

139

CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO
Abogado

Señor

JUEZ CINCUENTA Y SEIS (56) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: PERTENENCIA No. 2018 - 0760.

Demandante: CONSUELO RINCÓN ROJAS.

DEMANDADOS: RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN Y DIANA VENEGAS RINCON.

RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la **Cédula de Ciudadanía No.19.373.494** de Bogotá, obrando en mi propio nombre en mi condición de demandado en este proceso, al Señor Juez atentamente le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO**, Abogado en ejercicio, identificado con **Cédula de Ciudadanía No.19.123.019** de Bogotá y **Tarjeta Profesional No.29.810** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en este proceso y en todas las instancias.

Mi apoderado queda facultado para dar contestación a la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, tachar documentos y testimonios de falsos, recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar y cuanto en derecho sea necesario para el cumplimiento de este mandato en defensa de mis intereses.

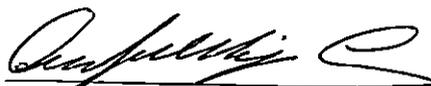
Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado judicial.

Señor Juez,



RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN
C.C. No. 19.295.636 de Bogotá

Acepto:



CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO
C. de C. No.19.123.019 de Bogotá
T. P. No.29.810 Cons.Sup.de la Jud.
Correo Electrónico: carjulmejia@hotmail.com

NOTARIA 4

PRESENTACION PERSONAL
 Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por

LOPEZ MARTIN RODRIGO ERNESTO
 quien se identifico con C.C. 19373494

ante la suscrita Notaria y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Bogotá D.C. 2019-03-14 11:17:03

Ingrese a www.notariamlibre.com para verificar este documento.
 Código verificación: 37b2e



FIRMA

VIDAL AUGUSTO MARTINEZ VELASQUEZ
 NOTARIO (E) 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



República de Colombia
 Departamento del Valle del Cauca
 Notaría No. 4 de Bogotá D.C.

10 ABR. 2019

El memorial fue presentado personalmente por el Sr. Secretario de voto Juzgado por

Carlos Julio Mejía Elavito
 quien se identificó con la C. de C. No. 19123019 de **Bogotá** y la respectiva Profesión No. **29.810** del C.S.J. y manifestó que la firma que aparece en el pie del escrito que precede es de su puño y letra, razón por la cual es auténtica y que reconoce en su integridad.

El Compareciente: 

Es (la) Secretario(a):





138
109

Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal
Bogotá D.C.

Bogotá D.C., cuatro (4) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

Rad. 110014003054 2013 00558 00

ANTECEDENTES

1. El señor RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN, por conducto de apoderado judicial promovió demanda Divisoria en contra de DIANA VENEGAS RINCÓN, con el fin de obtener la VENTA PUBLICA del inmueble ubicado en la Carrera 84 B # 50 - 43 Sur, interior 5, apartamento 102, de la Unidad Residencial Casa Blanca 3, Bloque A de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria Nro. 50S-440005, determinado dentro de los linderos relacionados en la demanda y en la Escritura Publica Nro. 3005 de 21 de julio de 2000 de la Notaria 1^{era} de Bogotá.

2. La demanda fue admitida por auto de fecha 4 de junio de 2013, donde se ordenó correr traslado a la demandada, quien se notificó por conducta concluyente y procedió a contestar la demanda sin oponerse a la división ad-valoren del bien materia de división, aunque sí reclamó las mejoras realizadas al bien. (Fls. 45, 71, 82 vto., 84 y 85 Cd. 1; 1 a 3 Cd. 2)

CONSIDERACIONES

Según conceptos o definiciones que tradicionalmente se han dado, partición o división de bienes es el conjunto complejo de actos encaminados a poner fin al estado de indivisión mediante la liquidación y distribución entre los partícipes del caudal poseído proindiviso, en partes o lotes que guarden proporción con los derechos cuantitativos de cada uno de ellos. Es la operación por la cual el bien común se divide en tantos lotes cuantos comuneros sean, recibiendo cada uno de ellos la propiedad exclusiva de uno de los lotes, convirtiéndose las cuotas indivisas y abstractas de cada uno de los comuneros en partes concretas y materiales o su equivalente en dinero.

La acción intentada propende por la venta en pública subasta de los bienes que en común y proindiviso pertenecen a los extremos procesales; de manera que la intención de alguno de los comuneros es viable, cuando manifiesta no querer permanecer en indivisión.



*Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal
Bogotá D.C.*

Frente a las mejoras solicitadas por la demandada DIANA VENEGAS RINCÓN, se precisa que tanto las pruebas documentales obrantes a fls. 9 a 11 del Cd. 2, como los testimonios de CONSUELO RINCÓN ROJAS y EDGAR BECERRA MUÑOZ (fls. 23 a 26 Cd. 2), son convergentes en cuanto a la necesidad de conservación y seguridad que motivaron la realización efectiva de las mismas (humedad y usurpación de terceros), con posterioridad a la adjudicación en remate del 50% del inmueble al demandante y comunero RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN, el día 25 de octubre de 2010 (anotación Nro. 20 del F.M.I. Nro. 50S-440005F.M.I. a fl. 63 Cd. 1).

Debidamente evaluadas las mejoras por el dictamen pericial obrante a fls. 110 a 119 Cd. 2., sin objeción alguna del demandante, las mismas deben ser reconocidas a la demandada DIANA VENEGAS RINCÓN, en la suma de \$1.777.500.00, por la mitad de los gastos sufragados en las mejoras realizadas al inmueble, conforme lo solicitó en el acápite de pretensiones de solicitud. (Fl. 2 Cd. 2).

Siguiendo los anteriores lineamientos, es pertinente dar viabilidad al petitum demandatorio ordenando la venta en pública subasta del bien común, precisando que descontados los gastos procesales, impuestos y demás gastos comunes a los extremos procesales, de la parte que le corresponda a RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN, deberá descontarse la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$1.777.500.00), favor de DIANA VENEGAS RINCÓN, por concepto de mejoras.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.,

RESUELVE

PRIMERO: Decretar la VENTA, del inmueble ubicado en la Carrera 84 B # 50 - 43 Sur, interior 5, apartamento 102, de la Unidad Residencial Casa Blanca 3, Bloque A de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria No. 50S-440005, determinado dentro



139

**Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal
Bogotá D.C.**

de los linderos relacionados en la demanda y Escritura Publica 3005 de 21 de julio de 2000 de la Notaria 1^{era} de Bogotá.

SEGUNDO: El producto de la venta dividase entre sus condueños en proporción a sus derechos, y descontados los gastos procesales, impuestos y demás gastos comunes a los extremos procesales, de la parte que le corresponda a RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN, deberá descontarse la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$1.777.500.00), favor de DIANA VENEGAS RINCÓN, por concepto de mejoras.

TERCERO: ORDENAR el secuestro del bien inmueble objeto de división, para lo cual se comisiona con amplias facultades al Inspector de Policía de la Zona respectiva, a quien se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso. Se designa como secuestre al auxiliar de la justicia que aparece registrado en el acta de nombramiento que se adjunta. Comuníquesele el nombramiento mediante telegrama.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

[Handwritten Signature]
LUZ HELENA FARGAS ESTUPIÑÁN

*Juzgado Ochenta y Cuatro Civil Municipal
Bogotá D.C.*
Secretaría
Bogotá D.C., cinco de mayo de dos mil diecisiete.
Notificado el auto anterior por anotación en estado No. 43 de la fecha.
Tatiana Katherine Buitrago Páez
Secretaría

D.R.



140

No. de designación: DC 6149

ACTA DE NOMBRAMIENTO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

De conformidad al artículo 49 del Código General de Proceso, se ha designado como Auxiliar de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, de la LISTA GENERAL DE AUXILIARES DE LA JUSTICIA de la ciudad Bogotá en el Despacho **Juzgado 084 Civil Municipal de Bogotá D.C.**. Ubicado en la **CARRERA 10 No. 19-65 EDF. CAMACOL PISO 5°**

En el proceso No: **11001400308420130055800**
Despacho que Designa: **Juzgado 084 Civil Municipal de Bogotá D.C.**
Despacho de Origen: **Juzgado 084 Civil Municipal de Bogotá D.C.**

Al auxiliar;

Tipo Identificación: **Otro**
Identificación: No. **830084165**
Nombres: **CI SERVIEXPRESS MAYOR LTDA**
Apellidos: **CI SERVIEXPRESS MAYOR LTDA**
Ciudad inscripción: **BOGOTA**
Dirección Correspondencia: **CALLE 23 B No. 118 a 12 piso 1**
Teléfono:
Correo electrónico: **CISERVIEXPRESS@HOTMAIL.COM**
Fecha de designación: **lunes, 22 de mayo de 2017 22:22:03**
Proceso No: **11001400308420130055800**

LUZ HELENA VARGAS ESTUPIÑAN
Juez

Agréguese al expediente como prueba.



144

**CONTRATO DE MANDATO
PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO:

BOGOTA, ENERO DE 2011

MANDANTE O PROPIETARIO: DIANA VENEGAS RINCON.
C.C. / Nit. 52.312.102 Bogotá.

ADMINISTRADOR (A): CONSUELO RINCON ROJAS
C.C. / Nit 41.771.459 Bogotá.

Entre las partes arriba identificadas y en las calidades indicadas a continuación se celebra el siguiente contrato de mandato para la administración de bienes inmuebles, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- EL MANDANTE PROPIETARIO, entrega a la **ADMINISTRADORA**, para que ésta en forma exclusiva, a nombre y por cuenta y riesgo del **MANDANTE O PROPIETARIO** administre y arriende él(los) siguiente(s) inmueble(s):

Unidad privada, apartamento ciento dos (102) con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde y además de los servicios públicos forma parte del conjunto residencial casablanca III bloque A, propiedad horizontal, distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad como carrera ochenta y cuatro B, numero cincuenta cuarenta y tres sur, interior cinco, predio que cuenta con un área privativa de cuarenta y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados (47.84M2) una altura libre de dos metros veinte centímetros (2.20cmt).

Cuyos linderos, identificación y descripción son los que se encuentran enunciados en la escritura pública de adquisición número tres mil cinco (3005) de fecha veintiuno (21) del mes de julio de año dos mil (2000) de la Notaría primera de Bogotá.

PARÁGRAFO: SERVICIOS, COSAS O USOS CONEXOS: Además del inmueble identificado y descrito anteriormente, es entregado a la **ADMINISTRADORA** con los siguientes servicios, cosas y usos conexos o adicionales: AGUA, LUZ (INDEPENDIENTES), ADMINISTRACIÓN OBLIGATORIA.

SEGUNDA.- se establece que será solo para cuidado y mantenimiento interno del mismo entendiéndose las reparaciones locativas que por el deterioro natural se presenten en el bien inmueble además si llegado el momento se podrá tomar cualquier decisión en cuanto el bienestar del mismo inmueble.

TERCERA.- EL MANDANTE O PROPIETARIO, faculta especialmente a la **ADMINISTRADORA** para:

- A) Pagar por cuenta del **MANDANTE O PROPIETARIO**, la totalidad de los servicios, en especial los de agua, luz, y cuotas de administración, en caso, que no le corresponda pagarlos a la **ADMINISTRADORA**.
- B) Verificar sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso.
- C) Previa autorización expresa del **MANDANTE O PROPIETARIO** para realizar a cargo del mismo todas aquellas reparaciones que sean necesarias para garantizar el uso y goce del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento.

CUARTA.- ADMINISTRADORA, rendirá al **MANDANTE O PROPIETARIO**, los detalles ocurridos con el bien inmueble.

QUINTA.- EL MANDANTE O PROPIETARIO se obliga para con la **ADMINISTRADORA** a pagarle como pago por los servicios que presta esta, la suma de doscientos mil pesos (\$200.000.00) cada mes y autoriza.

SEPTIMA.- El mandante manifiesta que cada uno de los servicios públicos que posee su inmueble son independientes.

OCTAVA.- LA ADMINISTRADORA recibe el inmueble con los elementos en servicio del mismo los cuales aparecen en el inventario adjunto debidamente firmado por las partes, comprometiéndose a hacerlos conservar en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos, **LA ADMINISTRADORA** no se responsabiliza de los daños que ocurran en inmuebles tales como desplome de los muros y techos por humedad, defectos de construcción, antigüedad, incendios, accidentes de tránsito, etc., comprometiéndose sí a dar aviso oportuno al **MANDANTE O PROPIETARIO** de los posibles peligros que presente el inmueble al respecto. **LA ADMINISTRADORA** en calidad de **MANDATARIA** tendrá todas las funciones relacionadas con la administración del (los) inmueble(s) y velará por la buena conservación del (los) mismo(s) así como por la verificación del cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal por parte de los arrendatarios cuando fuere el caso. (Num. 4) Art. 8º. Dcto. 051 /04.

NOVENA.- RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA:

a) Asume la responsabilidad de asistir a las asambleas convocadas por la administración del edificio o conjunto residencial donde se encuentre el inmueble.

Asimismo debe dejar registrada su dirección para que le envíen directamente la convocatoria.

DECIMA QUINTA: En los otros aspectos de orden jurídico el mandato contenido especialmente en los artículos del Código Civil, así como las normas del contrato que por medio del presente se celebra, se registrará por las reglas del contrato que en dicha materia regulan.

Para constancia se firma a los primeros (1) días del mes de enero del año dos mil once (2011).

EL MANDANTE PROPIETARIO

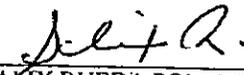
ADMINISTRADORA


DIANA VENEGAS RINCÓN
C.C. No. 52.312.102 Bogotá.
Teléfono: 3162886375.


CONSUELO RINCÓN ROJAS
C.C. No. 41.771.459 Bogotá.

Teléfono: 3202626324

TESTIGO


ALEX RUEDA POLANIA
C.C. No. 41.429.901 Bogotá.

Tel: 3112412739.


JENNY PAOLA GRANADOS ANGARITA
C.C. No. 10101733.562 Bogotá.

Tel: 3184020634.

DEISY INÉS CASTRO ROJAS
Abogada

traslado
142

Señor
JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL SECRETARIA Bogotá D.C.
Recibido por: 13 ENE 2015
10-505

REF.: PROCESO No. 2013-0558
DIVISORIO O VENTA DE COSA COMUN
DEMANDANTE: RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN
DEMANDADA: DIANA VENEGAS RINCÓN

DEISY INÉS CASTRO ROJAS, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Apoderada Judicial de la demandada señora DIANA VENEGAS RINCÓN, mediante el presente escrito solicitó mediante el TRÁMITE INCIDENTAL, determinar LAS MEJORAS realizadas al inmueble objeto de venta y fijar las sumas dinerarias que el demandante debe reconocer y pagar a la demandada.

HECHOS

- 1.- El inmueble objeto de la presente acción, es de propiedad en común y pro indiviso del señor RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN, demandante, y DIANA VENEGAS RINCÓN, demandada.
- 2.- El señor RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN demandó a la señora DIANA VENEGAS RINCÓN en el presente proceso divisorio, pretendiendo la venta del inmueble en pública subasta.
- 3.- La señora DIANA VENEGAS RINCÓN aunque no se opone a las pretensiones de la demanda, ha efectuado mejoras en el inmueble, así:
 - a.- Pelada, picada, pañete y pintada del inmueble (sala, comedor, corredor y habitaciones)
 - b.- Instalación de sócalo, parte exterior para impermeabilizar parte baja de paredes con mayor humedad.

La señora CONSUELO RINCÓN ROJAS, administradora del inmueble, facultada por mi mandante, para tal fin efectuó un contrato de obra con el señor EDGAR BECERRA MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía número 79.447.280 expedida en Bogotá, el 7 de Enero de 2012, por valor de \$3.000.000.00

c.- Arreglo de puertas

La señora CONSUELO RINCÓN ROJAS, facultada por mi mandante, contrato dicho arreglo con la señora ANGELA CONSUELO INFANTE, en Julio 9 de 2013, por valor de \$55.000.00

d.- Compra de accesorios para arreglo de sanitarios – Según Factura No.0298 de fecha Enero 8/14 a Griferías Andin-a, por valor de \$108.000.00

e.- Destapar cañería del baño

La señora CONSUELO RINCÓN ROJAS, administradora del inmueble, para tal fin, contrató dicho arreglo con el señor ARMANDO PEÑUELA BELTRÁN, identificado con cédula de ciudadanía número 3.195.419, en el mes de febrero de 2014, por valor de \$500.000.00

143

PRETENSIONES

- 1.- Que se le descuente de la parte que se le asigne al demandante en el proceso divisorio la suma de \$1.831.500.00 Moneda Corriente, correspondiente a la mitad de los gastos sufragados por la demandada en las mejoras realizadas en el inmueble y que corresponderían al demandante.
- 2.- Que por el despacho se ordene al demandante reconocer lo que resulte a favor de la demandada por concepto de mejoras.

PRUEBAS

Documentales:

Respetuosamente solicito al señor Juez, tomar como pruebas las que decreta de oficio y las siguientes:

- 1.- Correspondencia de fecha Junio 6 de 2010
- 2.- Contrato de mandato otorgado a la señora CONSUELO RINCÓN ROJAS, de fecha Enero de 2011
- 3.- Correspondencia de fecha 1 de Enero de 2011
- 4.- Correspondencia de fecha Junio 20 de 2011 de la Unidad Residencial Casablanca
- 5.- Constancia de fecha Noviembre 2 de 2011 expedida por la Unidad Residencial Casablanca
- 6.- Original del Contrato de obra de fecha Enero 7 de 2012
- 7.- Correspondencia de fecha Febrero 8 de 2012
- 8.- Recibo de fecha Julio 9 de 2013
- 9.- Factura No.02998 de fecha Enero 8 de 2014 de Griferías ANDIN-A
- 10.- Recibo por la obra realizada en baño del inmueble de fecha Febrero de 2014.

Testimonios:

Respetuosamente solicito al juzgado citar a las personas que a continuación menciono, quienes están prestos a declarar sobre lo que les consta respecto de las mejoras efectuadas en el inmueble:

- **CONSUELO RINCÓN ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía número 41.771.459 expedida en Bogotá, puede ser notificada en la Carrera 84 B No.50-43 Sur, Manzana N, Interior 5, Apto. 102, Unidad Residencial Casa Blanca, de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **EDGAR BECERRA MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.447.280 expedida en Bogotá, puede ser notificado en la Carrera 2 D No.39C – 04 de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **ALIX RUEDA**, puede ser notificada en la carrera 79 No.50-00 Sur, Unidad Residencial Casablanca – Administración, de la ciudad de Bogotá, D.C.

Peritaje:

Solicito que se practique un peritaje con intervención de un Ingeniero Civil o persona idónea, con el fin de establecer:

- Que obras (mejoras) le han realizado al inmueble los últimos cuatro (4) años.
- A cuánto ascienden los costos de estas obras.

DEISY INÉS CASTRO ROJAS
Abogada

149

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Mi mandante, a través mío o en la Carrera 10 No.18-44 Oficina 501, de la ciudad de Bogotá, D.C.

El demandante, en la dirección aportada con la demanda.

La suscrita Apoderada las recibe en la Secretaria de su Despacho o en la Carrera 10 No.18-44 Oficina 501, de la ciudad de Bogotá, D.C. e-mail: deincaro@hotmail.com Tel.3169-5511781

Del Señor Juez,

Atentamente,


DEISY INÉS CASTRO ROJAS
C. C. No.38.246.511 de Ibagué
T. P. No. 104.479 del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

RADICACIÓN 11001400306620130055800
DIVISORIO

Bogotá, D. C., - 4 JUN. 2013

Por reunir los requisitos de ley, artículos 75, 85, 467 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se dispone:

Admítase la demanda divisoria que presentó por medio de apoderado, el señor **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTÍN** contra la señora **DIANA VENEGAS RINCÓN**.

De la demanda y sus anexos córrase traslado, a la demandada, por el término de **diez (10) días**.

De conformidad con el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil, se ordena la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-440005 que corresponde al inmueble objeto de este proceso.

Reconócese al doctor **CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO** como apoderado del demandante.

Notifíquese a la demandada de conformidad con los artículos 315 y 320, Código de Procedimiento Civil.

NOTIFÍQUESE


LUIS HERNANDO MAHECHA MUÑOZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL SECRETARÍA	
Bogotá D.C.	6 JUN 2013 HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° 090	de la fecha fue notificado el auto anterior.
GLADYS CASTILLO OLAVE Secretaria	

DEISY INÉS CASTRO ROJAS
Abogada

146 84

Señor
JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

ALZADO 60 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA
anexos
13 ENE 2015
10:55 a
desplacada - Archivo

REF.: PROCESO No. 2013-0558
DIVISORIO O VENTA DE COSA COMUN
DEMANDANTE: RODRIGO ERNESTO LÓPEZ MARTÍN
DEMANDADA: DIANA VENEGAS RINCÓN

DEISY INÉS CASTRO ROJAS, identificada como aparece anotado junto a mi firma, actuando en calidad de Apoderada de la demandada señora DIANA VENEGAS RINCÓN, según poder aportado al Despacho, estando dentro del término hábil para contestar la demanda referenciada, me permito descorrer el traslado así:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: Lo narrado es cierto, aunque existe error en la fecha del ACTA, siendo la correcta el SEIS (6) DE OCTUBRE DE DOS MIL DIEZ (2010).

AL SEGUNDO: No es cierto el avalúo mencionado en la demanda, el cual posteriormente fue subsanado en memorial de fecha 27 de mayo de 2013, el cual adjuntó certificación catastral en donde se obra un avalúo por la suma de \$51.702.000.00, siendo éste congruente con el avalúo que se refleja en el Formulario del Impuesto predial unificado del año 2013.

AL TERCERO: No me costa, me atengo a lo probado.

AL CUARTO: No es cierto, que mi mandante no haya querido vender su derecho correspondiente al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del inmueble objeto del proceso, según me ha informado mi poderdante, desde hace más de tres años no reside en esta ciudad y la señora CONSUELO RINCÓN ROJAS, ha sido la persona encargada por ella para administrar dicho inmueble, y nunca le ha manifestado o entregado una propuesta formal de compra o división amigable por parte del demandante.

AL QUINTO: No es cierto, como lo mencioné anteriormente, mi representada nunca ha recibido una propuesta formal de parte del actor; no obstante, no está demás anotar que ella no tiene inconveniente alguno en vender su derecho si se le hace un ofrecimiento razonable; de no ser esto posible, tampoco tiene inconveniente en que se someta a venta en pública subasta.

AL SEXTO: Es verdad que hasta la fecha no ha existido acuerdo entre las partes, por tanto es lógico recurrir al proceso que se está tramitando para que sea el señor Juez, quien ordene la venta del inmueble en pública subasta. Sin embargo, y si a bien tiene el demandante hacer un ofrecimiento serio y justo a mi mandante y reconocer la parte correspondiente a las mejoras realizadas al inmueble, no existiría entonces ninguna razón para continuar con este trámite procesal, toda vez que la señora DIANA VENEGAS RINCÓN está totalmente de acuerdo en enajenar su derecho.

A LAS PRETENSIONES

Mi representada no se opone a la venta formulada en la primera pretensión de la demanda que nos ocupa, ni tampoco a que sea el demandante quien le ofrezca por su derecho y en cuanto al avalúo está de acuerdo en que se nombre un perito evaluador para determinar el valor comercial actual del inmueble.

DEISY INÉS CASTRO ROJAS
Abogada

147
25

MEDIOS DE PRUEBA DE LA PARTE DEMANDADA

Solicito tener y practicar las siguientes:

Documentales:

Todas las obrantes en el proceso.

Testimoniales:

A fin que testifique sobre los argumentos de la contestación de la demanda y den fe de las mejoras efectuadas al inmueble, solicito fijar fecha y hora para que comparezcan las siguientes personas:

- **CONSUELO RINCÓN ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía número **41.771.459** expedida en Bogotá, puede ser notificada en la Carrera 84 B No.50-43 Sur, Manzana N, Interior 5, Apto. 102, Unidad Residencial Casa Blanca, de la ciudad de Bogotá, D.C.
- **EDGAR BECERRA MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.447.280** expedida en Bogotá, puede ser notificado en la Carrera 2 D No.39C - 04 de la ciudad de Bogotá, D.C.

Inspección Judicial con intervención de perito:

Con el objeto de determinar el avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso, el cual está debidamente identificado en las pretensiones de la demanda.

Otras pruebas:

Las demás que el Despacho considere pertinentes y que vengan a establecer la verdad real de los hechos narrados en relación con las mejoras realizadas al inmueble. -

ANEXOS

-Copia de la contestación de la demanda e incidente para reclamar mejoras para el traslado y copia para el archivo.

NOTIFICACIONES

Mi mandante, a través mío o en la Carrera 10 No.18-44 Oficina 501, de la ciudad de Bogotá, D.C.

El demandante en la dirección aportada en la demanda.

La suscrita Apoderada las recibe en la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 10 No.18-44 Oficina 501, de la ciudad de Bogotá, D.C. e-mail: deincaro@hotmail.com Tel.3169-5511781

Del Señor Juez,

Atentamente,



DEISY INÉS CASTRO ROJAS
C. C. No.38.246.511 de Ibagué
T. P. No. 104.479 del C. S. de la J.

86

1400



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

RADICACIÓN 11001400306620130055800
DIVISÓRIO

Bogotá, D.C., 29 ENE. 2015

Téngase en cuenta que la demandada DIANA VENEGAS RINCÓN, por medio de apoderada, contestó la demanda y no se opuso a la venta del bien en común.

NOTIFÍQUESE

MIGUEL ANGEL OVALLE PABÓN
JUEZ
(2)

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL SECRETARÍA		
Bogotá D.C.	02 FEB 2015	HORA 8 A.M.
Por ESTADO N°	010	de la fecha fue notificado el auto anterior.
GLADYS CASTILLO OLAVE Secretaria		

ncrr



Formulario No.

149
2012

AÑO GRAVABLE
2012

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2012201013003903239

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
1. CHIP	AAA0048TXBR	2. MATRICULA INMOBILIARIA	440005
3. CEDULA CATASTRAL		BS 51AS T82A 3 34	
4. DIRECCION KR 79B 50 43 SUR IN 5 AP 102			
B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
5. TERRENO (m2)	28.10	6. CONSTRUCCIÓN (m2)	47.80
7. TARIFA	6	8. AJUSTE	78,000.00
9. EXENCIÓN		.00	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL		RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN	
11. IDENTIFICACIÓN		CC 19373494	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION		CL 1 SUR 68 64	
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO		11001	
FECHAS LIMITES DE PAGO		HASTA	04/MAY/2012
		HASTA	06/JUL/2012
E. LIQUIDACIÓN PRIVADA			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	45,480,000	45,480,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	195,000	195,000
16. SANCIONES	VS	0	0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	61,000	61,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	134,000	134,000
G. SALDO A CARGO			
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	134,000	134,000
H. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	134,000	134,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	13,000	0
22. INTERES DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	121,000	134,000
I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Monto Total de Intereses proyectados Normal			
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	12/04/2012 13,000	13,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	Valor Efectivo: 121,000.00	147,000
		Valor Cheque: 0.00	
		Valor Cheque BB: 0.00	
		TC e ND o CCURT: 0.00	
		Valor Total: 121,000.00	
		2137 Impuestos Distr.	

Banco de Bogotá
Bogotá D.C. Dirección Distrital de Impuestos
01034010048051

2

(415)7707202800018(8020)01034010048051

SELO O TIMBRE

Banco de Bogotá
CAJERO 1
RECIBIDO CON PAGO

12 ABR 2012

CONTRIBUYENTE



Formulario No.

150

VARIABLE 3

Formulario para declaración Sugerida del Impuesto Predial Unificado

2013201013002008525 201

ACCIÓN DEL PREDIO
 AAA0048TXBR 2. MATRICULA INMOBILIARIA 440005 3. CEDULA CATASTRAL BS 51AS T82A 3 34

SECCION SOBRE LAS AREAS DEL PREDIO
 12) 28.10 8. CONSTRUCCION (m2) 47.80 C. TARIFA Y EXENCION 7. TARIFA 6 8. AJUSTE 81,000.00 9. EXENCION .00

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE
 NOMBRES O RAZON SOCIAL RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN 11. IDENTIFICACION CC 19373494
 DE NOTIFICACION CL 38A SUR 72J 57 13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LIMITES DE PAGO
 PRIVADA HASTA 19/ABR/2013 HASTA 21/JUN/2013

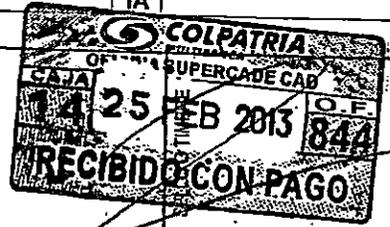
DESCRIPCION	CODIGO	VALOR	VALOR
ALUO (Base Gravable)	AA	51,702,000	51,702,000
VALOR A CARGO	FU	229,000	229,000
VALOR DE LOS PREDIOS ACTUALIZADOS	VS	0	0
VALOR POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	82,000	82,000
VALOR AJUSTADO	IA	147,000	147,000
VALOR A CARGO	HA	147,000	147,000
VALOR A PAGAR	VP	147,000	147,000
VALOR EN DEBITO POR PRONTO PAGO	TD	15,000	15,000
VALOR DE MORA	IM	0	0
VALOR A PAGAR	TP	0	0
VALOR ADICIONAL VOLUNTARIO		132,000	147,000
VALOR ADICIONAL (10% del renglón 18)	AV	15,000	15,000
VALOR TOTAL VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	147,000	162,000

2

2013

19844140171181

10018(8020)19844140171181



COLPATRIA OF:844 2/25/2013 3:40:55 PM
 370139 19844140171181 201013002008525
 J:R CAJA: 14 OF: 132000 132,000

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica asistida del
Impuesto

Formulario No.
2016201013000900665

No. referencia de recaudo

16012524115

301

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0048TXBR 2. MATRICULA INMOBILIARIA 440005 3. CEDULA CATASTRAL BS 51AS T82A 3 34

B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 28.10 6. CONSTRUCCION (M2) 47.80 7. TARIFA 6.00 8. AJUSTE 89,000 9. EXENCION 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN 11. CC 19373494

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 79B 50 43 SUR IN 5 AP 102

13. CÓDIGO DE MUNICIPIO

FECHAS LÍMITES DE PAGO Hasta 15/04/2016 Hasta 01/07/2016

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	VALOR	VALOR
14. AUTOAVALÚO (Base)	AA	57,505,000	57,505,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	256,000	256,000
16. SANCIONES	VS	0	0
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	60,000	60,000
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	196,000	196,000
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	196,000	196,000
20. VALOR A PAGAR	VP	196,000	196,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	20,000	0
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	176,000	176,000

F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI NO Mi aporte, debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 20,000 TA 20,000

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) AV 196,000 TA 216,000

11 ABR 2016
CAJERO 3
RECIBIDO CON PAGO

CONTRIBUYENTE

AÑO GRAVABLE
2019



**FACTURA
IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO**

No. Referencia Recaudó **19012059642** **401**



Factura Número: **2019201041619406840** CODIGO QR Indica años de uso a respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP **AAA0048TXBR** 2. DIRECCIÓN **KR 79B 50 43 SUR IN 5 AP 102** 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA **050S00440005**

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19373494	RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN	100	PROPIETARIO	CL 1 SUR 68 64	11001

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
78,316,000	61-RESIDENCIAL	3 x Mil	0	0
17. IMPUESTO A CARGO 235,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL 0	19. IMPUESTO AJUSTADO 235,000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 05/ABR/2019	HASTA 21/JUN/2019
20. VALOR A PAGAR	VP	235,000	235,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	24,000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
TOTAL A PAGAR	TP	211,000	235,000
GO ADICIONAL CON APORTE VOLUNTARIO			
24. PAGO VOLUNTARIO	AV	24,000	24,000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	235,000	259,000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APORTE VOLUNTARIO

HASTA **05/ABR/2019**

HASTA **21/JUN/2019**

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202600856(8020)19012059642153402322(3900)0000000235000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)19012059642189402318(3900)0000000259000(96)20190621

PAGO SIN APORTE VOLUNTARIO

HASTA **05/ABR/2019**

HASTA **21/JUN/2019**



(415)7707202600856(8020)19012059642020799051(3900)0000000211000(96)20190405



(415)7707202600856(8020)190120596420677040233900(00000000235000(96)20190621

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)		SELLO Valor Efectivo: 211,000.00 Vr. Cheq: 0.00 TC o ND o CCONT: 0.00 Valor Total: 211,000.00 2144 Impuestos Distritales
	CONTRIBUYENTE	

153

Señor
JUEZ CINCUENTA Y SEIS (56) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

Ref: **RADICACION No. 2018 - 0760**
DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: CONSUELO RINCON ROJAS.
DEMANDADOS: RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN Y
DIANA VENEGAS RINCON.

JUZGADO 56 CIVIL: MPAL
56199 '19-APR-18 12:08

CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la **Cédula de Ciudadanía No.19.123.019** de Bogotá, Abogado en ejercicio con **Tarjeta Profesional No 29.810** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en uso del poder que me ha conferido el señor **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la **Cédula de Ciudadanía No.19.373.494** de Bogotá, demandado en el proceso de la referencia, dentro del término legal me permito dar contestación a la demanda instaurada por la señora **CONSUELO RINCON ROJAS** y proponer las **EXCEPCIONES DE MERITO** para lo cual me pronuncio así:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES:

En nombre de mi poderdante **me opongo a todas y cada una de las pretensiones** por ser abiertamente ilegales, injustas, malintencionadas, así:

1.- Se solicita en esta pretensión, se declare que la señora **CONSUELO RINCON ROJAS**, ha adquirido por **Prescripción Extraordinaria Adquisitiva** el 100% del bien inmueble ubicado en esta ciudad en la Carrera **79 No. 50-43 Sur Int - 5 Apto 102** Identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 50 S-0044005** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad Zona Sur y cuyas Medidas y Linderos Generales y Especiales se encuentran en la **Escritura Pública No.3005 del 21 de Julio de 2000, de la Notaría Primera de este Círculo Notarial** que hace parte de la Unidad Residencial Casa Blanca etapa I. (no se transcriben los linderos por encontrarse especificados en la escritura citada cuya copia fue aportada con la demanda).

La oposición a esta pretensión radica principalmente en el hecho que la señora **CONSUELO RINCON ROJAS**, jamás ha tenido la posesión regular, quieta, pacífica con ánimo de señora y dueña, por el tiempo que exige la Ley para usucapir, desconociendo cualquier propietario o persona que se crea con iguales o mejores derechos, en forma ininterrumpida, ejerciendo actos como propietaria, ella es simplemente una **ADMINISTRADORA** del inmueble por

contrato escrito con su hija **DIANA VENEGAS RINCON**, propietaria del 50% del inmueble.

Veamos que la demandante es apenas una **ADMINISTRADORA** del inmueble por contrato que realizara con la señora **DIANA VENEGAS RINCON** el día **PRIMERO (1°)** del mes de **Enero del año 2011**, en presencia de dos (2) testigos mayores de edad, hábiles e idóneos para declarar en juicio o fuera de él, señores **ALIX RUEDA POLANIA**, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No.41.429.901 de Bogotá** y **JENNY PAOLA GRANADOS ANGARITA**, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No. 10101.733.562**, como **PRUEBA** que tuvo validez jurídica ante el Señor **JUEZ OCHENTA Y CUATRO (84) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, (quien recibió el proceso del **JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA PROCESO DIVISORIO (VENTA DE LA COSA COMUN)**, radicado bajo el No. **2013 - 0558**), faltando en la actualidad únicamente el secuestro del inmueble para su venta. Este Despacho Judicial resolvió el día **Cuatro (4) del mes de Mayo del año 2017** decretar la **VENTA** del inmueble que hoy nos ocupa en este proceso, ordenando el descuento de la venta en favor de la señora **DIANA VENEGAS RINCON (COPROPIETARIA DEL INMUEBLE)** de la suma de **UN MILLON SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$1.777.000)** por concepto de las mejoras probadas realizadas al apartamento hoy ilegalmente pretendido por prescripción por la **ADMINISTRADORA, CONSUELO RINCON ROJAS**.

Entonces Señor Juez, de ser cierto lo afirmado por el apoderado de la parte actora en el hecho No. 8.- de la demanda, que la compraventa del inmueble por parte de **DIANA VENEGAS RINCON Y CARLOS WILSON VENEGAS RINCON fue una venta simulada**, por qué la señora **DIANA VENEGAS RINCON** al contestar la demanda dentro del Proceso Divisorio atrás relacionado, no se opuso a la Venta del inmueble en pública subasta, como lo estableció el **JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (DIVISORIO No.2013 - 0558)**, haciendo incurrir deliberadamente en error al Señor **JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, para que le reconociera a su copropietaria **DIANA VENEGAS RINCON** las mejoras que había realizado su **ADMINISTRADORA CONSUELO RINCON ROJAS?**, conducta que creo que puede ser punible y de ser así debe ser investigada por las autoridades penales pertinentes como lo son la **FISCALIA GENERAL DE LA NACION** y los **JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, ya que podrían tipificarse conductas punibles como lo son el **FRAUDE PROCESAL** en el proceso Divisorio ya mencionado y en éste que hoy conoce Su Despacho, por lo tanto me opongo a la prosperidad de esta pretensión.

2.- Me opongo igualmente a la prosperidad de esta pretensión, ya que al carecer de todo fundamento jurídico lo expuesto en los hechos de la demanda, debe ser declarada no probada al igual que la anterior por no contener mas que afirmaciones no amparadas en pruebas de posesión con ánimo de señora y

dueña por el tiempo exigido por la Ley para obtener la pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio por parte de persona que es una **ADMINISTRADORA** del inmueble a nombre de otra como lo es **DIANA VENEGAS RINCÓN**, quien confirió poder a una profesional del derecho para contestar la demanda divisoria, además de no oponerse en la venta del inmueble en pública subasta, reclamando el pago en su proporción de unas mejoras realizadas al inmueble por intermedio de su **ADMINISTRADORA**.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.

AL 1.- No me consta y de ser cierto no sirve de fundamento para el apoyo de las pretensiones.

AL 2.- Puede ser cierto, de la copia de la escritura 3005 de 21 de Julio del año 2000 de la Notaría 1 del Círculo de Bogotá aportada, pero no está demostrando actos de posesión como señora y dueña durante el tiempo exigido por la Ley para adquirir por prescripción.

AL 3.- No me consta este hecho, se presta para confusiones ya que se afirman situaciones no respaldadas en medio probatorio alguno y esa afirmación tampoco puede tenerse en cuenta como hecho probado en la prescripción ilegalmente pretendida.

AL 4.- No me consta, al igual que el anterior en nada respalda la posesión pretendida ya que en la prescripción lo que debe tenerse en cuenta es la posesión del inmueble con ánimo de señora y dueña sin interrupciones de ninguna naturaleza.

AL 5.- No me consta y en nada respalda la pretendida prescripción adquisitiva de un inmueble.

AL 6.- Este hecho demuestra la propiedad del 50% del inmueble en cabeza de **DIANA VENEGAS RINCON**, ya que el otro 50% es de propiedad de mi poderdante **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN**, quien no ha renunciado por ningún medio a su derecho, tanto que demandó en Proceso Divisorio a la señora **DIANA VENEGAS RINCON**, quien no se opuso a la Venta en Pública Subasta, reclamando el 50% de las mejoras reconocidas por el Señor **JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** dentro del **Proceso DIVISORIO No. 2013 - 0558**.

AL 7.- No me consta, no es de interés para el Proceso de Pertenencia.

AL 8.- No me consta, de ser cierto, se hizo fallar en error provocado al Señor **JUEZ 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** dentro del **Proceso DIVISORIO No.2013- 0558**, para obtener el reconocimiento de unas mejoras realizadas por **DIANA VENEGAS RINCON** por intermedio de su **ADMINISTRADORA CONSUELO RINCON ROJAS**.

AL 9.- No es cierto, la demandante tiene con su hija **DIANA VENEGAS RINCON** un **CONTRATO DE ADMINISTRACION DEL INMUEBLE** que ya fue aportado como prueba dentro del Proceso **DIVISORIO (VENTA DE LA COSA COMÚN)** que actualmente cursa ante el **JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (Hoy JUZGADO SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y DE COMPETENCIA MULTIPLE)**, radicado bajo el No. **2013 - 0558** siendo demandante **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN** y demandada **DIANA VENEGAS RINCON**, proceso en el cual se ordenó el día **4 del mes de Mayo del año 2017** la **Venta del inmueble** que aquí se trata de adquirir por prescripción de manera ilegal por la señora **CONSUELO RINCON ROJAS**, ya que en el año **2017** era **ADMINISTRADORA** del inmueble, según contrato aceptado como prueba en el citado proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito proponer en nombre de mi poderdante **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN** las siguientes Excepciones de Mérito, como quiera que la demanda que nos ocupa y especialmente los hechos en los que se ha fundamentado para elevar las pretensiones de la misma, difieren de la realidad, en especial en hechos claros y ciertos que estén debidamente sustentados, que quedarán desvirtuados lo cual ha de llevar al fracaso de todas y cada una de las pretensiones de la demanda, así:

PRIMERA. - EXCEPCION DE FALTA DE LA TOTALIDAD DE LOS REQUISITOS PARA ADQUIRIR UN INMUEBLE POR PRESCRIPCION.

La aquí demandante no ha poseído el inmueble con ánimo de señora y dueña, ni siquiera un día, observemos en el contrato que realizara la misma con la señora **DIANA VENEGAS RINCON** el día **PRIMERO (1º)** del mes de **Enero del año 2011**, en presencia de dos (2) testigos mayores de edad, hábiles e idóneos para declarar en juicio o fuera de él, señores **ALIX RUEDA POLANIA**, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No.41.429.901 de Bogotá** y **JENNY PAOLA GRANADOS ANGARITA**, identificada con la **Cédula de Ciudadanía No. 10101.733.562**, se le facultó en la cláusula **TERCERA. - A)** Para pagar por cuenta del Mandante o propietario la totalidad de los servicios, en especial los de agua, luz, y cuotas de administración, en caso de que no corresponda pagarlos a la **ADMINISTRADORA**. arrendar y administrar el inmueble pretendido y ya descrito. **B)** Verificar sobre el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal cuando fuere el caso. **C)** Previa autorización expresa del **MANDANTE O PROPIETARIO** para realizar a cargo del mismo todas aquellas reparaciones que sean necesarias para garantizar el uso y goce del inmueble en los términos del contrato de arrendamiento.

Además, Señor Juez, este contrato de ADMINISTRACION no se realiza en forma gratuita, en la Cláusula QUINTA se establece que el MANDANTE O PROPIETARIO se obliga para con la ADMINISTRADORA a pagarle como pago por los servicios que presta ésta, la suma de doscientos mil pesos \$200.000.00 cada mes y autoriza.

En resumen, este contrato para la administración de bienes inmuebles no se puede tener como actos posesorios con ánimo de señora y dueña a la aquí demandante, quien es mera tenedora a nombre de **DIANA VENEGAS RINCON**, copropietaria del inmueble.

CODIGO CIVIL:

ARTICULO 768. <BUENA FE EN LA POSESION>. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

CAPITULO II.

DE LOS MODOS DE ADQUIRIR Y PERDER LA POSESION

ARTICULO 782. <POSESION A NOMBRE DE OTRO>. Si una persona toma la posesión de una cosa, en lugar o a nombre de otra de quien es mandatario o representante legal, la posesión del mandante o representado principia en el mismo acto, aun sin su conocimiento.

Si el que toma la posesión a nombre de otra persona, no es su mandatario ni representante, no poseerá ésta sino en virtud de su conocimiento y aceptación; pero se retrotraerá su posesión al momento en que fue tomada a su nombre.

ARTICULO 785. <POSESION DE BIENES SUJETOS A REGISTRO>. Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el registro de instrumentos públicos, nadie podrá adquirir la posesión de ellas <sic> sino por este medio.

Jurisprudencia Vigencia

Corte Suprema de Justicia:

Artículo declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia del 18 de febrero de

1972.

ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Jurisprudencia Vigencia

- Artículo declarado exequible por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 18 del 4 de mayo de 1989, Magistrado Ponente Dr. Hernando Gómez Otálora.

ARTICULO 2525. <PRESCRIPCION ENTRE COMUNEROS>. Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

SEGUNDA.- TEMERIDAD Y MALA FE. El Código General del Proceso en El CAPITULO V - Deberes y responsabilidades de las partes y sus apoderados, establece en los artículos 78 numerales 1. y 2. Que son deberes de las partes y sus apoderados proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos y obrar sin temeridad en sus pretensiones o defensas en el ejercicio de sus derechos procesales.

Además, el artículo 79 del Código General del Proceso establece que: “Art. 79.- Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:
1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
4. ...”

Con el Contrato de **MANDATO PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES** celebrado entre la demandante **CONSUELO RINCON ROJAS** y su hija demandada **DIANA VENEGAS RINCON**, se establece sin mayores esfuerzos que la demanda se ampara en hechos y pretensiones abiertamente ilegales, calidad de poseedora que no tiene la demandante y la pretendida adquisición de un inmueble mediante un proceso que persigue fines claramente ilegales.

PRUEBAS.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito se señale fecha y hora con el fin de que, en audiencia, la demandante **CONSUELO ROJAS RINCON** absuelva el **INTERROGATORIO DE PARTE**, cuestionario que le formularé verbalmente sobre los hechos y pretensiones de la demanda, su contestación y las excepciones, o en cuestionario que por escrito aportaré antes de la fecha programada por el Despacho para tal fin.

159

DOCUMENTAL. -

Sírvase Señor Juez tener como prueba documental, la obrante al proceso y los documentos que anexo y relaciono a continuación, así:

1.- Pronunciamiento de fondo de 4 de mayo de 2017 proferido por el Señor **84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**, dentro del Proceso Divisorio radicado bajo el No. **2013 - 0558** siendo demandante **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN** y demandada **DIANA VENEGAS RINCON**.

2.- Copia del **Contrato de Mandato para la Administración de bienes inmuebles**, de fecha **Enero 1 de 2011**, celebrado entre las señoras **DIANA VENEGAS RINCON** como **Mandante Propietaria** y **CONSUELO RINCON ROJAS** como **ADMINISTRADORA** para que **ADMINISTRE Y ARRIENDE** el inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Casa Blanca III - **Bloque A - CARRERA 84 B No. 50-43 Sur - Interior cinco Apartamento 102** de la nomenclatura urbana de Bogotá.

3.- **OFICIO.** Solicito al Señor Juez, oficiar al **JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** (Hoy **66 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.**), con el fin de que a costa del aquí demandado **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN** envíe a Su Despacho copias auténticas del Proceso **DIVISORIO (VENTA DE LA COSA COMÚN)** que actualmente cursa ante el **JUZGADO 84 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**, radicado bajo el No. **2013 - 0558** siendo demandante **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN** y demandada **DIANA VENEGAS RINCON**, incluido el cuaderno de Incidente de Mejoras propuesto por la señora **DIANA VENEGAS RINCON**, allí y aquí demandada.

4.- Copia del Incidente de Mejoras presentado por la apoderada de la señora **DIANA VENEGAS RINCON** ante el Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá, Despacho Judicial que conoció inicialmente del Proceso Divisorio No. 2013-0558.

Es de observar que dentro de los hechos del Incidente se habla por parte de la apoderada de la señora **DIANA VENEGAS RINCON**, que la señora **CONSUELO RINCÓN ROJAS** siendo **administradora del inmueble facultada por la misma señora VENEGAS RINCON**, efectuó contrato de obra con los señores **EDGAR BECERRA MUÑOZ, ANGELA CONSUELO INFANTE Y ARMANDO PEÑUELA BELTRAN** para la realización de las mejoras sobre el inmueble objeto de este proceso.

5.- Copia del Auto Admisorio de la demanda en el Proceso Divisorio No. 2013-0558 que conoció inicialmente el Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá.

Abogado

6.- Copia de la contestación de la demanda del proceso **Divisorio No. 2013-0558** se habla igualmente de que la señora **CONSUELO RINCON ROJAS** ha sido la persona encargada por la demandada para administrar el inmueble.

7.- Copia de los recibos de **Pago de Impuesto Predial** por parte del señor **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN** por los años **2012, 2013, 2016 y 2019** del inmueble objeto del proceso.

TESTIMONIALES.-

Solicito de manera respetuosa se recepcione los testimonios de las personas que relaciono a continuación, mayores de edad, domiciliadas en Bogotá, con el fin de que bajo la gravedad del juramento declaren todo cuanto les conste en relación con los hechos de la demanda y su contestación, principalmente la veracidad del **Contrato de Mandato para la Administración de bienes inmuebles**, de fecha **Enero 1 de 2011**, celebrado entre las señoras **DIANA VENEGAS RINCON** como **Mandante Propietaria** y **CONSUELO RINCON ROJAS** como **ADMINISTRADORA**.

Son ellos:

1. **ALIX RUEDA POLANIA. C.C. No. 41429.901 de Bogotá - Celular 3112412739. Puede ser notificada en la Carrera 79 No. 50-00 Sur- Unidad Residencial Casa Blanca – Bogotá D.C.**
2. **JENNY PAOLA GRANADOS ANGARITA. C.C. No. 10101.733.562 de Bogotá - Celular 3184020634.**

Por carecer de la dirección para ser citada el día y hora que Su Despacho le señale para tal fin, solicito se notifique por vía celular al número que dejó con su correspondiente firma en el Contrato de administración varias veces aquí citado, celebrado entre la demandante **CONSUELO RINCON ROJAS** y la demandada **DIANA VENEGAS RINCON**, o en su defecto se solicite a la demandante la haga comparecer el día y hora que se le señale para rendir el testimonio solicitado.

ANEXOS

- 1.- Los documentos relacionados en el acápite de prueba documental.
- 2.- Poder otorgado al suscrito, debidamente presentado por el señor **RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN**.

NOTIFICACIONES:

LA PARTE DEMANDANTE: En la dirección suministrada en la demanda: **Carrera 79 B No.50-43 Sur-Interior 5 - Apartamento 102 de Bogotá**

CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO
Abogado

9

161

**EL DEMANDADO RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN: Calle 1 Sur No. 68-64 de Bogotá D.C.
Correo Electrónico: rodrigoe1956@gmail.com**

**APODERADO DEL DEMANDADO RODRIGO ERNESTO LOPEZ MARTIN: CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO: Las recibiré en la Secretaría de Su Despacho y/o en mi oficina profesional ubicada en la Calle 18 No. 6-56 Oficina 303 - Edificio Caribe de Bogotá D.C. - Teléfono 4584958 - Celular 3178956924.
Correo electrónico: carjulmejia@hotmail.com**

Dejo así contestada en tiempo la demanda y propuestas las excepciones de mérito que han de encontrar prosperidad por estar ajustadas a la realidad y al derecho que favorece a mi representado, condenando en costas y perjuicios a la parte actora.

Señor Juez,



CARLOS JULIO MEJIA CLAVIJO
C. C. No.19.123.019 de Bogotá
T. P. No.29.810 Cons. Sup. De la Jud.
Correo electrónico: carjulmejia@hotmail.com