bien explicado .

10°. Como se denomina "derecho de crédito" u "obligación" al derecho subjetivo en virtud del cual un sujeto (el acreedor) puede exigir que otro sujeto (el deudor) realice en su favor el cobro de una obligación en dinero , (prestación), de tal manera que, si el deudor incumple como es el caso que nos ocupa , porque debe los dineros a sus demás herederos , responderá de las consecuencias del incumplimiento con todos sus bienes presentes y futuros , solicito en este caso para consumar el Embargo , dar aplicación al Numeral 4 del Art. 593 del C.G.P -

De no prosperar la Reposición , solicito con mi acostumbrado respeto , conceder la ALZADA .

Con Copia a la Fiscalía 277 de Bogotá con fotocopia del auto del 10 de marzo de 2021 proferido por el Juzgado . . .

Atentamente

TEODULO ROJAS ROJAS
C.C. No. 1i9.051.068 de Bogotá
T.P. No. 241.015 C.S.J

Señor Juez
TERCERO DE FAMILIA DE BOGOTÁ .

6

REFERENCIA : PROCESO No. 1998 – 4951 . SUCESION INTESTADA DE NOE GARZON MEDINA

DEMANDANTE : MARLIO NOE GARZON CHARRY
DEMANDADOS : HEREDEROS DETERMINADOS E INDENTERMINADOS DEL CAUSANTE . GLORIA GARZON CHARRY , MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS , LUZ MARINA GARZON DE CALDERON , CARMENZA GARZON DE BALAGUERA , JHON EBERT GARZON CHARRY ,

TEODULO ROJAS ROJAS , como apoderado de la heredera MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS , dentro del proceso de la Referencia , por medio del presente escrito me permito aclarar la parte del auto del 10 de marzo de 2021 que ordenó oficiar a los Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá , y 37 Civil del Circuito de Bogotá , para que envíen al Despacho las sentencias del 6 de diciembre de 2006 y 7 de mayo de 2008 .proferidas dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado con Número 2003 – 00311 con constancia de ejecutoria con el fin de que obren dentro de este plenario como sigue :

.

1°. El heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY en su condición de adquirente, es decir , como propietario del predio ubicado en la carrera 18 No. 12 – 87 , 12 – 89 , 12 – 93 , 12 – **97 , y** calle 13 Nos. 18 – 03 , 18 – 07 de Bogotá , promovió proceso de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA** y no **RESTITICION DE INMUEBLE ARRENDADO** como lo afirma el Juzgado , Proceso No. 2003 – 0311 que curso en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá , pretendiendo que él , no está obligado a respetar la tenencia que sobre estos locales comerciales ejercía el causante NOE GARZON MEDINA , del cuál son causahabientes a título universal los señores ANA RUTH CHARRY DE GARZON ,MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS ,CARMENZA GARZON DE BALAGUERA , LUZ MARINA GARZON DE CALDERON , GLORIA GARZON CHARRY , Y JOHN EBERT GARZOIN CHARRY , para que estos en su condición de cónyuge y herederos del señor NOE GARZON MEDINA , le RESTITUYAN uno de los locales que él inventarió como TENENCIA PRECARIA en los INVENTARIOS y AVALÜOS presentados el 18 de enero de 1998 . el distinguido con el No. 12 – 93 de la carrera 18 de Bogotá .

2°. De plano se advierte que por medios fraudulentos consistentes en engaño y mentira el heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY pretende inducir en error al señor Juez para que se tengan en cuenta a su favor dentro esta sucesión , las sentencias antes relacionadas , ***A SABIENDAS QUE ÉL , SÍ ESTÁ OBLIGADO A RESPETAR LA TENENCIA PRECARIA DEL BIEN DE LA CARRERA 18 NO. 12 – 93 DE BOGOTÁ QUE INVENTARIÓ COMO TENENCIA DE SU PADRE*** , el causante NOE GARZON MEDINA . en la PRIMERA PARTIDA de los inventarios y avalúos que presentó el 18 de enero de 1998 , local comercial que hace parte de la tenencia precaria de los otros locales comerciales de la carrera 18 No. 12 – 87 , 12 – 89 , 12 – 97 y calle 13 Nos. 18 . 03 y 18 – 07 de esta ciudad . .

3°. El **A QUO** , juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá por sentencia del 6 de diciembre de 2006 dentro del proceso 2003 – 0311 , **NEGO las pretensiones** de la demanda de RESTITUCION DE TENENCIA , considerando que :

1°. " ***En el presente asunto , tanto el autor como los demandados fungen como TENEDORES del inmueble , quienes derivan su tenencia de la entrega que realizó el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá , en obedecimiento de la sentencia proferida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que incoara el decuyus NOE GARZON MEDINA contra el aquí demandante***

MARLIO NOE GARZON CHARRY ; pues allí se les entregó la tenencia del inmueble en su calidad de herederos determinados e indeterminados de NOE GARZON MEDINA , a los hoy demandados y demandante .

2°. Que tal tenencia ha sido reiterada en distintos Despachos judiciales y administrativos .

3°. Que se demostró que el demandante abrió el proceso de sucesión de su padre NOE GRZON MEDINA ante el Juzgado 3 de Familia y allí , se inventarió como activo los derechos derivados de un contrato de arrendamiento que el causante tenía con CARLOS A MARTINEZ incluyendo la tenencia precaria del bien .

4°. Que en el proceso de sucesión se negó la EXCLUSION de los inventarios de los derechos derivados de la tenencia del citado inmueble promovido por el hoy demandante ..

5°. Que en conclusión el decuyus era mero tenedor del inmueble .

6°. Que el decuyus arrendó el inmueble al hoy demandante y a MARISOL, PARRA .

7°. Que el demandante adquirió el derecho de propiedad sobre el citado inmueble sin que los vendedores le trasmitieran el derecho de tenencia – goce - , porque ésta estaba en cabeza del decuyus NOE GARZON MEDINA .

8°. Que la previsión de los Arts. 417 y 426 del C.P.C ., se refieren a respetar la tenencia del arrendatario en los procesos para la entrega de la cosa que se ha enajenado , evento en el cual ni siquiera por esa enajenación se extingue el arrendamiento por el contrato de venta del arrendador .

9°. Que como en el caso presente , no se refiere a tal posibilidad contemplada en la norma , ya que el demandante por la compra del inmueble no adquirió la tenencia del mismo , pues el enajenante no fue el arrendador , y que además la adquisición del inmueble por el demandante no le otorga el derecho o facultad para solicitar a los demandados la restitución del inmueble cuya tenencia se comparte , se NIEGAN las pretensiones .”

4°. En segunda instancia , el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá , mediante silogismos falsos por sentencia del 7 de mayo de 2008 , RESOLVIÓ : acoger las pretensiones de la demanda sobre el inmueble de la carrera 18 No. 12 – 93 de Bogotá , ubicado en el inmueble del cuál hace parte de la carrera 18 No, 12 /87 / 89 / 97 / 93 / 97 y calle 13 Nos . 18 / 03 7 / 07 , ORDENO , RESTITUIR este bien inmueble al demandado . .

5°. Esta sentencia de segunda instancia del 7 de mayo de 2008 , **NUNCA SE HA PODIDO MATERIALIZAR hasta el día de hoy ,** por cuanto un bien no se puede entregar más de una vez dentro de las mismas circunstancias y entre las mismas partes y por el mismo motivo . . Está probado que anterior a dicha sentencia ya se había entregado la tenencia , es decir el GOCE de este Local , al demandante y a los demandados como cónyuge y herederos del causante . El acta de entrega de este bien por parte del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá , dentro del Proceso 2003 . 0311 , brilla por su ausencia dentro de este proceso de sucesión .

6°. En escrito radicado por el apoderado del heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY el 31 de enero de 2005 , en el Juzgado 31 Civil Municipal de esta ciudad , Proceso 2003 – 0311 **RESTITUCION DE TENENCIA** . se establece que este proceso , es totalmente distinto a la sucesión que se tramita en el Juzgado 3 de Familia , por lo que estas sentencias no pueden producir ningún efecto jurídico dentro de esta mortuoria .

7°. En consideración a lo anterior , el heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY aquí es víctima de su propio invento , entonces es INANE a su favor estas sentencias pedidas como prueba . Esto es Otro FRAUDE PROCESAL de quien abrió esta sucesión para inducir en error al Juzgado del conocimiento y así logar sentencia contraria a la ley .

8°. Solicito al Juzgado tener en cuenta a favor de los herederos **GLORIA GARZON CHARRY , MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS , LUZ MARINA GARZON DE CALDERON , CARMENZA GARZON DE BALAGUERA , JHON EBERT GARZON CHARRY ,** dentro del trámite de esta sucesión , todas y cada una de las consideraciones hechas por el **A QUO** en la sentencia del 6 de diciembre de 2006 antes transcritas .

8

PRUEBAS :

Adjunto como pruebas :

Fotocopias del escrito de la demanda de restitución de tenencia , y del escrito radicado por el apoderado del heredero MARLIO NOE GARZON CHARRY en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá el 31 de enero de 2005 , y fotocopia de la sentencia del 7 de mayo de 2008 proferida por el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá .

Atentamente,

TEODULOI ROJAS ROJAS
C.C. No. 19.051.068 de Bogotá .
T.P. No. 241.015 del C.S.,J

ARCHIVO ABOGADO #8

31 C. MPAL. 9

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL (REPARTO)
Bogotá D. C.

JAIME HERNAN ARDILA, mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial del señor MARLIO NOE GARZON CHARRY, mayor de edad y vecino de esta ciudad, respetuosamente me dirijo a Ud. con el fin de instaurar demanda Abreviada de Restitución de Tenencia en contra de los señores ANA RUTH CHARRY DE GARZON, MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS, CARMENZA GARZON DE BALAGUERA, LUZ MARINA GARZON DE CALDERON, GLORIA GARZON CHARRY y JHON EBERT GARZON CHARRY, mayores de edad y de esta vecindad, a fin de que a través de sentencia que haga tránsito a cosa Juzgada se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que se declare que el señor MARLIO NOE GARZON CHARRY, en su condición de adquirente del predio ubicado en la carrera 18 Nos. 12-87, 12-89, 12-93 y 12-97 y calle 13 Nos. 18-03, 18-07 y 18-09 de esta ciudad, del cual hace parte el local identificado con el número 12-93 de la carrera 18, no está obligado a respetar la tenencia que sobre éste ejercía el causante NOE GARZON MEDINA, del cual son causahabientes a título universal los señores ANA RUTH CHARRY DE GARZON, MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS, CARMENZA GARZON DE BALAGUERA, LUZ MARINA GARZON DE CALDERON, GLORIA GARZON CHARRY y JHON EBERT GARZON CHARRY, en su condición de cónyuge e hijos.

2. Que como consecuencia de lo anterior, se ordene a los demandados ANA RUTH CHARRY DE GARZON, MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS, CARMENZA GARZON DE BALAGUERA, LUZ MARINA GARZON DE CALDERON, GLORIA GARZON CHARRY y JHON EBERT GARZON CHARRY en su condición de cónyuge y herederos del señor NOE GARZON MEDINA, restituir el inmueble (local) identificado con el número 12-93 de la carrera 18 a mi mandante MARLIO NOE GARZON CHARRY (adquirente del mismo), para lo cual se servirá señalar fecha y hora a fin de llevar a cabo la respectiva diligencia de entrega o en su defecto, comisionará al señor Inspector Distrital de Policía de la zona respectiva.

3. Que se condene a los demandados ANA RUTH CHARRY DE GARZON, MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS, CARMENZA GARZON DE BALAGUERA, LUZ MARINA GARZON DE CALDERON, GLORIA GARZON CHARRY y JHON EBERT GARZON CHARRY a pagar a mi mandante MARLIO NOE GARON CHARRY por concepto de indemnización, la suma de nueve millones de pesos ($10'500.000.00) por haber usufructuado sin ninguna legitimidad ni derecho el

inmueble de la carrera 18 número 12-93 de esta ciudad, desde el 6 de abril de 2001 hasta el momento en que se efectuó la entrega del mismo (11 de diciembre de 2002), a razón de $500.000.00 mensuales, tal como se demuestra con la copia del contrato que se adjunta a esta demanda, pues sólo estaban en tenencia de dicho inmueble.

4. Que se condene a los demandados a pagar las costas del proceso.

HECHOS:

1. El señor **NOE GARZON MEDINA** intentó adquirir por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la carrera 18 Nos. 12-87, 12-89, 12-93 y 12-97 y calle 13 Nos. 18-03, 18-07 y 18-09 de esta ciudad, del cual hace parte el local identificado con el número 12-93 de la carrera 18 objeto de este proceso, cuyos linderos son los siguientes: **LINDEROS GENERALES: norte**, con la calle 13 o Avenida Jiménez; **sur**, con bodega de la Federación de Cafeteros, identificada con el No. 12-85 de la carrera 18; **occidente**, en parte con inmueble de nomenclatura urbana No. 18-13 de la calle 13 y en parte con inmueble de nomenclatura urbana No. 18-17 de la calle 13 que pertenece a la agencia COMAPAN; **oriente**, con la carrera 18. **LINDEROS ESPECIALES: norte**, con local comercial que hace parte del mismo inmueble de propiedad del demandante, con nomenclatura 12-97 de la carrera 18; **sur**, con inmueble de nomenclatura 12-91 de la carrera 18, de propiedad de la señora MARISOL PARRA OVALLE; **occidente**, con inmueble con nomenclatura 12-97 de la carrera 18, de propiedad del mismo demandante; **oriente**, con la carrera 18.

2. Del respectivo proceso de pertenencia instaurado por NOE GARZON MEDINA contra el SEMINARIO DE MISIONES DE YARUMAL, HOGARES INFANTILES SAN JOSE, UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA, COMUNIDAD HERMANITAS DE LOS POBRES ASILO DE ANCIANOS DE MI CASA y CELIO ISAZA DE CIRILE, conoció el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, el cual por sentencia del 16 de diciembre de 1996 negó las pretensiones del actor concluyendo que éste nunca ha sido poseedor del predio de mayor extensión ni del local objeto de esta restitución, que sólo era tenedor y únicamente del local.

Así mismo, por sentencia de fecha 29 de septiembre de 1998 proferida por el H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial, se confirmó el fallo de primera instancia bajo idénticas consideraciones, esto es, que

NOE GARZON MEDINA no era poseedor de los predios en mención.

Es así como en dichas providencias se considera luego de analizar la prueba documental y testimonial:

Juzgado Sexto Civil del Circuito:

> "... **CONCLUSION:** Consecuente con lo anterior y como se desprende de la prueba testimonial recepcionada en oportunidad se infiere en forma ineluctable que el demandante no ostentaba la calidad que se indica en el libelo genitor, pues, en lugar de poseedor era tenedor del inmueble pretendido en usucapión no confluyendo uno de los supuestos de orden material para la prosperidad de la acción que no ocupa...".

Tribunal Superior del Distrito Judicial - Sala Civil:

> "... Indudable resulta para el proceso, que a excepción de uno de los locales ubicados en el predio a usucapir (EL CHEVERON), el demandante jamás los detentó materialmente, de lo cual dan cuenta las declaraciones con anterioridad reseñadas. En efecto, cada uno de los testigos es coincidente en afirmar que el único local en el que en algún momento desplegó el demandante su actividad fue en el denominado EL CHEVERON, estando desprendido de cualquier relación, tanto jurídica como fáctica, respecto de los demás.
>
> Ahora bien, localizado el punto de mira sobre el antes citado establecimiento, se puede decir, que aún respecto a él no se configurarían los elementos propios que hagan viable la declaración de prescripción, obsérvese que de los testimonios de Jesús Héctor Calderón Guevara y Marisol Parra Ovalle, **se colige el reconocimiento de dominio ajeno por parte del demandante, pues no puede ser otra la conclusión cuando el accionante procedía a cancelar canon de arrendamiento sobre el respectivo bien...**" (negrillas mías).

3. Ahora bien, a pesar que NOE GARZON MEDINA era tenedor del bien ubicado en la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, procedió a instaurar a través del abogado ADULFO NUÑEZ CANTILLO el proceso de Pertenencia antes indicado, razón por la cual fueron denunciados ante la Fiscalía General de la Nación - Unidad de Delitos contra la Administración Pública y de Justicia y fue así como la

Fiscalía Décima Seccional el 31 de agosto de 1998 dentro del proceso número 324292 dictó medida de aseguramiento contra el abogado ADULFO NUÑEZ CANTILLO, pues encontró demostrado que NOE GARZON MEDINA era un simple tenedor del predio en cita, y no obstante ello, el abogado se prestó para tratar de engañar al Juez Sexto Civil del Circuito a través del Proceso de Pertenencia.

En cuanto a NOE GARZON MEDINA, como éste falleció el 28 de octubre de 1997, se precluyó la instrucción en su contra mediante resolución del 20 de marzo de 1998.

4. El señor **NOE GARZON MEDINA en su calidad de tenedor del local** cuya entrega se pretende a través de este proceso, ubicado en la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, **arrendó** en ese entonces (11 de noviembre de 1981) dicho inmueble a mi poderdante MARLIO NOE GARZON CHARRY y a su esposa MARISOL PARRA OVALLE. Cabe aclarar que MARLIO era hijo de aquél.

De esas diferencias contractuales conoció el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad a través del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de NOE GARZON MEDINA contra MARLIO NOE GARZON CHARRY y MARISOL PARRA OVALLE, y en sentencia del 7 de mayo de 1997 dio por terminado el contrato de arrendamiento y ordenó la restitución del local comercial en cita.

5. Entre la fecha de la sentencia y la diligencia de entrega el señor NOE GARZON MEDINA falleció (28 de octubre de 1997). Entonces, la diligencia la realizó el mismo Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad el día 10 de noviembre de 1998, haciendo entrega del derecho de tenencia que se ejercía sobre el mencionado inmueble a los **herederos determinados e indeterminados de NOE GARZON MEDINA, representados en ese momento por ANA RUTH CHARRY DE GARZON y MARLIO NOE GARZON CHARRY** en su calidad de cónyuge e hijo del causante, respectivamente, quienes finalmente recibieron real y material el inmueble, cerrándose con candados puestos por cada una de las personas que recibieron, poniéndose además la tenencia del bien a disposición del Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad donde actualmente cursa la Sucesión del señor NOE GARZON MEDINA.

6. Esta entrega real y material se efectuó a los mencionados señores, repito, en calidad de herederos de NOE GARZON MEDINA, habiéndose desocupado totalmente el inmueble y cerrado con candados por cada uno de quienes recibieron mientras el Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad resolvía lo que correspondiera frente al derecho de tenencia que se había denunciado como un activo de la

sucesión, tal como quedó sentado en el acta de entrega de fecha 10 de noviembre de 1998 del Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad.

7. Debe indicarse que las diferencias contractuales entre el señor NOE GARZON MEDINA y MARLIO NOE GARZON CHARRY _padre e hijo_ respecto del local comercial distinguido con el número 12-93 de la carrera 18 de esta ciudad, surgieron en razón a que **éste compró a sus legítimos propietarios** el predio ubicado en la carrera 18 Nos. 12-87, 12-89, 12-93 y 12-97 y calle 13 Nos. 18-03, 18-07 de esta ciudad, del cual hace parte el local distinguido con el número 12-93 de la carrera 18 y que en ese tiempo se denominara "EL CHEVERON" a que nos venimos refiriendo, negocio jurídico que se elevó a escritura pública No. 5824 del 24 de septiembre de 1992, de la Notaría Dieciocho de este Círculo; por consiguiente, el aquí demandante ostentando la calidad de propietario de todo el inmueble dejó de cancelarle los cánones de arrendamiento a su arrendador y padre.

8. Pero bien, no obstante que mi poderdante es propietario, era además arrendatario del local comercial de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, por lo que fue despojado de la tenencia material del bien por razón de la sentencia proferida por el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad; sin embargo, les fue nuevamente entregado el local comercial **a él y a su señora madre**, quedando cerrado el mismo con candados puestos por cada uno mientras se resolvía lo propio por el Juzgado Tercero de Familia donde cursa actualmente la sucesión del señor NOE GARZON MEDINA.

9. Pero cual la sorpresa de mi poderdante cuando sin orden judicial o administrativa alguna, las señoras ANA RUTH CHARRY DE GARZON y MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS, argumentando actuar en representación de la sucesión de NOE GARZON MEDINA, en compañía de dos agentes de la Policía, procedieron el 6 de abril de 2001 a violentar los candados puestos por aquélla y MARLIO NOE GARZON CHARRY y se introdujeron al inmueble, sin pedir autorización alguna al Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad que es el Despacho que tiene a disposición la tenencia del inmueble plurimencionado.

Es más, de manera más que abusiva y sin ningún derecho, procedieron a subarrendar dicho inmueble a un señor de nombre BENJAMIN RAMIREZ ORTIZ, quien con posterioridad fue despojado de la tenencia a través de un proceso policivo por ocupación de hecho instaurado por mi poderdante.

13 ff
14

10. Estas actuaciones abusivas por parte de las señoras ANA RUTH CHARRY DE GARZON y MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS fueron puestas en conocimiento del Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad por parte de mi procurado judicial, razón por la cual la señora Juez expidió una certificación el 17 de abril de 2001 donde se puede leer con claridad:

> "... QUE EN ESTE DESPACHO JUDICIAL CURSO PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE DE NOE GARZON CONTRA MARLIO GARZON CHARRY, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA MAYO 7 DE 1997 LA CUAL DECRETO LA TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL UBICADO EN LA CARRERA 18 No. 12-93 DE ESTA CIUDAD, **Y SE HIZO ENTREGA REAL Y MATERIAL** MEDIANTE ACTA DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1998 POR LA TITULA (SIC) DE ESTE DESPACHO **A LOS SEÑORES ANA RUTH CHARRY Y MARLIO GARZON**, TAL COMO APARECE EN EL ACTA, **IGUALMENTE AL TERMINAR LA DILIGENCIA EL LOCAL QUEDO CERRADO CON CANDADOS PUESTOS POR LAS PARTES QUE RECIBIERON EL INMUEBLE QUEDANDO A DISPOSICION DEL JUZGADO 3 DE FAMILIA DE ESTA CIUDAD**" (se resalta).

11. Y como ya se indicó, igualmente fueron puestas en conocimiento de la Inspección Distrital de Policía de "Los Mártires" (reparto) a través de la Querella por Ocupación de Hecho y Perturbación a la Posesión instaurada contra MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS.

Esta querella fue fallada desfavorablemente a mi poderdante en primera instancia el 27 de noviembre de 2001 por la Inspección 14C Distrital de Policía, fallo confirmado por el CONSEJO DE JUSTICIA DE BOGOTA D.C. - SALA CIVIL - en providencia del 17 de abril de 2002.

12. A pesar de lo anterior, mi poderdante seguía considerando que se encontraba frente a un comportamiento abusivo por parte de las señoras ANA RUTH CHARRY DE GARZON y MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS, el cual no podía variar la calidad de tenedores que ostentan la cónyuge y los herederos del señor NOE GARZON MEDINA sobre el inmueble (local comercial) de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, y mucho menos convertirlos en poseedores del mismo, pues no se ha cumplido con lo ordenado por el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal, es decir, no se ha dispuesto lo pertinente por el Juzgado Tercero de Familia donde cursa la sucesión del fallecido GARZON MEDINA.

Por tal motivo instauró acción de Tutela por violación al derecho de igualdad y al debido proceso por haberse incurrido en una vía de hecho en el trámite del proceso

policivo antes mencionado contra la INSPECCIÓN 14C DISTRITAL DE POLICIA y el CONSEJO DE JUSTICIA - SALA CIVIL - DE BOGOTA, de la cual conoció en primera instancia el Juzgado Treinta y seis Civil Municipal de esta ciudad, negando la tutela en fallo del 27 de agosto de 2002.

Dicho fallo fue impugnado y fue así como el Juzgado Treinta y siete Civil del Circuito en segunda instancia, mediante providencia del 11 de octubre de 2002 revocó la sentencia del Juez 36 Civil Municipal y concedió al señor MARLIO NOE GARZON CHARRY el amparo constitucional al debido proceso administrativo.

13. Y en dichos fallos una vez más, tanto los entes administrativos como los jueces de tutela, reconocieron a los herederos de la sucesión de NOE GARZON, la calidad de tenedores del inmueble de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad.

Es más, el Juzgado Treinta y siete Civil del Circuito en su fallo de segunda instancia consideró:

> "... Debe dejarse claro, que la tenencia, no es un derecho real de una parte y del otro, si se considerase que la tenencia precaria (art. 775 C.C.) deriva de un derecho real desmembrado como el uso o habitación; tal derecho desmembrado, es intransmisible a los herederos del de cujus a voces del artículo 878 del Código Civil..."

14. No obstante lo anterior, los demandados han actuado de manera abusiva para hacer uso de manera indebida un derecho de tenencia que les entregó el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal, pero que el Juzgado de Tutela consideró que era intransmisible, procediendo a usufructuar el local comercial objeto de este proceso en detrimento de los intereses de mi representado, por lo que éste no está en la obligación de respetar esa tenencia por ostentar la calidad de adquirente y propietario del mencionado bien.

15. Aunado a lo anterior y lo más relevante es que los aquí demandados, a pesar de ser tenedores del inmueble de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, procedieron a usufructuar el bien sin cancelar cánones a ninguna persona. En síntesis, obtuvieron un provecho para sí, lo cual redunda en un enriquecimiento sin causa para ellos en detrimento de los intereses económicos de mi poderdante, reitero, que finalmente es la persona legitimada para usufructuar el inmueble en mención y percibir los cánones de arrendamiento que se causen por

ser el propietario del predio de mayor extensión, tal como se demuestra con el certificado de tradición y la escritura pública que se adjuntan a esta demanda.

16. De todo lo anterior se colige con meridiana claridad:

16.1. Que NOE GARZON MEDINA no es ni fue propietario del local comercial de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, tal como se desprende del estudio del certificado de tradición adjunto a esta demanda.

16.2. Que NOE GARZON MEDINA no es ni fue poseedor del local comercial de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, tal como se desprende de las sentencias y fallos proferidos por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad, H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial y la Fiscalía General de la Nación - Unidad de Delitos contra la Administración Pública y de Justicia.

16.3. Que el señor NOE GARZON MEDINA arrendó dicho local a los señores MARLIO NOE GARZON CHARRY y MARISOL PARRA OVALLE, tal como se desprende de la sentencia y certificación del Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad.

16.4. Que por razón del contrato de arrendamiento anterior y el fallecimiento de NOE GARZON MEDINA, a los herederos ANA RUTH CHARRY DE GARZON y MARLIO NOE GARZON CHARRY _cónyuge e hijo del causante_, el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad les hizo entrega del mencionado local en calidad de tenencia derivada del contrato suscrito entre NOE GARZON MEDINA (como arrendador) y MARLIO NOE GARZON CHARRY y MARISOL PARRA OVALLE (como arrendatarios).

16.5. Que el señor MARLIO NOE GARZON CHARRY adquirió la propiedad del inmueble ubicado en la carrera 18 Nos. 12-87, 12-89, 12-93 y 12-97 y calle 13 Nos. 18-03, 18-07 y 18-09 de esta ciudad, del cual hace parte el local identificado con el número 12-93 de la carrera 18, a través de la escritura pública No. 5824 del 24 de septiembre de 1992, de la Notaría Dieciocho de este Círculo.

16.6. Que por haberse derivado esa tenencia de alguien que falleció y que no era poseedor ni propietario del local en mención, mi poderdante no tiene el deber de respetar dicha tenencia que ostentan actualmente los demandados, pues a pesar de tener esa calidad de tenedores, no cancelan suma a ninguna persona y si procedieron a usufructuar el bien.

16.7. Que por ser mi poderdante el adquirente del predio contentivo del local comercial cuya tenencia han derivado los demandados, y haber incumplido éstos lo dispuesto por el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad, arrendando el local sin autorización alguna, deben indemnizar a mi procurador judicial por ser el actual propietario del bien y ser la persona que legítimamente puede usufructuarlo y cobrar los cánones de arrendamiento.

17. Anexo al presente requisito de procedibilidad exigido por el artículo 27 de la Ley 640 de 2001, esto es, la constancia de imposibilidad de acuerdo intentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

18. Me encuentro legitimado para instaurar la presente demanda toda vez que se me ha conferido poder en legal forma para ello por parte del arrendador.

DERECHO:

Artículos 20, 75, 76, 408, 424, 426 y s.s. del C. de P. C.; y demás normas concordantes.

PROCEDIMIENTO, CUANTIA Y COMPETENCIA:

Trátase de un proceso Abreviado de menor cuantía ya que las pretensiones oscilan entre los 15 y los 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes; el inmueble objeto de restitución se encuentra ubicado en esta ciudad, por ende, es Ud. señor Juez competente para conocer del mismo. El procedimiento a seguir es el establecido en el Capítulo II, Título XXII, Sección Primera, Libro Tercero del C. de P. C.

PRUEBAS:

Solicito que en su oportunidad se decreten y tengan en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL:

1. Fotocopia auténtica de parte de la actuación surtida ante el Juzgado Sexto Civil del Circuito de esta ciudad

dentro del proceso de Pertenencia instaurado por NOE GARZON MEDINA contra el SEMINARIO DE MISIONES DE YARUMAL, HOGARES INFANTILES SAN JOSE, UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA, COMUNIDAD HERMANITAS DE LOS POBRES ASILO DE ANCIANOS DE MI CASA y CELIO ISAZA DE CIRILE, así como del H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial.

2. Fotocopia auténtica de parte de la actuación surtida ante el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de NOE GARZON MEDINA contra MARLIO NOE GARZON CHARRY y MARISOL PARRA OVALLE.

3. Fotocopia auténtica de la Certificación expedida por el Juzgado Treinta y tres Civil Municipal de esta ciudad donde se indica la forma como fue entregado el inmueble objeto de este proceso.

4. Fotocopia simple de parte de la actuación surtida ante la Fiscalía General de la Nación - Unidad de Delitos contra la Administración Pública y de Justicia, Fiscalía Décima Seccional, expediente número 324292, denunciante MARLIO NOE GARZON CHARRY, denunciados ADULFO NUÑEZ CANTILLO y NOE GARZON MEDINA, por el delito de Fraude Procesal, donde se demuestra que NOE GARZON MEDINA derivaba la tenencia por arrendamiento del local de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad, del señor CARLOS ANIBAL MARTINEZ ROA.

5. Certificado de tradición del inmueble distinguido con el número de matrícula 50C-941676 del cual hacer parte el local de la carrera 18 No. 12-93 de esta ciudad.

6. Copia auténtica de la escritura número 5824 del 24 de septiembre de 1992, de la Notaría Dieciocho de este Círculo.

7. Copia simple del fallo proferido en segunda instancia por el Juzgado Treinta y siete Civil del Circuito de esta ciudad, dentro de la Acción de Tutela instaurada por MARLIO NOE GARZON CHARRY contra la INSPECCIÓN 14C DISTRITAL DE POLICIA y el CONSEJO DE JUSTICIA - SALA CIVIL - DE BOGOTA.

8. Copia simple del contrato de arrendamiento celebrado entre MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS y BENJAMIN RAMIREZ.

9. Copia del la presentación inventarios y avalúos de los bienes de la sucesión de NOE GARZON MEDINA, y de las providencias por medio de las cuales se reconoce a sus herederos.

10. Copia de la constancia de imposibilidad de acuerdo intentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta ciudad.

OFICIOS:

1. Sírvase oficiar a la Fiscalía General de la Nación - Unidad de Delitos contra la Administración Pública y de Justicia, Fiscalía Décima Seccional, para que remitan a mi costa copia auténtica del proceso número 324292, denunciante MARLIO NOE GARZON CHARRY, denunciados ADULFO NUÑEZ CANTILLO y NOE GARZON MEDINA, por el delito de Fraude Procesal.

2. Sírvase oficiar a la Inspección 14C Distrital de Policía _Localidad "Los Mártires"_, a fin de que a mi costa expidan copia auténtica de toda la actuación surtida dentro de la Querella número 625 de 2001 por Ocupación de Hecho y Perturbación a la Posesión instaurada contra MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS por parte de MARLIO NOE GARZON CHARRY.

3. Sírvase oficiar al Juzgado Treinta y seis Civil Municipal de esta ciudad, a efectos de que a mi costa se expida copia auténtica de toda la actuación surtida dentro de la Acción de Tutela No. 051 de 2002 de MARLIO NOE GARZON CHARRY contra la INSPECCIÓN 14C DISTRITAL DE POLICIA y el CONSEJO DE JUSTICIA - SALA CIVIL - DE BOGOTA y además, que se certifique su fue objeto de revisión o no.

4. Sírvase oficiar al Juzgado Tercero de Familia de esta ciudad, a efectos de que a mi costa se expida copia auténtica de los autos proferidos dentro del Proceso de Sucesión de NOE GARZON MEDINA, reconociéndose como herederos y cónyuge a demandante y demandados.

ANEXOS:

Allego poder para demandar y copias de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada, copia de la demanda para el archivo del Juzgado, poder debidamente conferido y los documentos a que se contrae el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

Se recibirán en las siguientes direcciones:

JAIME HERNAN ARDILA
ABOGADO

2°
20

31 MAR. 2005

Señor
JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.

REF.: ABREVIADO DE RESTITUCION DE TENENCIA DE MARLIO NOE GARZON CHARRY contra ANA RUTH CHARRY DE GARZON Y OTROS.
No. 2003-311.

JAIME HERNAN ARDILA, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial del **demandante**, a través del presente me pronuncio sobre las excepciones previas propuestas, conforme a lo siguiente:

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Esta excepción no está expresamente consagrada en el artículo 97 de C. de P. C. y por ende, debe ser rechazada de plano.

2. COSA JUZGADA:

La excepción requiere identidad de partes y de causa, lo cual no se presenta en este caso, pues allí se hace mención a una acción de Tutela y un proceso de Sucesión, lo cual es totalmente distinto al asunto que nos ocupa, por lo que debe declararse infundada y condenarse en costas a los demandados, ordenándose continuar con el curso del proceso.

Cordialmente,

31 ENE. 2005

JAIME HERNAN ARDILA
C.C. No. 93'374.584 de Ibagué
T.P. No. 107'460 del C. S. de la J.

Calle 19 No. 4-88, Oficina 1902 de Bogotá D. C.
Teléfonos: 2 82 55 93 - 3 34 69 69
Celular: 310 337 73 63

03-31 (2)

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., 7 MAY. 2008

Se dicta sentencia de segunda instancia dentro del proceso de restitución de inmueble de MARLIO NOE GARZON CHARRY contra ANA RUTH CHARRY DE GARZON; MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS; CARMENZA GARZON DE BALAGUERA; LUZ MARINA GARZON DE CALDERON; GLORIA GARZON CHARRY y JHON EBERT GARZON CHARRY.

I. ANTECEDENTES

Sometida a reparto la demanda correspondió al juzgado 31 Civil Municipal de esta ciudad quien, admitió la demanda ordenando notificar a los demandados, quienes por intermedio de apoderado, una vez notificados, contestaron la demanda oponiéndose a las pretensiones de la demanda y proponiendo las excepciones de mérito De TEMERIDAD Y MALA FE; y la de ABUSO DEL DERECHO.

II. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El a quo dictó sentencia desestimatoria de las pretensiones fundamentándose principalmente en los siguientes argumentos:

a. Que en el presente asunto, tanto el actor como los demandados fungen como TENEDORES del inmueble, quienes derivan su tenencia de la entrega que realizó el Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá, en obedecimiento de la sentencia proferida dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que incoará el decujus NOE GARZON MEDINA contra el aquí demandante MARLIO NOE GARZON CHARRY; pues

allí se les entregó la tenencia del inmueble en su calidad de herederos determinados e indeterminados de NOE GARZON MEDINA, a los hoy demandados y demandante quedando cerrado el inmueble con candados puestos por las partes.

b. Que tal tenencia há sido reiterada en distintos despachos judiciales y administrativos.

c. Que se demostró que el demandante abrió el proceso sucesorio de su padre NOE GARZON MEDINA ante el juzgado 3 de Familia y allí, se inventarió como activo, los derechos derivados de un **contrato de arrendamiento** que el causante tenía con CARLOS A. MARTINEZ; incluyéndose la tenencia precaria del bien.

d. Que en el proceso de sucesión, se negó al exclusión de los inventarios, de los derechos derivados de la tenencia del citado inmueble, promovida por el hoy demandante.

e. Que en conclusión, el decujus era mero tenedor del inmueble.

f. Que el decujus subarrendó el inmueble al hoy demandante y a MARISOL PARRA.

g. Que el demandante adquirió el derecho de propiedad sobre el citado inmueble, sin que los vendedores le transfirieran el derecho de tenencia –goce-, porque ésta estaba encabeza de decujus NOE GARZON MEDINA.

h. Que la previsión de los arts. 417 y 426 del C.P.C., se refieren a respetar la tenencia del arrendatario en los procesos para la entrega de la cosa que se ha enajenado, evento en el cual, ni siquiera por esa enajenación se extingue el arrendamiento por el contrato de venta del arrendador.

i. Que como el caso presente, no se refiere a tal posibilidad contemplada en la norma, ya que el demandante por la compra del inmueble no adquirió la tenencia del mismo, pues el enajenante no fue el arrendador y que además, la adquisición del inmueble por el demandante no le otorga el derecho o facultad para solicitar a los demandados la restitución del inmueble, cuya tenencia se comparte, se niegan la pretensiones.

III. IMPUGNACIÓN.

Se duele el impugnante de los yerros del Juez de Instancia, pues aún reconociendo al calidad de propietario del demandante y la calidad de tenedores de los demandados, negó las pretensiones con el erróneo argumento que no se demostró la existencia del contrato de tenencia a que se hace alusión en la demanda. Que el demandante no estaba obligado a demostrar tal circunstancia, sino a demostrar que eran tenedores y que no estaba obligado a respetar tal tenencia.

IV. CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales obran en autos y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, por lo que se procede a definir el fondo del asunto según en derecho corresponde.

La sentencia apelada, será revocada, pues este Despacho, no comparte los argumentos del juez de instancia para negar las pretensiones.

24

ES claro, que el mismo juez parte de la premisa que los demandados son tenedores, por virtud de la entrega que les hiciera el Juez 3 Civil Municipal de esta ciudad como herederos determinados del decujus NOE GARZON MEDINA; quien a su turno, derivaba la tenencia del inmueble de CARLOS A. MARTINEZ. Es decir, que los demandados detentaban conjuntamente con el demandante, la tenencia del inmueble, derivada la misma de un contrato de arrendamiento en el que el decujus NOE GARZON, era arrendatario y en tal condición había subarrendado al hoy demandante. Sin embargo, en el último párrafo de la sentencia, el mismo juez desconoce la premisa sentada anteriormente, concluyendo el haber adquirido el demandante la propiedad del inmueble no le da derecho para desconocer la tenencia de los demandados, derivada de un contrato de arrendamiento y que entonces las previsiones normativas del art. 426 y 417, no se compaginan con las pretensiones y la situación de hecho, pues el vendedor no le transmitió al demandante LA TENENCIA, pues no ostentaba la misma.

Tal conclusión es claramente errada, pues precisamente la situación de hecho, debidamente demostrada concuerda perfectamente con el contenido normativo de la ley, pues ésta parte de la premisa, que el vendedor, NO OSTENTA LA TENENCIA. Si ello fuera así, si el vendedor ostenta la tenencia, pues simplemente procedería a la entrega de lo vendido y entonces sobraría la previsión legal y todo el andamiaje sustantivo y procesal relativo al proceso de restitución de quien no está obligado a respetar la tenencia que un tercero ostenta sobre un inmueble. Este solo razonamiento, es suficiente para revocar la sentencia apelada.

Sin embargo, ha de precisarse, que si bien la parte demandada alegó en su favor, que ostentan la posesión del inmueble y que se disputan el derecho a explotar económicamente el mismo como su fueren sus dueños; es claro que NO DEMOSTRARON la citada POSESION que alegaron. En el expediente brilla precisamente por su ausencia la prueba de la posesión alegada. La posesión no solo debe ser alegada, sino que debe ser demostrada. Debe demostrarse tanto el ánimos como el corpus y en el caso presente, no se demostró que ostentasen físicamente la posesión del mismo; menos aún pudieron demostrar que la posesión que dicen ostentar fuera de mejor derecho que el derecho del demandante, de manera que pudiese impedir, que todos los atributos de la propiedad se reuniesen en cabeza del demandante.

De otra parte, es equivocado y descabellado pretender que el proceso de entrega del tradente al adquirente contemplado en el art. 417 del C.p.C., relativo a la falta de entrega del inmueble por parte del tradente al adquirente, constituya una reiteración o complemento del 426, pues regulan situaciones completamente disímiles, que aún aparentemente entendidas por el Juez de Instancia, cuando señala en negrilla, que en tal evento el contrato de arrendamiento ni siquiera se extingue por el contrato de compraventa del arrendador al adquirente. Enajenación, son desconocidas al momento .de plasmar la decisión pertinente, pues es apenas obvio, que en el presente asunto, se parte de la tenencia por parte de los demandados, que no es derivada del tradente como indica la norma comentada.

Repárese que aún discurriendo sobre la errada interpretación anterior –como si fuese correcta-, es claro que tampoco el argumento principal del juez de instancia es correcto. En efecto en el caso del contrato de arrendamiento de parte del VENDEDOR (Tradente), a un tercero, y que el inmueble es enajenado al comprador (El Adquirente), el vendedor, tampoco transmite LA TENENCIA, pues no la ostenta, ya que la tiene un tercero (el arrendatario) y por tanto, en sentido estricto –siguiendo con el razonamiento del Juez de Instancia-, no la podía transmitir al comprador. Por tanto su silogismo es errado al partir de premisas faltas.

De otra parte, como la tenencia que ostentaban los demandados, derivaba de relación lícita, no se concederá la pretensión tercera de condena en perjuicios.

Así las cosas, se revocará la sentencia apelada y en su lugar, se concederán las pretensiones de la demanda, pues el adquirente del inmueble no está obligado a respetar la tenencia que los demandados ostentan sobre el inmueble a que se contrae la demanda..

En mérito de lo expuesto, este juzgado, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. DECLARASE que el demandante MARLIO NOE GARZON CHARRY, no está obligado a respetar la tenencia que los demandados ANA RUTH CHARRY DE GARZON; MARIA AMPARO GARZON DE ROJAS; CARMENZA GARZON DE

BALAGUERA; LUZ MARINA GARZON DE CALDERON; GLORIA GARZON CHARRY y JHON EBERT GARZON CHARRY, ostentan sobre el inmueble a que se contrae la demanda, local 12-93, ubicado en el inmueble del cual hace parte, de la carrera 18 No 12-87/89/93/97 y calle 13 No 18-03/07/09 de esta ciudad.

2. DECRETASE la restitución del inmueble indicado.
3. ORDENASE a los demandados, restituir al demandante el citado inmueble, en término de tres (3) días. Si la entrega no se efectúa en el término concedido, se comisiona para la entrega al inspector de policía de la zona.
4. Se niega la pretensión tercera.
5. Condenase en costas en ambas instancias a la parte demandada. Tásense.

Notifíquese

HUGO HERNANDO MORENO MUNEVAR

JUEZ

Proceso 1998 -. 4951

Teodulo Rojas <teodulorojasrojas1@gmail.com>

Lun 15/03/2021 4:20 PM

Para: Juzgado 03 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia03bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (11 MB)

cheveron.pdf;

buenos días: como apoderado de la heredera MARIA AMPARO GARZÓN DE ROJAS REMITO RECURSO REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN ,Y OTROS DOCUMENTOS PARA LO PERTINENTE . ATENTAMENTE . TEODULO ROJAS . ROJAS C.C 19051.068 . T.P 241.015 C.S.J .