REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Pertenencia No. 2015-00834

Vistas las documentales que reposan a numerales 21 a 22 y 23 a 25 del cuaderno principal, el Juzgado,

RESUELVE:

1-. **TENER POR NOTIFICADAS** a las **PERSONAS INDETERMINADAS**, vinculados al proceso a través de Curador *Ad-litem*, tal como consta en acta que obra a numerales 21 a 22 y 23 a 25 del encuadernado principal, quien dentro del término legal contestó la demanda y propuso excepción genérica.

2-. **FIJAR** como gastos de curaduría del abogado **OSCAR FERNANDO OLAYA BARON**, la suma de **$150.000.00**, los cuales estarán a cargo de la parte demandante.

3-. Por Secretaría, **CÓRRASE TRASLADO** al demandante por el término de las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada y el Curador Ad Litem de los indeterminados, que obran a folios 224 a 264 del numeral 01 y numerales 23 a 25 del cuaderno principal virtual, tal como lo prevé el artículo 370 de la Ley 1564 de 2012.

Una vez vencido el término aquí indicado, la Secretaría proceda a ingresar el proceso al Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE,

Constancia Secretarial: La presente providencia se notifica por anotación en Estado Electrónico No. **70**, hoy **25 de agosto de 2022**. Ivon Andrea Fresneda Agredo – Secretaria.

H.G.

Firmado Por:
Oscar Leonardo Romero Bareño
Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 050 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

224

Señor

JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Sesenta y Ocho Civil
Municipal de Bogotá D.C.
03 FEB 2019
RECIBIDO
Por

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE UN PODER ESPECIAL

VICTORIA MARLENY MESA NIETO mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de DEMANDADA, manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al abogado **ALFREDO RENTERIA ROA** mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación conteste y lleve a su culminación proceso verbal especial de pertenencia del inmueble identificado como apartamento 201 , ubicado en la Calle 82, numero 95D-14, anterior dirección : calle 81 No 97-14 de la nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá, edificado en la Etapa 2, Superlote 1, Supermanzana 18, de la Agrupación de Vivienda Ciudad Bachué, al que le corresponde la matrícula inmobiliaria 50C-824208.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir y todas las demás conforme Art: 77 C.G.P.

Facultad especial: Queda desde ya facultado de manera especial para tachar de falso y sospechosas las pruebas según su naturaleza.

Sírvase señor juez reconocer personería jurídica al apoderado para que pueda actuar en el proceso.

Del señor juez

ATT

NOTARIA 52 DE BOGOTA D.C.
FIRMA AUTENTICADA

VICTORIA MARLENY MESA NIETO
C.C. # 52.081.498

ACEPTO

ALFREDO RENTERIA ROA
C.C # 11.800.387.
T.P. # 277.822. C.S.J.

Dr. Kr 10 # 16 – 92 Of. 401A en Bogotá
Tel. 3138227125
E-mail: abogadorenteria@gmail.com

120663

PAGINA EN BLANCO
NOTARIA 52

225

NOTARIA 52 BOGOTA, D.C. ANGELICA M. GIL QUESSEP NOTARIA (E)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

120663

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el siete (07) de febrero de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cincuenta y Dos (52) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

VICTORIA MARLENY MESA NIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052081498 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

dxzremjnu92
07/02/2019 - 09:21:51:625

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

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

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA 52 BOGOTA, D.C. ANGELICA M. GIL QUESSEP NOTARIA (E)

Notaría Cincuenta y Dos de Bogotá D.C.

ANGELICA MARIA GIL QUESSEP
Notaria cincuenta y dos (52) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dxzremjnu92

PAGINA NO VALIDA EN BLANCO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180824245314656749 **Nro Matrícula: 50C-824208**

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 10:18:25 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 09-10-1984 RADICACIÓN: 1984-103930 CON: DOCUMENTO DE: 13-09-1984
CODIGO CATASTRAL: **AAA0067UFJH**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO 201, CALLE 81 # 97-14, TIENE UN AREA PRIVADA DE 52.38 MTRS.2. ALTURA LIBRE DE 2.15 MTS., ESTASITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO DEL LADO IZQUIERDO ENTRANDO Y SUS LINDEROSOBRAN EN EL PLANO # 2 PLANTA B. COEFICIENTE 2.26%.

COMPLEMENTACION:
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL : ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (TELECON), SEGUN ESCRITURA 169 DE 05-06-75 NOTARIA 18. BTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO [illegible]CAURTE Y OTROS , SEGUN ESCRITURA 3669 DE 16-10-45 NOTARIA 3. BTA, Y PARTE POR COMPRA A LA NACION, SEGUN ESCRITURA 5040 DE 11-10-72 NOTARIA 2. BTA, ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EDUARDO RICAURTE M,Y OTROS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4036 DE 22-1[illegible]-DE 1.45 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
3) CL 82 95D 14 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)
2) CALLE 82 #95D - 14 AP 201 ACTUAL
1) CALLE 81 97-14 APARTAMENTO 201 ETAPA 2 SUPERLOTE 1 SUPERMANZANA 18 AGRUPACION DE VIVIENDA "CIUDAD BACHUE"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
50C - 824152

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1984 Radicación: 103930
Doc: ESCRITURA 2354 del 03-05-1984 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL **NIT# 99999038 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-08-1991 Radicación: 52960
Doc: ESCRITURA 2910 del 27-06-1991 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $756,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ISNTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE
A: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON **CC# 13880035 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-08-1991 Radicación: 52960
Doc: ESCRITURA 2910 del 27-06-1991 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $714,885
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180824245314656749 **Nro Matrícula: 50C-824208**

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 10:18:25 AM

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

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

DE: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-1991 Radicación: 52960

Doc: ESCRITURA 2910 del 24-06-1991 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X

A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-04-1996 Radicación: 1996-38479

Doc: ESCRITURA 1345 del 01-04-1996 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $714,885

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT# 99999038

A: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2005 Radicación: 2005-116371

Doc: CERTIFICADO 908995 del 25-08-2005 CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-19668

Doc: ESCRITURA 387 del 28-02-2014 NOTARIA PRIMERA de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-03-2014 Radicación: 2014-25344

Doc: ESCRITURA 479 del 12-03-2014 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $57,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180824245314656749 **Nro Matrícula: 50C-824208**

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 10:18:25 AM

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

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

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

DE: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON Venta. CC# 13880035

A: MESA NIETO VICTORIA MARLENY **CC# 52081498** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-09-2016 Radicación: 2016-78926

Doc: OFICIO 2106 del 28-07-2016 JUZGADO SESENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF. # 2015-0834

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

DE: OSPINA ARTUNDUAGA WALTER CC# 19332279

A: MESA NIETO VICTORIA MARLENY **CC# 52081498** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-07-2017 Radicación: 2017-52498

Doc: OFICIO 1896 del 15-09-2016 JUZGADO 073 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. # 11001 40 03 073 2016 00662 00

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

DE: SEPULVEDA PATI/O JOSE E. CC# 8286685

A: MESA NIETO VICTORIA MARLENY **CC# 52081498** **X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2008-1939 Fecha: 18-02-2008

ANOTACIONES 2,3 Y 4 EN PERSONAS NUMERO DE CEDULA PARA NELSON CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-1939.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180824245314656749 **Nro Matrícula: 50C-824208**

Impreso el 24 de Agosto de 2018 a las 10:18:25 AM

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

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

==

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-528308 **FECHA: 24-08-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

Las acciones judiciales Repista en un otro de fecha y hizo afectar el termino posesorio?

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

CI -01848252

230

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá, Marzo 7 de 2014

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES):

Nombre e identificación Nelson Ospina Artunduaga. CC 13.880.035 Bomanca merju.

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES):

Nombre e identificación Victoria Marleny Mesa Nieto CC 52081498 Bta

Nombre e identificación

Nombre e identificación

PRECIO: ($).

PRIMERA.- ***OBJETO, NOMENCLATURA Y LINDEROS:*** EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a vender a el (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), quien (es) a su vez se obliga (n) a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

Apartamento Tipo Urbano Apt 201 Clle 81 # 97-14 2 PISO Area Privada 52.38

El inmueble objeto de esta promesa está ubicado en la ciudad de Bogotá identificado en su puerta principal de entrada con el número (97-14), cuyos linderos se determinan en la cláusula décima de esta promesa.

SEGUNDA.- ***TRADICION:*** El inmueble prometido en venta, lo adquirió (eron) EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) por compra a Instituto de Credito Territorial mediante la Escritura Pública número 2910, del día veintisiete (27), del mes de Junio del año, 1991 ( ), de la Notaría Septima (7) del Círculo Notarial de , registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 824208, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de .

TERCERA.- ***OTRAS OBLIGACIONES:*** EL (LOS) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) se obliga (n) a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá (n) al saneamiento en los casos de la ley. **CUARTA.-** ***PRECIO:*** El precio del inmueble prometido en venta es de treinta y cinco millones de pesos m/cte ($35.000.000), suma que el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (ES) así: a) a la fecha de firma de este contrato la suma de tres millones de pesos m/cte ($ 3000.000 -), el día 7 de Marzo (7), del mes de Marzo , del año 2014 (2014); b) el saldo; es decir, la suma de 32'000.000 así 12'000.000 a la firma de la Escritura y el saldo el 30 Julio/2014. de $ 20'000.000 = ($), que el (los) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) declara (n) haber recibido de el (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES) a satisfacción, se entrega a título de arras de y será imputada al precio al momento de perfeccionarse el contrato objeto de ésta promesa. **SEXTA.-** ***OTORGAMIENTO:*** La escritura pública que perfeccione la venta prometida se otorgará en la Notaría Cincuenta y dos (52), del Círculo de Bogotá el día catorce (14), del mes de Marzo del año 2014 (2014) a las 9 a.m (9am) a (p) m. **SEPTIMA.-** ***MODIFICACIONES:*** Cualquier modificación a las estipulaciones

de ésta promesa, deberá ser por escrito y suscrita por las partes firmantes. **OCTAVA.-** ***ENTREGA:*** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el (ios) PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES) hará (n) la entrega material del inmueble a el (los) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES), con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. **NOVENA.-** ***GASTOS:*** Los gastos que ocasione la firma de este contrato, así como los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los de beneficencia, serán a cargo de las dos partes .Los gastos provenientes de registro y anotación serán a cargo de el comprador .**DECIMA.-** ***LINDEROS:*** Los linderos del inmueble objeto de la presente promesa son los siguientes:

* las que se anotan el el certificado de libertad No 50C-824208. en. descripción cabida y linderos.

CLAUSULAS ADICIONALES

1. El predio objeto de esta negociación se encuentra actualmente habitado sin autorizacion del vendedor y con el consentimiento del comprador quien a partir de la fecha manifiesta que lo recibe en esas condiciones y es su responsabilidad el proceso de restitución.

2. El Vendedor manifiesta que no adeuda por ningun concepto suma alguna al tenedor del bien el Sr. Walter Ospina Artunuaga.

3. Como Garantia de la deuda del 30 Julio /2014 por la suma de $ 20000.000 se firma letra de cambio No 2021-9507215 a favor del señor Nelson Ospina Artunduaga.

4. Se entrega el inmueble al dia de impuestos, gravamenes, y valorizacion.

En constancia de lo anterior, se firma en dos (2) ejemplares con destino a las partes, el día ( ), del mes de , del año ( ).

PROMETIENTE (S) VENDEDOR (ES)

C.C. o Nit. No. 13880032 B/ca B/a

TESTIGO

C.C. No

PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)

C.C. o Nit. No. 57081498 Bta

cc 52055144 Bta

TESTIGO

C.C. No

231

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y FIRMA

Notaría 52
BOGOTÁ, D.C.

Compareció:

MESA NIETO VICTORIA MARLENY

Identificado con:
C.C. 52081498

y declaró que la firma puesta en este documento es la suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 07/03/2014 05:23:56 p.m.

7NS7XOAREMV72E46

www.notariaenlinea.com

Firma Declarante

YC

EUGENIO GIL GIL
NOTARIO 52 DE BOGOTA

NOTARÍA 52 BOGOTÁ, D. C.
EUGENIO GIL GIL
NOTARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
CONTENIDO Y FIRMA

Notaría 52
BOGOTÁ, D.C.

Compareció:

OSPINA ARTUNDUAGA NELSON

Identificado con:
C.C. 13880035

y declaró que la firma puesta en este documento es la suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 07/03/2014 05:26:08 p.m.

9ER35YZU2HKU5Z50

www.notariaenlinea.com

Firma Declarante

YC

EUGENIO GIL GIL
NOTARIO 52 DE BOGOTA

NOTARÍA 52 BOGOTÁ, D. C.
EUGENIO GIL GIL
NOTARIO

FORMATO DE CALIFICACION
(ART.8 PAR.4 LEY 1579 / 2012)

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-00824208	CODIGO CATASTRAL	81 97 1 13

UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	----------

URBANO	X	**NOMBRE O DIRECCION:** CALLE 82 NÚMERO 95D -14 AP 201 QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BACHUE- PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.----------
RURAL		

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA PÚBLICA	00479	12-03-2014	NOTARIA 52	BOGOTÁ

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$57.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
VENDEDOR----------	
NELSON OSPINA ARTUNDUAGA	C.C. No. 13.880.035----------
COMPRADORA ----------	
VICTORIA MARLENY MESA NIETO	C.C. No. 52.081.498----------

EUGENIO GIL GIL
NOTARIO CINCUENTA Y DOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 52 BOGOTÁ, D. C. EUGENIO GIL GIL

Aa011929541

233

NÚMERO DE ESCRITURA: **00479**----------

FECHA DE OTORGAMIENTO: **12 DE MARZO DE 2014**----------

Compraventa de: NELSON OSPINA ARTUNDUAGA a VICTORIA MARLENY MESA NIETO----------

MATRICULA INMOBILIARIA	50C-00824208	CODIGO CATASTRAL	81 97 1 13

UBICACIÓN DEL PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VEREDA
	BOGOTÁ	CUNDINAMARCA	----------

URBANO	X	NOMBRE O DIRECCION: CALLE 82 NÚMERO 95D -14 AP 201 QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BACHUE- PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.----------
RURAL		

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	$57.000.000
0304	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NUMERO DE IDENTIFICACION
VENDEDOR----------	
NELSON OSPINA ARTUNDUAGA	C.C. No. 13.880.035----------
COMPRADORA ----------	
VICTORIA MARLENY MESA NIETO	C.C. No. 52.081.498----------

No. 00479 CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE----------

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los doce (12) días del mes Marzo del año dos mil catorce (2014), en la Notaría Cincuenta y Dos (52), cuyo NOTARIO TITULAR es el doctor EUGENIO GIL GIL ----------

Compareció: NELSON OSPINA ARTUNDUAGA, mayor de edad,

vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número, 13.880.035 de Barrancabermeja de estado civil Casado con sociedad conyugal vigente quien obran en nombre propio y en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y por otra parte **VICTORIA MARLENY MESA NIETO**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.081.498 de Bogotá, de estado civil Soltera sin unión marital de Hecho quien obra, en nombre propio y en adelante se denominará **LA COMPRADORA** y dijeron: Que han convenido en celebrar un contrato de compra-venta, contenido en las siguientes cláusulas: ----------

PRIMERA.- Que **EL VENDEDOR**, por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: ----------

APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN CIUDAD BACHUE UBICADO **ANTES** EN LA CALLE OCHENTA Y UNO (81) NÚMERO NOVENTA Y SIETE – CATORCE (97-14) **HOY** CALLE OCHENTA Y DOS (82) NÚMERO NOVENTA Y CINCO D- CATORCE (95D-14) ----------

El edificio del cual forma parte el Apartamento que se vende por medio de este instrumento, está construido sobre un lote de terreno con una cabida aproximada de UN MIL CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.176mts2).----------

Este edificio forma parte del CONJUNTO denominado AGRUPACIÓN DE VIVIENDA "CIUDAD BACHUE" y se alindera así: ----------

POR EL NORESTE: En 28.00 mts, con el superlote número 6 de la misma supermanzana.----------

POR EL SURESTE: En 42.00mts,con la carrera 97----------

POR EL SUROESTE: En 28.00mts,con la calle 81.----------

POR EL NORESTE: En 42.00mts, con la carrera 97-A----------

El bloque o edificio del lado izquierdo entrando, tiene cuatro pisos y consta de dieciocho apartamentos, y el bloque o edificio del lado derecho, entrando, tiene cinco pisos y consta de veinticuatro apartamentos ----------

En total el inmueble se divide en cuarenta y dos propiedades separadas, localizadas así:----------

En el bloque o edificio de cuatro pisos, en el primer piso los apartamentos números 101, 103, 105, 107, 109 y 111; en el segundo piso los apartamentos números 201,203,205,207,209 y 211; en el tercero y cuarto piso los apartamentos números 301,303,305,307,309 y 311. ----------

En el edificio de cinco pisos, en el primer piso los apartamentos números 102,104,106,108,110 y 112; en el segundo piso los apartamentos números 202,204,206,208,210 y 212; en el tercer piso los apartamentos números 302, 304,306,308,310 y 312; y en el cuarto y quinto pisos los apartamentos números 402,404,406,408,410 y 412.----------

El apartamento que se vende se identifica así: Apartamento número NOVENTA Y SIETE -CATORCE (97-14), Interior DOSCIENTOS UNO (201) de la CALLE OCHENTA Y UNA (81).Tiene un área privada de CINCUENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (52.38Mts2) y una altura libre de DOS PUNTO QUINCE METROS (2.15mts), está situado en el segundo piso del edificio del lado izquierdo entrando, ----------

Y sus linderos se encuentran consignados en el plano Dos (2)-Planta B.----------

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-824208** y Cédula catastral No. **81 97 1 13**----------

PARÁGRAFO: No obstante la anterior cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto. ----------

SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.- El CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA CAMPESTRE-PROPIEDAD

HORIZONTAL, está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal conforme a la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) y al Decreto mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986), reglamento que se elevó a escritura pública número Dos mil trescientos cincuenta y cuatro (2354) de Fecha Tres (3) de Mayo del año Mil novecientos ochenta y cuatro (1984) de la Notaría Siete (7) de Bogotá D.C, debidamente registradas. --------

TERCERA.- ADQUISICIÓN: Que el inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por **EL VENDEDOR** por compra hecha a **INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL HOY INURBE**, según Escritura Pública número Dos mil novecientos diez **(2910)** de Fecha veintisiete **(27)** de Junio del año Mil novecientos noventa y uno **(1991)**, de la Notaria siete **(7)** de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria No.50C-824208 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. ----------

CUARTA.- PRECIO: Que el precio total de esta compraventa es la suma de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($57.000.000 M/cte)**, recibidos a entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA.** ----------

QUINTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza **EL VENDEDOR** que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, usufructos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley. ----

SEXTA.- Que en la fecha **EL VENDEDOR** ha hecho entrega real y material a **LA COMPRADORA** del inmueble, junto con todas sus

mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponde sin reservarse nada y en el estado en que actualmente se encuentra. Además entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización, cuotas de administración y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega del mismo. ----------

SÉPTIMA.- GASTOS: Los gastos que ocasione este contrato, como son los notariales serán cancelados por partes iguales entre los comparecientes, el impuesto de registro y el registro de la escritura serán cancelados por **LA COMPRADORA**, la retención en la fuente por concepto de venta será cancelada por **EL VENDEDOR**. ----------

PRESENTE: VICTORIA MARLENY MESA NIETO, de las demás condiciones civiles antes anotadas, y manifestó: ----------

a) Que acepta la venta que se le hace. ----------

b) Que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción. ---

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato y se obliga a cumplirlo. ----------

NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: ----------

"Conforme al parágrafo primero del artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996 el notario indago a **EL VENDEDOR** acerca de si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión, marital de hecho; a lo cual respondió: Soy de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** además manifiesto bajo la gravedad del juramento, que el inmueble que transfiero por esta escritura, **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. Queda así cumplido por el notario la exigencia del parágrafo primero del artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996." ----------

"Conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258

del 17 de enero de 1.996, el notario indago a **LA COMPRADORA** del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondió: Soy de estado civil **SOLTERA SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO**, además manifiesto que **NO** tengo ningún bien inmueble afectado a vivienda familiar. Manifiesta que con fundamento en la parte final del parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, declara que **NO** somete el inmueble que adquiere a la afectación a vivienda familiar, por **NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY**, por lo anterior, el notario deja expresa constancia conforme al parágrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2003, de la **NO** afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura." - **CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.** LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. **TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO.** El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. ----------

DECLARACIÓN DEL VENDEDOR SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL VENDEDOR DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS. ----------

ESTADO DE CUENTA: Se **protocoliza** estado de cuenta de fecha 08-03-2014 relacionado con el pago del impuesto predial unificado del inmueble objeto de la presente escritura, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. ----------

COMPROBANTES FISCALES: Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes para su protocolización: ----------

1) VALORIZACIÓN----------

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: UiTAABRHXLGS34----------

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL ----------

Dirección del Predio: CL 82 95D 14 AP 201----------

Matrícula Inmobiliaria: 50C-00824208----------

Cédula Catastral: 81 97 1 13

CHIP: AAA0067UFJH----------

Fecha de expedición:05-03-2014----------
Fecha de Vencimiento:04-04-2014----------
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN----------
Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS. El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" ----------
Consecutivo No: 761109----------
2) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL ----------
No:2014201021610021854----------
STICKER :NO REGISTRA----------
DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 82 95D 14 AP 201----------
AVALÚO CATASTRAL: $56.818.000----------
TOTAL A PAGAR: $114.000----------
FECHA DE PAGO: 10 MARZO 2014----------
BANCO: DAVIVIENDA 51-190H N----------
3) Constancia de paz y salvo de copropiedad.----------
No se aporta PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION, ya que los otorgantes manifiestan que LA URBANIZACIÓN BACHUE no tiene administración.----------
La presente escritura se extiende en las hojas notariales números:Aa011929541-011929542-011929543-011929544----------
011929545----------

Para constancia se firma como aparece:

Siguen firmas .....

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Instituto
Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Tecnica de Operaciones-Oficina de Atencion al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: | UiTAABRHXLGS34

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 82 95D 14 AP 201
Matrícula Inmobiliaria: 050C00824208
Cédula Catastral: 81 97 1 13
CHIP: AAA0067UFJH
Fecha de expedición: 05-03-2014
Fecha de Vencimiento: 04-04-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorizacion

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 761109

DOMIDU\TS01CC01:plsanche1/PLSANC PLSANCHE1 MAR-05-14 08:26:50 ADRA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Instituto Desarrollo Urbano

BOGOTÁ HUMANA

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

0479

Ca058727681

vur
ventanilla única de registro

BOGOTÁ HUMANA

9479

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Mátricula Inmobiliaria: 824208
Referencia Catastral: AAA0067UFJH
Cédula Catastral: 81 97 1 13
No. Consulta: 2014-592802
Fecha: 08-03-2014 9:00 AM

	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
AÑO	SI	NO		SI	NO
2014		X	OMISO		X
2013	X		$0		X
2012	X		$0		X
2011	X		$0		X
2010	X		$0		X
2009	X		$0		X
2008	X		$0		X
2007	X		$0		X
2006	X		$0		X
2005	X		$0		X
2004	X		$0		X
2003	X		$0		X
2002	X		$0		X
2001	X		$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

EUGENIO TERCERO GIL GIL
NOTARIA 52
BOGOTA D. C.
172.30.0.1

República de Colombia

(Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial)

Impuesto predial unificado
Recibo oficial de pago
Sistema simplificado de pago
Predios residenciales estrato 1 y 2

AÑO GRAVABLE		Formulario No.	Año de referencia de	
2014	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HACIENDA	2014201021610021854	14221449501	201-2

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0067UFJH | 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050C00824208 | 3. CÉDULA CATASTRAL 81 97 1 13

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 82 95D 14 AP 201

B. DATOS BASE DE LIQUIDACIÓN

5. AVALÚO $56,818,000 | 6. TARIFA O RANGO DE AV.CATASTRAL DE 55,800,001 EN ADELANTE

C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

7. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN NELSON OSPINA ARTUNDUAGA | 8. IDENTIFICACIÓN 13,880,035

9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 82 95D 14 AP 201 | 10. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

D. LIQUIDACIÓN DEL PAGO

FECHAS LÍMITE DE PAGO		HASTA 11/04/2014	HASTA 20/06/2014	HASTA 31/12/2014
11. VALOR DEL IMPUESTO	FU	114,000	114,000	114,000
12. VALOR SANCIÓN	VS	0	0	114,000
13. AJUSTE POR EQUIDAD	AT	49,000	49,000	0
14. IMPUESTO AJUSTADO	IA	65,000	65,000	114,000
15. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	7,000	0	0
16. INTERÉS DE MORA	AT	0	0	0
17. TOTAL A PAGAR	TP	58,000	65,000	228,000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporto voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☑ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐

18. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón	AV	7,000	7,000	11,000
19. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 17 + 18)	TA	65,000	72,000	239,000

BAT

SELLO

DAVIVIENDA
51-190 H.N.
10 MAR 2014
CAJERO 2
RECIBIDO CON PAGO

$58,000=

CONTRIBUYENTE

Notaría Cincuenta y Dos

239

INSTRUCCIONES DE LOS FORMULARIOS :
LIQUIDACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO SISTEMA GENERAL Y SISTEMA SIMPLIFICADO
DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO SOBRE VEHICULOS AUTOMOTORES

Señor(a) contribuyente:

Usted ha recibido de la Secretaría Distrital de Hacienda el formulario de declaración sugerida para declarar y pagar el impuesto predial unificado del sistema general, o sobre vehículos automotores, o el pago del impuesto predial unificado del sistema simplificado; correspondiente al año gravable que aparece en la parte superior izquierda de su formulario.

Verifique que los datos consignados en este documento sean correctos y correspondan a la realidad física, económica y jurídica del predio o vehículo a primero de enero del año gravable en cuestión. Recuerde que la declaración sugerida es un documento de carácter privado y anual. Por lo que con su firma avala la información contenida en ella.

Si existe alguna inconsistencia, puede acercarse a los puntos de atención de la Secretaría Distrital de Hacienda ubicados en todos los Supercades de la ciudad, o en los Cades de Fontibón, Servitá y Toberín; y solicitar una nueva declaración o recibo de pago con el soporte de la información que usted considera debe ser ajustada, o ingrese a www.haciendabogota.gov.co para liquidar y descargar la declaración de su impuesto para pagar en cualquiera de las entidades bancarias autorizadas.

Tenga en cuenta que:

- Debe pagar el valor correspondiente a la fecha en que se realice la presentación ante el banco
- Si desea contribuir con el aporte adicional voluntario, debe marcar X en la casilla SI, e indicar el número de proyecto de inversión al cual desea destinar su aporte. para conocer los proyectos de aporte voluntario puede ingresar a la página www.haciendabogota.gov.co, o comunicarse con la Línea 195. Recuerde que en ningún caso este pago adicional voluntario podrá ser imputado a obligaciones tributarias pendientes o que se le generen con este recibo.
- Si la información consignada en la declaración sugerida del impuesto predial unificado o sobre vehículos automotores es correcta, firme y escriba claramente nombres, apellido y número del documento de identificación, con esfero de tinta negra.
- El pago se debe realizar en efectivo en cualquiera de las sucursales de las siguientes entidades bancarias o a traves del botón de pagos PSE ingresando a www.haciendabogota.gov.co:

BOGOTA, OCCIDENTE, GNB SUDAMERIS, BBVA COLOMBIA, POPULAR, BANCOLOMBIA, CORPBANCA, CITIBANK COLOMBIA, COLPATRIA, DAVIVIENDA, HELM BANK, AV VILLAS

Algunas de estas entidades bancarias han habilitado diversas modalidades de pago que permiten facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Para hacer uso de estos beneficios sugerimos que se acerque al banco respectivo, con el fin de averiguar las condiciones y/o requisitos necesarios para hacer uso de estas modalidades de pago.

- Las siguientes entidades han habilitado el servicio de pago de impuestos por medios electrónicos (cajeros automáticos, audiorespuesta o internet):

ENTIDAD	CAJEROS	AUDIORESPUESTA	INTERNET
Banco de Bogotá	ATH	3820000	www.bancodebogota.com.co
Banco de Occidente	ATH		www.bancodeoccidente.com.co
Banco GNB Sudameris		3387300	www.gnbsudameris.com.co
Banco BBVA Colombia	BANCO BBVA	6343000	www.bbva.com.co

ENTIDAD	CAJEROS	AUDIORESPUESTA	INTERNET
Banco Popular	ATH	6063456	www.bancopopular.com.co
Banco Colpatria	Banco Colpatria	7561616	www.colpatria.com
Banco Davivienda		6060800	www.davivienda.com.

Si requiere resolver alguna duda sobre el impuesto que va a pagar, los puntos de atención tributaria o las oficinas bancarias autorizadas en otras ciudades, puede comunicarse con la Línea 195 o ingresar a la página www.haciendabogota.gov.co..

Defensor del ciudadano

Su objetivo es velar porque la ciudadanía obtenga respuestas oportunas a sus requerimientos, quejas y reclamos y establecer mecanismos de participación en el diseño y prestación de los servicios al ciudadano.

¿Cuándo acudir al Defensor del Ciudadano?

- Si presentó una petición, queja o reclamo ante la Secretaría Distrital de Hacienda a través de los canales de atención dispuestos para ello, y no quedó conforme con la respuesta.
- Si transcurrido el plazo legal desde la presentación de la petición, queja o reclamo, la Secretaría Distrital de Hacienda no emitió respuesta.

¿Cómo contactar al Defensor del Ciudadano?

Atención personalizada: carrera 30 N° 25-90, costado occidental, primer piso. Atención telefónica: 338-5138 y 338-5111. Horario de atención: 7:00 a.m. - 4:30 p.m.
Correo Electrónico: contactenos@shd.gov.co

RECUERDE QUE ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA TODOS LOS TRÁMITES SON GRATUITOS. POR FAVOR EVITE INTERMEDIARIOS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Página: 1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRÍCULA INMOBILIARIA

0479

Certificado Generado con el Pin No: 2955618387847676 Nro Matrícula: 50C-824208

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 08:02:10 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 9/10/1984 RADICACIÓN: 1984-103930 CON: DOCUMENTO DE 13/9/1984

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0067UFJH
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:
APARTAMENTO 201, CALLE 81 # 97-14, TIENE UN AREA PRIVADA DE 52.38 MTRS.2. ALTURA LIBRE DE 2.15 MTS., ESTASITUADO EN EL SEGUNDO PISO DEL EDIFICIO DEL LADO IZQUIERDO ENTRANDO Y SUS LINDEROSOBRAN EN EL PLANO # 2 PLANTA B. COEFICIENTE 2.26%.
COMPLEMENTACIÓN:
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL : ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR COMPRA A EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES (TELECON) SEGUN ESCRITURA 169 DE 05-06-75 NOTARIA 18. BTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EDUARDO RICAURTE Y OTROS , SEGUN ESCRITURA 3669 DE 16-10-45 NOTARIA 3. BTA, Y PARTE POR COMPRA A LA NACION, SEGUN ESCRITURA 5040 DE 11-10-72 NOTARIA 2. BTA, ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EDUARDO RICAURTE M,Y OTROS POR MEDIO DE LA ESCRITURA 4036 DE 22-12-DE 1 45 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO
1) CALLE 81 97-14 APARTAMENTO 201 ETAPA 2 SUPERLOTE 1 SUPERMANZANA 18 AGRUPACION DE VIVIENDA "CIUDAD BACHUE"
2) CALLE 82 #95D - 14 AP 201 ACTUAL
3) CL 82 95D 14 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de integración y otros)
50C-824152.

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/9/1984 Radicación 103930
DOC: ESCRITURA 2354 DEL: 3/5/1984 NOTARIA 7 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT# 99999038 X

ANOTACION: Nro: 2 Fecha 16/8/1991 Radicación 52960
DOC: ESCRITURA 2910 DEL: 27/6/1991 NOTARIA 7 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 756.000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ISNTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE
A: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/8/1991 Radicación 52960
DOC: ESCRITURA 2910 DEL: 27/6/1991 NOTARIA 7 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 714.885
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

ANOTACION: Nro: 4 Fecha 16/8/1991 Radicación 52960

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2955618387847676 **Nro Matrícula: 50C-824208**

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 08:02:10 pm

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

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

DOC: ESCRITURA 2910 DEL 24/6/1991 NOTARIA 7 DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X
A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 26/4/1996 Radicación 1996-38479
DOC: ESCRITURA 1345 DEL: 1/4/1996 NOTARIA 7 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 714.885
Se cancela la anotación No. 3
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT# 99999038
A: OSPINA ARTUNDUAGA NELSON CC# 13880035 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/11/2005 Radicación 2005-116371
DOC: CERTIFICADO 908995 DEL: 25/8/2005 CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 0
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 6

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2007-1357 Fecha: 18/6/2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL O.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 4 No. corrección: 1 Radicación: C2008-1939 Fecha: 18/2/2008
ANOTACIONES 2,3 Y.4 EN PERSONAS NUMERO DE CEDULA PARA NELSON CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-1939.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

---

USUARIO: 21 Impreso por: 21
TURNO: 2014-122342 FECHA:24/2/2014
NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 2955618387847676 Nro Matrícula: 50C-824208

Impreso el 24 de Febrero de 2014 a las 08:02:10 pm

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

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

El registrador GLORIA INES PEREZ GALLO

Esta hoja pertenece a la escritura pública No.00479 de fecha 12 de Marzo de 2014.

NELSON OSPÍNA ARTUNDUAGA
C.C. No. 13880035
DIRECCIÓN. CRA 23 No. 57-160 INT. 5
TEL. 6393842
ESTADO CIVIL CASADO
ACTIVIDAD COMERCIAL INDEPENDIENTE.

HUELLA
ÍNDICE DERECHO
FLORIDABLANCA SS

VICTORIA MARLENY MESA NIETO
C.C. No. 52081498 Bta
DIRECCIÓN. Cra 50 No 94C68
TEL. 6169254
ESTADO CIVIL Soltera
ACTIVIDAD COMERCIAL Independiente.

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

EUGENIO GIL GIL
NOTARIO CINCUENTA Y DOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA 52 BOGOTÁ, D.C. EUGENIO GIL GIL NOTARIO

NOTARIA 53 DE BOGOTÁ
ESCRITURACIÓN
Radicó:
Elaboró:
Tomó firmas:
Liquidó:
Revisó:

Derechos Notariales	$186.694
Gastos Escrituración	$ 84.500
IVA	$ 43.391
RTE FTE	$570.000
S.N.R.	$ 6.950
C.E.N.	$ 6.950

Resolución 11439 Dic 29/2011

Y,B

YOHANA/VENTA/VENTAS/528-VICTORIA< MARLENY MESA NIETO

243

Notaría 55

Hago constar que la presente es **PRIMERA** COPIA

Tomada del protocolo original expedido con [X] sin [ ] anexos.
(Art. 41 Decreto 2148 de 1983)

ESCRITURA PÚBLICA No	**479** DE **12** DE **MARZO** DE **2014**
	11 hojas
CON DESTINO A	INTERESADO
BOGOTÁ D.C.	18 DE MARZO DE 2014

LUIS EMIRO SALGADO LORA
Secretario Delegado

Ca058727675

Proceso N° 005 - 2005 - 0032
Demandante: NELSON OSPINA ARTUNDUAGA
Demandado: WALTER OSPINA ARTUNDUAGA.
SENTENCIA 0.26 - 10

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN PARA FALLO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D. C., dos (2) de noviembre de dos mil diez (2010)

I. INTRODUCCIÓN

Se encuentra al Despacho el presente proceso, una vez surtida la tramitación correspondiente, sin observarse causal que invalide lo actuado y reunidos a cabalidad los presupuestos procesales, se procede a proferir Sentencia, con base en los siguientes:

II. ANTECEDENTES

2.1. Las Pretensiones

NELSON OSPINA ARTUNDUAGA, a través de apoderado judicial, formuló demanda ordinaria de menor cuantía contra **WALTER OSPINA ARTUNDUAGA**, a fin de que se hicieran las siguientes o similares declaraciones:

Que se declare el dominio pleno y absoluto del apartamento 201 de la Calle 81 Nro. 97 – 14 de Bogotá con matrícula inmobiliaria 50C – 824208, en cabeza del demandante. Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la parte demandada a restituir, al demandante el inmueble.

Que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias a que se refiere el artículo 956 del Código Civil, por cuanto el demandante no es poseedor de buena fe.

2.2. Supuestos Fácticos

Como soporte de la acción el extremo demandante refirió los hechos que se pueden sintetizar de la siguiente manera:

Que el demandante es propietario del apartamento antes mencionado. Que el inmueble fue entregado por el Instituto de Crédito Territorial, y al poco tiempo de recibir el inmueble, el demandante se radicó en Barrancabermeja, dejando en arriendo el apartamento a su hermano RODRIGO OSPINA ARTUNDUAGA y a la señora NELLY GUTIÉRREZ, a quienes el demandado, en julio de 1987 les pidió posada. Con posterioridad los arrendatarios dejaron al demandado viviendo en el apartamento, quien se ha negado a devolverlo al dueño alegando a su favor la inexistente posesión.

El demandante ha intentado en múltiples ocasiones y por todos los medios llegar a un acuerdo con su hermano aquí demandado para la entrega del inmueble, sin llegar a un acuerdo.

III. TRÁMITE PROCESAL

3.1. Previo reparto, el presente proceso correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá D.C., el cual, mediante auto de 29 de junio de 2005 admitió la demanda, dispuso la notificación de la parte demandada y reconoció personería adjetiva. (fl.18)

3.2. Notificada la pasiva contestó la demanda, por conducto de apoderado, oponiéndose a la misma mediante las excepciones que denominó *"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE DEMANDADO" y "EXCEPCIÓN SUBSIDIARIA DE RECONOCIMIENTO DE EXPENSAS Y GASTOS"* (fls.49 a 54).

Basó sus defensas, en que con fundamento en los artículos 2512, 2513 adicionado por el articulo 2º de la ley 791 de 2002 y 2531 del Código Civil, el demandado ha adquirido por prescripción el bien objeto de litigio, pues ha poseído materialmente el inmueble objeto de reivindicación de manera ininterrumpida, pacífica y pública por mas de veinte años, y ha ejercido actos de señor y dueño. Adujo igualmente que el actor nunca ha habitado el apartamento ni realizado actos de propietario.

Subsidiariamente solicitó que se reconozcan las expensas necesarias y mejores útiles invertidas en el inmueble antes de la demanda.

3.3. Surtida la diligencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, se abrió el debate probatorio en donde se decretaron las peticionadas, y una vez concluida dicha etapa se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, oportunidad de la cual hicieron uso ambas partes para insistir en sus razones. (fls. 112- 119).

IV. CONSIDERACIONES

4.1. Presupuestos procesales. Cumplidos se encuentran los llamados presupuestos procesales, esto es, la capacidad para ser parte, la capacidad procesal, la demanda en forma y la competencia.

Además, no se evidencia vicio alguno que invalide lo actuado en el proceso, por lo que se proferirá decisión de mérito.

Adicionalmente el suscrito Juez Primero Civil Municipal de Descongestión para Fallo de Bogotá D.C. es competente para resolver el presente litigio conforme lo dispuesto en los Acuerdos Nros. PSAA10-6662 y PSAA10-7455 de 2010.

No obstante, debe aclararse, ya que ello fue materia de pronunciamiento expreso del extremo demandado en la oportunidad para alegar, que la presente acción es la reivindicatoria, y no la de pertenencia, ni la de restitución, aún cuando ésta es un efecto de aquella. En este orden de ideas no existe vicio alguno, se itera, en cuanto al trámite dado a la litis.

4.2. Presupuestos de la pretensión. Es de la esencia de todo proceso cognoscitivo partir de la indeterminación del derecho en busca de su declaración o de su reconocimiento. En este orden de ideas debe decirse que existen dos clases de presupuestos particulares cuya carga demostrativa le compete únicamente a la parte actora.

Los presupuestos, entonces, pueden subdividirse en genéricos y particulares. Los primeros se refieren a la legitimación para actuar, el interés y la consagración normativa. Los segundos hacen referencia a los requisitos indispensables para la pretensión en particular.

De cara al litigio planteado se tiene que los presupuestos a estudiar giran entorno a la reivindicación, regulada en el artículo 946 del Código Civil, como la acción que tiene el dueño de una cosa, para que el poseedor se la restituya. Por vía jurisprudencial se han establecido cuatro elementos que deben ser cumplidos para la prosperidad de la acción, a saber: *"a.- Derecho de dominio del demandante; b.- Posesión material en el demandado; c.- Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída por el reo y; d.- Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de cosa singular."*[1]

Recuérdese, además, que el Juzgador al momento de proferir sentencia, debe establecer si las partes que se encuentran en el proceso son las que deben estar en ejercicio de su derecho de acción. Y es que la doctrina al referirse a este requisito ha dicho que: *"La legitimación procesal, entonces, puede definirse como la posición de un sujeto respecto al objeto litigioso que le permita obtener una sentencia eficaz"*[2]. Ahora bien, conforme lo precedente puede concluirse que la legitimación se encuentra radica en cabeza del propietario, como demandante, y del poseedor, como demandado.

No obstante, ha de decirse, de cara al pleito presente, que la jurisprudencia superior ha señalado un derrotero en cuanto a la calificación de la propiedad ejercida para demandar. En consecuencia, resulta importante traer a colación una extensa cita donde el Supremo

---

[1] CSJ Civil, 5 Abr. 1990, s.145, A. Ospina. Citado por Lafont Pianetta, Pedro. *Jurisprudencia civil.* Bogotá: Librería Ediciones del Profesional, 2006, p.29

[2] Véscovi, Enrique. *Teoría General del Proceso*. Bogotá: Editorial Temis S. A, 2ª ed. p. 168.

160

Tribunal Ordinario analizó las calidades que debe reunir la parte actora, a efectos de destruir la presunción legal del poseedor como dueño de la cosa a reivindicar, según lo establece el artículo 762 del Código Civil. Dijo la Corte en esa oportunidad, que de tiempo a tras viene sosteniendo que:

"«la posesión material, producto de una situación estable, por lo mismo que engendra a favor del poseedor la presunción de dueño, merece la protección de la ley. Por eso es al reivindicante a quien corresponde demostrar su derecho de dominio; le còmpete hacerlo de tal manera que su titulo desvirtúe la presunción legal que favorece al poseedor, y por esto tal titulo debe abarcar un periodo más amplio que el de la posesión» (Cas. Civil del 9 de julio de 1937, p. 308 de abril de 1963, "G. J", t. CIII, p. 18). Cuando la controversia reivindicatoria consiste en que el reivindicante exhibe y enfrenta su título de señorío contra la mera posesión del demandado, en esta hipótesis, que en el medio colombiano ciertamente resulta ser común, ha sostenido la corporación, desde hace más de medio siglo, que el título de dominio que aduzca el demandante respecto de la cosa que reivindica debe tener una existencia precedente a la posesión ejercida por el reo, porque de lo contrario no ha destruido la presunción juris tantum de dominio que protege al poseedor demandado."[3]

4.3. En primer lugar, se advierte que la propiedad en cabeza del demandante se acreditó por medio del folio de matrícula inmobiliaria que obra dentro del expediente, de acuerdo a la anotación número 2, y de acuerdo a la también aportada escritura publica de compraventa. Cumplido, entonces, se encuentra el primero de los requisitos para la procedencia de la acción reivindicatoria. (fl. 10)

Seguidamente habrá que determinarse si el demandado que ocupa el bien, lo hace en calidad de poseedor, pues, como se indicó en líneas previas, el artículo 762 del Código Civil contempla una presunción, respecto de la posesión de un bien, y será entonces deber del demandante probar en los términos de la cita arriba trascrita su condición de dueño, para desvirtuar la calidad de la pasiva. Así entonces, la posesión se encuentra definida en nuestro codificación civil como: *"la tenencia de una cosa determinada con el animo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.---- El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".*

Por otra parte, en punto de la posesión del demandado ésta se halla probada, en primer lugar, con los interrogatorios de parte y los testimonios de Araceli Quintero Basto, Luís Fernando Albarracín y Esau Ricardo Velandia Rubiano, que fueron practicados. En segundo lugar por cuanto la jurisprudencia tiene advertido, sobre este punto, que *"'cuando el demandado en acción de dominio, al contestar la demanda inicial del proceso, confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia de pleito' tanto más si dentro de su gestión defensive esgrime la prescripción extintiva (por todas se cita la que aparece en la G.J. CLXV, num. 2406, p.125)"*[4]

El tercer requisito, guarda relación con el anterior, esto es, el tratarse de una cosa singular reivindicable o cuota de ésta, pues al

---

[3] CSJ Civil, 8 Jul. 1987, s.262, A. Ospina. Citada por Jaramillo Castañeda, Armando. *Procedimiento Civil Aplicado*. Bogotá: Ediciones Doctrina y Ley, 9ª ed. p. 201.
[4] CSJ Civil, 1 Jun.2001, s.102, M. Ardila. Citada por Lafont, ob.cit., p. 244

161 208

rompe la cita refiere que su demostración se adquiere por el hecho de trabarse la litis y proponer la excepción de prescripción como aquí se ha ventilado. En este sentido se tiene, como se expuso en los antecedentes, que el bien a reivindicar se trata de un apartamento, identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C – 824208, bien que se encuentra contemplado dentro de los bienes susceptibles de reivindicación del articulo 947 del Código Civil.

Ha de aclararse, sin embargo, por cuanto ello fue propuesto en la alegación de la pasiva, que los linderos del predio no generan ningún problema, en la medida en que de manera oficiosa la Juez de Conocimiento solicitó la escritura pública de compraventa donde se especifica el predio a reivindicar. (fls. 134-146)

Así mismo, para los efectos del análisis posterior, debe analizarse la calidad de la vivienda a reivindicar. Se adujo en los alegatos, y se sugirió en la escritura pública Nro. 2910 de junio 27 de 1991, que el bien materia de la litis es de aquellos denominados vivienda de interés social. Al respecto la ley 9ª de 1989, en su artículo 44, prevé que una vivienda será considerada VIS si su precio de adquisición o adjudicación, en esta ciudad, fueran igual o inferior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para la data de la transferencia el salario equivalía a $51.716,10[5], por lo que el tope de las VIS era de $6.981.673,50. Como quiera que en la escritura en cuestión se consignó que el precio de venta era la suma de $756.000,oo, se ha de colegir que el inmueble a reivindicar sí es de los catalogados como vivienda de interés social. (fl. 139)

Demostrados se encuentran entonces los presupuestos de la acción intentada, por lo que será deber del Despacho realizar un estudio sobre los medios exceptivos propuestos por la parte pasiva.

4.4. Como defensa de las pretensiones invocadas por la parte demandante el demandado propuso la prescripción adquisitiva de dominio, que debe entenderse no como la pretensión propia de un juicio de pertenencia, en la medida en que no se propuso demanda de reconvención, sino como la defensa orientada a anular la reclamación de la activa.

De cara a la primera defensa, se tiene que el artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como *"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."*

Para iniciar, habrá que determinar qué término de prescripción se ha de aplicar al caso en concreto. Del expediente aparece, como se indicó en el anterior acápite, con meridiano resplandor que el inmueble es de aquellos denominados vivienda de interés social, por lo que, a pesar de haberse invocado normas del Código Civil para

[5] Dato tomado de la Secretaría de Hacienda Distrital. Fuente: Decretos del Gobierno Nacional, página web: http://www.shd.gov.co/portal/page/portal/portal_internet/siec/SIEC/Mercado%20laboral/M%C3%ADnimo/SALARIO_MINIMO.xls consultada el 2 Nov.2010

162 209

sustentar la defensa, debe volcarse el análisis a lo regulado en la ya mentada ley 9ª de 1989. Dicha normatividad, en su artículo 51, consagra lo siguiente:

"A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.
"A partir del primero (1) de enero de 1990, redúcese a tres (3) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva ordinaria de las viviendas de interés social."

Como quiera que no se alegó un título con base en el cual se sustentara el derecho del demandado, se ha de entender que su posesión es extraordinaria, en los términos del artículo 2531 del Código Civil.

Hácese la anterior glosa con el propósito de introducir el análisis de la prueba testifical, y de interrogatorio, en punto de determinar a partir de cuándo el demandado ha de considerarse poseedor.

En primer lugar se advierte que el demandante confesó que tan sólo vivió en el apartamento entre 1985 y 1988, pero adujo, que su hermano RODRIGO vivió junto a la esposa de éste, cancelando una suma a modo de arriendo. Asimismo indicó que el demandado tan sólo llegó a vivir al predio, como una liberalidad por parte del extremo actor, a partir de 1992.

Por otro sesgo, se aprecia la inasistencia del extremo pasivo a la diligencia de interrogatorio de parte, sin que se justificara su conducta. (fl. 101)

Respecto de este punto, ha de decirse que si bien el artículo 210 del Código de Procedimiento Civil consagra la confesión ficta, ella no tiene cabida en el caso en concreto.

En efecto. De un lado se relieva que dicha clase de confesión, no lo es en estricto sentido, toda vez que, como lo ha señalado la jurisprudencia nacional, sólo constituye una presunción de hechos derivada de la omisión de una conducta[6]. No obstante se requiere que el juez de conocimiento proceda a calificar las preguntas o los hechos de la demanda, puesto que cualquier pronunciamiento en sentido contrario, al momento de fallarse el litigio, estaría vulnerando el derecho al debido propio, y al respeto de los actos propios.

Adicional a lo anterior, se reitera que la norma en cita sanciona por la inasistencia presumiendo ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión, por lo que para complementar en legal forma la anterior disposición, ha de remitirse al artículo 195 procesal que indica cuáles son esos hechos a que hace referencia el artículo 210 *eiusdem.* En este orden de ideas se tiene que el único hecho que podría confesar el demandado es que ha vivido en el inmueble *"alegando a su favor una*

---

[6] CSJ Civil, 25 Nov.2000, e5768, C. Jaramillo. Citada por Peña Ayaso, Jairo Iván. *Prueba judicial, análisis y valoración.* Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla, 2008. p. 170.

inexistente posesión", pero, como ya se dijo en líneas previas, la posesión sí se tiene por acreditada. (fl. 15)

Empero, de conformidad con el artículo 249 Adjetivo es dable inferir un indicio, aunque contingente, de la conducta de la parte demandada, al no querer concurrir al interrogatorio.

Respecto de los testimonios practicados a ARACELI QUINTERO BASTO, LUÍS FERNANDO ALBARRACIN GONZÁLEZ y ESAU RICARDO VELANDIA RUBIANO, hay que señalar que aún cuando todos manifestaron conocer al demandado desde finales de los años 80, y que por el contrario desconocían al actor, con relación al término en que inició la posesión del sujeto pasivo no existe un consenso, pues los testigos manifestaron fechas de iniciación diferentes, lo que no permite establecer, entonces, si se ha cumplido o no el término de la prescripción. Adicional a lo anterior, hay que mencionar que tampoco se hizo un relato claro en la sustentación de la excepción, acerca de cuándo fue la data exacta en que inició a poseer el demandado.

La primera testigo, luego de reconocer al demandado desde 1985, adujo que lo tenía como dueño del predio, pero no indicó actos constitutivos de posesión, ni una data exacta de los mismos. El segundo adujo conocer a WALTER desde hace 20 años, pero que le constaba que habitaba el inmueble desde hacía 25; y ante la pregunta sobre la calidad en que habitaba el demandado señaló *"Realmente no tengo conocimiento si el sea realmente el propietario pero desde que lo conozco siempre ha vivido allí"*, aunque posteriormente manifestó que el sujeto pasivo *"se reconoce como propietario"*. Finalmente ESAU, ante la misma pregunta anterior indicó *"No tengo conocimiento, lo único que me consta es que ha vivido 22 o 23 años desde que lo conozco"*; y seguidamente manifestó que al apartamento no se le han hecho mejoras. (fls. 89-92)

Por su parte los testigos NELLY ELIZABETH GUTIÉRREZ DÍAZ y RODRIGO OSPINA ARTUNDUAGA, ex nuera y hermano de las partes respectivamente, señalaron que WALTER OSPINA ARTUNDUAGA sí habita en el apartamento pero como tenedor. La primera reconoció que el apartamento es de NELSON y que allí vivía con su ex esposo RODRIGO, pagando una cuota al Instituto de Crédito Territorial y los servicios públicos, pero aclarando que el demandado no pagaba suma alguna por su estancia. También indicó que WALTER llegó a vivir al apartamento a finales de 1985, y que él iba y venía al inmueble, con anuencia del demandante, dada su relación de hermandad. Finalmente señaló que en julio de 1987 se separó de su esposo y a partir de allí quienes quedaron viviendo en el inmueble fueron RODRIGO y WALTER.

El segundo de los mentados testigos señaló que el inmueble le fue adjudicado al demandante pero que lo recibió una hermana en común, Amparo Ospina, en octubre de 1982. Adujo que al poco tiempo se trasteó al apartamento, y pagaba la cuota a Inscredial *"como un arriendo"*. Luego se casó con NELLY quien llegó al inmueble en 1984, y a finales de 1985 arribó el demandado. También manifestó que vivió en el predio hasta 1991, y que a partir de allí continuó viviendo WALTER *"hasta la fecha con autorización de mi hermano"*. (fls. 105-107)

De la anterior narración, y de los primeros testimonios, se concluye que la llegada del demandado al predio fue como mero tenedor, pero que, en algún momento se trasformó en posesión, sin que se tenga fecha cierta de ello.

Recuérdese que con base en el artículo 2531 del Estatuto de Bello, la doctrina ha dado en denominar a dicho fenómeno como la interversión del título fenómeno según el cual el mero tenedor cambia su situación frente al inmueble, de cara a la sociedad, y se convierte en poseedor, rebelándose, de forma pública, contra el derecho del propietario[7].

Teniendo en cuenta lo anterior y lo dicho por los testigos, sólo es dable acreditar actos de posesión, a efectos de demostrar la interversión del título, en alguna oportunidad posterior a 1992.

Para proceder en este sentido, con la contestación de la demanda se arrimaron tres declaraciones extrajuicio *"para fines no judiciales"*, de conformidad con el artículo 299 Procedimental, las que no pueden tenerse en cuenta por cuanto la norma citada prevé que sólo tienen fines probatorios en actuaciones no judiciales. Adicionalmente tampoco se aprecia que se cumplan con los requisitos del artículo 298 *ibid.,* ni los dichos de los terceros fueron ratificados conforme lo establece el artículo 229 *eiusdem*. (fls. 33-35)

Por otra parte se arrimaron sendos documentos, incluyendo una carta autenticada. Sobre los primeros se tiene lo siguiente: (i) la Certificación expedida por la Junta de Acción Comunal Bachue Segundo Sector, tan sólo señala que el demandado *"reside en el barrio desde hace veinte (20) años"* hecho que no se ha puesto en duda; (ii) se aportaron copias de los comprobantes de pago de los impuestos prediales y de valorización, sin que se puede determinar si los pagos fueron realizados por el demandado; (iii) finalmente las cuentas de cobro a favor de terceros que al carecer de autenticidad en los términos del artículo 277 procesal, concordante con el 252 *ibíd.* no pueden estimarse. (fls. 31, 33-35, 37-48)

Sobre éste último análisis debe aclararse que los mentados recibos dan cuenta de presuntos contratos entre el demandado y unos terceros, y por ende los mismos tienen la calidad de dispositivos –por dar cuenta de un acto jurídico[8]-, los cuales según las normas citadas, sólo se estimarán por el juez cuando sean auténticos. Como quiera que ninguna de las cuentas de cobro cumple con los requisitos legales para tenerlos por auténticos, debe colegirse que no se les puede estimar.

(iv) Finalmente a folio 36 obra memorial suscrito y autenticado por Jorge Enrique Corredor Rodríguez, motivo por el cual se le tiene como documento testimonial que se puede valorar. Allí el tercero manifestó que conoce al demandado desde hace 20 años, y que

[7] Ver Velásquez Jaramillo, Luís Guillermo. *Bienes*. Bogotá: Temis, 8ª ed., 2000, p. 125
[8] Ver Azula Camacho, Jaime. *Manual de derecho procesal. T.VI. Pruebas judiciales.* Bogotá: Temis, 2ª ed., 2003, p.194

éste realiza actos de señor y dueño sin especificar la data de los mismos. Sobre el particular debe decirse que esas dos cualidades no se discuten en el proceso, pues de lo que ya se analizó se desprendió que WALTER reside en el apartamento desde finales de 1985, y que en algún momento posterior a 1992 decidió trasformar su situación de tenencia a la de posesión. Luego dicha manifestación del tercero nada le aporta a la litis.

Dicho lo anterior, es decir, destacada la orfandad probatoria que demuestre la data más o menos exacta a partir de la cual operó la interversión, resulta atinado traer a colación lo que por regla de principio ha expuesto la Corte Suprema en estos eventos:

"En consecuencia, cuando se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, el demandante debe acreditar no solamente que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, sino que ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley. Pero además, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente."[9]

Expresado de forma diferente, a efectos de analizar el fenómeno prescriptivo es imperioso acreditar, cuando ha operado la interversión del título, el momento a partir del cual se comenzó a poseer de forma expresa, es decir, desde cuando se ejecutaron actos de señor y dueño, sin reconocer la titularidad del demandante, frente al cual se detentaba la mera tenencia.

Colofón de todo lo expuesto es que ante la falta de prueba concreta –por lo vaga e imprecisas que resultaron las asomadas- del momento desde el cual principió la posesión, mal podría determinarse desde cuándo contar el término prescriptivo extraordinario de los 5 años. Luego la defensa planteada está llamada a fracasar.

Con relación a la segunda defensa, esto es, la del pago de expensas y gastos (tema que se relaciona con la pretensión de exonerar el pago de los mismos) conforme lo previsto en los artículos 955 y 956 del Código Civil, debe efectuarse similar análisis que el anterior, esto es, destacar la inactividad probatoria de la pasiva, puesto que no se probaron las mejoras que pueden ser cobradas a través de este mecanismo, lo que imposibilita la condena a restituirlas.

En efecto. Téngase en cuenta que el único sustento de los presuntos gastos y mejoras fueron las piezas documentales cuyo mérito probatorio ya fue estudiado de forma negativa.

No obstante lo anterior, si en gracia de discusión se le otorgasen eficacia probatoria a los documentos referidos, aún así no

[9] CSJ Civil, 13 abr.2009, e.2003-00200-01, R.M. Díaz Rueda. Tomada de: www.cortesuprema.gov.co, consultada el 2 Nov.2010

[illegible]

habría lugar a condenar al pago en cuestión en la medida en que no se acreditó que constituyeran expensas necesarias, que aprovechen al demandante o que hayan aumentado el valor venal de la cosa a reivindicar, de conformidad con las normas civiles citadas.

Colíguese, entonces, que la defensa también se despachará negativamente.

4.5. Finalmente, respecto de la condena en costas ha de decirse que de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 19 de la ley 1395 de 2010, en esta sentencia se incluirá el valor de las agencias en derecho.

Teniendo en cuenta lo anterior, se reitera que el valor que se ordenará restituir asciende a $35.007.698,52. Adicionalmente ha de tenerse presente que el Acuerdo 1887 de 2003, modificado por el Acuerdo 2222, emanados de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, establecen que en procesos ordinarios de menor cuantía las agencias se pueden tasar **hasta** cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, tomando en consideración la naturaleza, calidad y duración del trámite.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta que se trata de un proceso ordinario presentado en junio del 2005, y en atención a la calidad de la actuación –proceso complejo, con la aducción de varias pruebas y trámites accesorios- se establecen las agencias en dos (2) salarios mínimos legales vigentes, esto es, la suma de $1.030.000,oo.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Descongestión para Fallo de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones propuestas, por los argumentos expuestos en la motivación.

SEGUNDO: RECONOCER el dominio pleno y absoluto en cabeza del demandante **NELSON OSPINA ARTUNDUAGA**, sobre el apartamento 201 de la Calle 81 Nro. 97 – 14 de Bogotá, o la dirección que figure en el catastro, identificado con matricula inmobiliaria 50C – 824208.

TERCERO: ORDENAR, en consecuencia de lo anterior, al demandado **WALTER OSPINA ARTUNDUAGA** que entregue al

demandante **NELSON OSPINA ARTUNDUAGA** el apartamento 201 de la Calle 81 Nro. 97 – 14 de Bogotá, o la dirección que figure actualizada en el catastro, identificado con matrícula inmobiliaria 50C – 824208, en el término de quince (15) días. Transcurrido este lapso sin que se verifique la restitución, previa petición de la parte actora en dicho sentido, y sin necesidad de que el proceso ingrese nuevamente al despacho, **COMISIÓNESE** con amplías facultades a los juzgados civiles municipales de descongestión y/o al inspector de policía de la zona respectiva para que efectúe la entrega decretada.

CUARTO: DECLARAR que el demandante **NELSON OSPINA ARTUNDUAGA**, no está obligado a cancelar suma alguna por expensas y mejoras, de conformidad con lo previsto en los artículos 955 y 956 del Código de Comercio.

QUINTO.- CONDENAR en costas de este proceso a la parte demandante. Señálense agencias en derecho por la suma de $1.030.000,oo. Tásense.

SEXTO: Previas las anotaciones del caso en los libros respectivos archívese el expediente dentro de los procesos con sentencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Ronald Zuleyman Rico Sandoval

RONALD ZULEYMAN RICO SANDOVAL

255

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
JUEZ ADJUNTO **ACUERDO PSAA11-8322 DE JULIO 29 DE 2011**

Bogotá, D.C., Noviembre cuatro (4) de octubre de dos mil once (2011)

SENTENCIA SEGUNDA INSTANCIA

PROCESO ORDINARIO ACCIÓN DE DOMINIO REIVINDICATORIO
EXPEDIENTE: 1100140030052005-01032-00

DEMANDANTES: NELSON OSPINA ARTUNDUAGA

DEMANDADO: WALTER OSPINA ARTUNDUAGA

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia que en el proceso de la referencia, profirió el Juzgado Primero Civil Municipal de Descongestión para Fallo de Bogotá, D.C., en descongestión del Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, D.C., el dos de noviembre de dos mil diez,

ANTECEDENTES:

Mediante escrito que por reparto correspondió al Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá, D.C., Nelson Ospina Artunduaga, por medio de apoderado judicial, demandó a Walter Ospina Artunduaga para que previos los trámites del proceso Ordinario de menor Cuantía, se declare el dominio pleno y absoluto al señor Nelson Ospina Artunduaga del apartamento No. 201 de la Calle 81 No. 97-14 de Bogotá, con matricula inmobiliaria No. 50C-824208.

Que como consecuencia de de la anterior declaración se condene a la parte demandada a restituir al demandante el inmueble. Que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias a que refiere el art 965 del C.C., por cuanto el demandado no es poseedor de buena fe.

De facto, en resumen, argumentó el demandante, que es el propietario del apartamento No. 201 de la Calle 81 No. 97-14 de Bogotá, que el inmueble fue entregado por el Instituto de Crédito Territorial el 4 de octubre de 1984, fecha desde la cual tiene la posesión, que al poco tiempo de recibir el inmueble Nelson Ospina se radico en Barrancabermeja por lo que dejo arrendado el inmueble referido a su hermano Rodrigo Ospina Artunduaga y a su señora Nelly Gutiérrez, a quienes el demandado Walter Ospina en Julio de 1987 les pidió posada manifestándoles no tener donde vivir, los esposos Ospina Gutiérrez consiguieron casa propia dejando al demandado viviendo en el apartamento y este se ha negado a devolver el inmueble a su dueño alegando a su favor una inexistente posesión, el demandante ha intentado en múltiples ocasiones y por todos los medios de llegar a un acuerdo amistoso con el demandado para que le entregue el inmueble, sin llegar a ningún acuerdo.

Una vez admitida la demanda por el Juzgado de conocimiento practicó la notificación personal al demandado, quien, oportunamente, la contestó por medio de apoderado judicial, oponiéndose a sus pretensiones, formulando excepciones de merito a las que denomino "PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE y EXCEPCIÓN

SUBSIDIARIA DE RECONOCIMIENTO DE EXPENSA Y GASTOS" haciendo precisiones respecto de su posesión material de manera ininterrumpida, pacífica y pública, ejerciendo actos de señor y dueño por más de veinte años y sin reconocer dominio ajeno en cabeza del demandante sobre el inmueble objeto de reivindicación. Así mismo, adujo que el demandante nunca ha habitado el inmueble, ni ha realizado actos de propietario, como es el pago de impuestos, servicios públicos ni ha realizado las obras necesarias para su mantenimiento o mejoramiento actividades mínimas que debe realizar cualquier propietario las cuales han sido asumidas por el demandado. Subsidiariamente solicitando el reconocimiento de las expensas necesarias y mejoras útiles invertidas en el inmueble antes de la demanda.

LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El señor Juez *a quo*, luego de hacer un recuento histórico del proceso, de advertir que tenía competencia y de mencionar que no se configuraba yerro de carácter procesal que diera al traste con la sentencia de mérito reclamada por la parte actora, se enrutó a la cita del artículo 946 del Código Civil, y 669 Ibídem-, y su desarrollo jurisprudencial en lo que al lleno de los requisitos para la viabilidad y procedencia que la acción impetrada atañe como lo son el derecho de dominio en cabeza del demandante, cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, posesión material en el demandado, y identidad entre la cosa que se pretende y la poseída.

Luego de encontrar satisfechos los requisitos el operador de instancia, declaró no probadas las excepciones presentadas por la parte demandada, basando la decisión, en que del paginario no se observa la carga probatoria por parte del demandado desde el cual principió su posesión sobre el inmueble objeto de controversia, esto es la data desde que comenzó a poseer de forma expresa, es decir, desde cuando se ejecutaron actos de señor y dueño, sin reconocer la titularidad del demandante, frente al cual se detentaba la mera tenencia y ante la falta de prueba concreta, por lo vagas e impresas que resultaron las asomadas – del momento desde el cual principio la posesión mal podría determinarse, cuando contar el termino prescriptivo extraordinario de los cinco años.

Agregó, el señor Juez *a-quo*, en relación a la segunda defensa, esto es la del pago de expensas y gastos (tema que se relaciona con la pretensión de exonerar el pago de los mismos) con forme lo previsto en los artículos 955 y 956 del Código Civil, debe efectuarse similar análisis que el anterior, esto es, destacar la inactividad probatoria de la pasiva, puesto que no se probaron las mejoras que pueden ser cobradas a atreves de este mecanismo, lo que imposibilita la condena a restituirlas, argumentó que el único sustento de los presupuestos gastos y mejoras fueron las piezas documentales cuyo merito probatorio fue estudiado de forma negativa.

Por último indicó, el Juzgado de conocimiento, que con respecto a la condena en costas ha de decirse que de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 392 del Código de procedimiento civil, modificado por el artículo 19 de la ley 1395 de 2010, en esta sentencia se incluirá el valor de las agencias en derecho.

A su vez estableció las agencias en derecho en la suma de dos (2) salarios mininos vigentes, esto es, la suma de 1.030.000,00.

La demandante solicitó corrección el numeral 5 de la parte resolutiva de la sentencia, como quiera que se condene en costa a la parte demandante y no como erróneamente se indico a la demandada, error involuntario que fue corregido mediante auto de 30 de noviembre de 2010.

INCONFORMIDAD PLANTEDADA CON EL RECURSO

Con el fallo que en compendio se deja referido se mostró inconforme la parte demandada, por lo que, oportunamente, lo apeló, señalando que se fundamenta el recurso en el hecho notorio que la sentencia es incongruente con la demanda, la contestación, las excepciones y los hechos probados en el proceso incurriendo la misma en error judicial por defecto factico, toda vez que el fallo se pronuncio sin considerar y/o valorar debidamente el material probatorio ni la legislación ni la jurisprudencia vigente, haciendo que el fallo carezca de apoyo probatorio.

CONSIDERACIONES

No existe defecto formal o material del proceso que impida una sentencia de mérito. El *a-quem* es el competente, la existencia de las partes y su representación se encuentran demostradas.

El estudio que nos ocupa la atención se orienta en el campo de la acción reivindicatoria que prevé el libro 2o., Título XII del C.C, donde el artículo 946 señala que: *"Es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"*, pues, siendo el dominio *"el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"* -artículo 669 Ibídem-, se caracteriza por otorgar a su titular el poder de persecución de la cosa en manos de quien se encuentre.

La jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia y la doctrina nacional han sostenido reiteradamente que para el buen suceso de la acción en epígrafe, se requiere que en el proceso se acrediten los siguientes elementos: **a)** derecho de dominio en cabeza del demandante; **b)** cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; **c)** posesión material en el demandado y, **d)** identidad entre la cosa que se pretende y la poseída. Al margen de estos requisitos, entra de lleno el Despacho a constatar si los mismos se cristalizan en el caso *sub-exámine*, veamos:

Derecho de dominio en el demandante. Desde *ab initio* de la demanda y se encuentra acreditado que el titular del derecho de dominio sobre el bien recae sobre el demandante, tal como se acredita con la compraventa contenida en la escritura pública No. 2910 del 27 de junio de 1991 corrida en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, e igualmente se constata en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-824208 –(fl. 10), no queda duda que la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble fuente de la acción, se reitera, está en cabeza del actor.

Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular. El libelo genitor indica claramente que se trata de reivindicar un inmueble el cual está debidamente identificado y alinderado, es decir, se trata de un bien singularizado e individualizado, como se extrae al interior de la demanda, (fl. 10,134-143). De este modo las cosas, es fácil concluir que se encuentra acreditado dicho elemento.

Posesión material en el demandado. A manera de ambientación temaría es importante traer a discreción el contenido del artículo 762 del Código Civil que define la posesión como -supuesto material de hecho en el que se han de estribar, indispensablemente, los jurídicos pedimentos que en estos casos se elevan-, donde la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha expuesto que:

> *" La posesión, definida por el artículo 762 del C.C. como "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño...", está integrada, según los alcances de esa norma y la interpretación que de ella ha hecho la jurisprudencia de esta Corporación, por un elemento externo consistente en la aprehensión física o material de la cosa (corpus), y por uno intrínseco o sicológico que se traduce en la intención o voluntad de tenerla como dueño (animus domini) o de conseguir esa calidad (animus rem sibi habendi) que por escapar a la percepción directa de los sentidos es preciso presumir de la comprobación plena e inequívoca de la existencia de hechos externos que le sirvan de indicio; elementos esos (corpus y animus) que el prescribiente ha de acreditar fehacientemente para que la posesión, como soporte determinante que es de la prescripción, tenga la virtud de producir, sumada a los otros requisitos legales ya anunciados, el derecho de propiedad del usucapiente, independientemente de la actitud adoptada por los demandados frente a la pretensión judicial que así lo pida declarar.*
>
> *Sobre este particular ha puntualizado la jurisprudencia de esta Corporación, que "Requisito esencial es, para que se integre la posesión, el animus domini o sea el ánimo de señor y dueño, pero como este es un estado mental, síquico, una función volitiva que escapa a la percepción*

por los sentidos, en tanto que él no se exteriorice por la ejecución de actos de señor y dueño, no de mera tolerancia o facultad, ejecutados por el presunto poseedor, es indispensable que ellos se establezcan de manera fehaciente, sin lugar a dudas, para que pueda decirse que la posesión reúne ese esencial requisito" (Cas. 20 abril de 1944, G.J. N° 2006, pág. 155). "[1]

La defensa planteada en este asunto radica en que si bien se precisa para la demanda reivindicatoria que se constate el hecho alegado por el accionante en el sentido de que existe una real posesión ejercida por el demandado sobre el bien objeto del litigio para así avalar axiomáticamente su petitum[2], en virtud de contraatacar la acción la pasiva formuló como medio exceptivo la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble demandado, habida cuenta de que aquella ha ocurrido por lapso superior a los cinco de años que demandada la ley[3], a su vez, soportan la acreditación de tal tópico.-

La posesión material que fuera indicada en el extremo demandado, resulta, entonces, doblemente indispensable por cuanto que soporta tanto la acción reivindicatoria como la de usucapión. Empero, es lo propio que la parte que soporta la acción instaurada, demuestre que la posesión alegada lo fue por el término exigido por ley para usucapir y esto a efectos de verificar eficacia al norte de los medios exceptivos planteados por la pasiva y que denominó prescripción adquisitiva de dominio, que debe entenderse en el caso sujeto a consideración de esta instancia no como pretensión propia de un juicio de pertenencia, como quiera que no se formulo demanda de reconvención, si no como un mecanismo de defensa orientada por la parte demandada a descalificar las pretensiones de la parte actora.

Los poseedores, a su vez, requieren: **(a)** acreditar la eficaz posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores (corpus y ánimus domini)-; **(b)** evidenciar que el bien sobre el que se ejerció posesión es el mismo que se busca usucapir y que este no es de aquellos no susceptibles de ganarse por ésta cuerda; **(c)** que la permanencia de éste fenómeno -*tempus* de que se hablara en el derecho Justinianeo románico- lo es por un espacio igual o superior al termino que estipula la ley; y **(d)** denotar que existe legitimación en cada uno de los extremos en contienda. Itérese, evidenciado.-

Adentrándonos pues, al quid del presente asunto, específicamente a lo que atañe con la valoración del recaudo probatorio en autos desplegado, debe decirse que sobre la calidad de poseedor alegada por WALTER OSPINA ARTUNDUAGA, sobre el BIEN OBJETO DE REIVINDICACION, y respecto del idóneo tiempo que, desde el punto de vista jurídico, era indispensable ejercerla -la posesión-, existen suficientes y rotundos elementos de juicio en el plenario que dan cuenta de la conjunta cumplimentación de éstos.

En efecto, al interior del plenario se recogieron los testimonios de los señores Esau Ricardo Velandia Aracely Quintero Basto, Luis Fernando Albarracín, así como por los declarantes en todos y cada uno de los interrogatorio practicados, en donde emerge que, de forma plena, reconocen al demandado como el efectivo poseedor del bien sobre el que se pretende la reivindicación que nos ocupa, y ello, conforme a lo dicho por varios de aquellos, por un término superior al que exige la ley para estos casos.-

Claro, el lapso durante el cual, según manifestaron los órganos de prueba testimonial, se han ejercido sendos actos que fehacientemente denotan el arbitrio del demando en pro de ejercer posesión, se ubica en mayor periodo al mínimo que el legislador ordinario dispusiera. Argumentaron -los testigos-, igualmente, que la posesión verificada ha sido

---

[1] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia de casación civil del 16 de marzo de 1998. M.P. NICOLAS BECHARA SIMANCAS.

[2] Como la acción reivindicatoria gira por el aspecto activo y pasivo entre el titular del derecho real y el poseedor, corre por cuenta del primero probar que el segundo ostenta esta última calidad, dado que la ley lo señala como quien asume la de contradictor legítimo al preceptuar que la "acción de dominio se dirige contra el actual poseedor" (art. 952 C.C.). Por regla general sólo el actual poseedor de la cosa puede ser el sujeto pasivo de la acción reivindicatoria, y excepcionalmente ésta podrá dirigirse contra quien fue poseedor, pero nunca contra quien es mero tenedor del bien cuya restitución se impetra. El artículo 946 ibídem, no exige que el dueño de la cosa que se reivindica haya perdido la posesión de la misma, sino que no está en posesión de ella, dado que la acción reivindicatoria emana directamente del derecho de dominio.-

[3] Art. 2532 del C.C., sin consideración de la modificación a él introducida por la Ley 791 de 2002.-

tranquila, pública e ininterrumpida y que se reconoce, en cabeza del accionado Walter Ospina Artunduaga, ese ánimo de señorío que el caso impone sin que durante dicho transcurso se hubiese conocido otra persona diferente que ostentase o hubiese alegado algún derecho en particular sobre el bien inmueble objeto de reivindicación.-

Esta diversidad acumulativa desplegada en las precisiones de los declarantes, brindan el suficiente crédito probatorio, ya que existió, se reitera, total concurrencia en las versiones recibidas sin que exista motivo alguno de incredulidad, hesitación o sospecha sobre su fidelidad, y sin que medie tacha alguna expresada respecto de cualesquiera de las versiones individualmente rendidas.-

Ciertamente, de lo dicho, existen para este funcionario Juzgador los necesarios supuestos fácticos y jurídicos tendientes a un pronunciamiento en favor de la partel demandada Walter Ospina Artunduaga, esto es, que es dable, por incuestionable, el que se predique la prosperidad a la excepción de la prescripción adquisitiva por él deprecada -bajo presupuesto de eficaz posesión ejercida.

El ejercicio de la posesión pro suo a juicio de este despacho se radicó en cabeza del demandado Walter Ospina Artunduaga a quien su hermano Nelson Ospina Artunduaga en el año 1991, al marcharse por establecer su habitación en otro sitio lo deja, principiando y radicándose así, en éste, la calidad de tal, probando que su posesión lo fue en término superior al indicado en el art. 2532 del C. Civil, y es por lo anterior que habrá de decirse que la posesión alegada por vía de excepción se encuentra plenamente probada, dando traste a los efectos buscados con la excepción formulada habida cuenta de que ha de tenerse como poseedor de buena fe[4] por cuanto que no se probó lo contrario.-

En este orden de ideas no puede considerarse, como erróneamente lo hizo el fallador de primera instancia, que ante la falta de prueba concreta- por lo vaga e imprecisas que resultaron las asomadas – del momento desde cuando contar el termino prescriptivo extraordinario de los cinco años, denótese que el termino de los cinco años está ampliamente superado si se toma como base la data de 1991, fecha en la cual el demandado a juicio de este despacho inicio su posesión pro suo.

Conclusión de todo lo anterior, es que en el presente asunto la posesión que obstenta la pasiva sobre el bien que pretende la parte demandante le sea reinvindicado, ha superado ampliamente el término de los cinco años previsto por el artículo 51 de la Ley 9ª de 1989, para la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de vivienda de interés social, ya se encontraba cumplido en cabeza del demandado para el momento en que se presentó el líbelo introductor.

Así las cosas, se adopta la siguiente

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, A través de Juez Adjunto**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley y en especial el acuerdo PSAA11-8322 de julio29 de 2011 del Consejo Superior de la Judicatura.

FALLA

PRIMERO: **REVOCAR** la sentencia calendada el 2 de Noviembre de 2010, que en el asunto profirió Juzgado Primero Civil Municipal de Descongestión para Fallo de Bogotá D.C., conforme las razones anotadas en el cuerpo de esta providencia.

---

[4] "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse" (art. 769 del C.C.).-

SEGUNDO: En consecuencia de lo anterior, se DECLARA fundada la excepción de mérito denominada "prescripción adquisitiva del dominio del inmueble demandado" planteada por el demandado.

TERCERO: **DECLARAR TERMINADO** el presente proceso ordinario promovido por **NELSONOSPINA ARTUNDUAGA**. Contra **WALTER OSPINA ARTUNDUAGA**

CUARTO: **CONDENAR EN COSTAS** en ambas instancias al demandante. En consecuencia, se fija como agencias en derecho en esta instancia la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE. Secretaría Liquíde.

QUINTO: **ORDENAR** la devolución de estas diligencias al Juzgado de origen una vez cumplido lo anterior. Por secretaría ofíciese.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

EDER ALONSO GAVIRIA
JUEZ ADJUNTO

261

Señor

JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: VERBAL DE PERTENENCIA RAD: 2015 - 835
834

DE: WALTER OSPINA ARTUNDUAGA
CONTRA: MARLENY MESA NIETO.

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA EXCEPCION DE MERITO

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Sesenta y Ocho Civil
Municipal de Bogotá D.C
08 FEB 2016
Por RECIBIDO

ALFREDO RENTERIA ROA, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante dentro de la referencia, y encontrándome dentro del término legal , procedo a contestar la demanda conforme a lo siguiente:

A LOS HECHOS

1. **No es cierto,** pues, los elementos y/o requisitos estructurales de carácter *sine qua non,* los cuales refiere este hecho, no se contraen a la realidad, por lo contrario no existe prueba que demuestre la **posesión regular,** quieta ni pacifica**,** el demandante ha ostentado una tenencia llena de interrupciones y perturbaciones, tanto como de hecho como legales.

   Siendo la pacificidad, uno de los requisitos necesarios para adquirir el dominio por la figura de la prescripción, este requisito no se cumple pues, ha sido interrumpido cada vez, que se ha demandado o se ha increpado y molestado por el propietario inscrito del inmueble, en el caso que nos ocupa, el señor **WALTER OSPINA ARTUNDUAGA,** ha sido demandado, frente a la posesión o tenencia, independiente de la resulta, fallo o consideración de los distintos jueces, el solo hecho de radicar demanda y notificar, le interrumpe los términos para contabilizar el tiempo en ese orden de ideas, cualquier tiempo que contará para dicha acción fue interrumpido, conforme a sentencia del juzgado 29 civil del circuito de Bogotá, con fecha de 2011, repito, independiente de la consideración de los jueces el hecho de la existencia del pleito mismo ya se rompió la pacificidad como requisito para el proceso de pertenencia. Teniendo en cuenta la fecha de interrupción y la fecha de la radicación de la demanda solo se computarían el tiempo correspondiente de tres (3) años.

   Aunado a lo anterior la señora **MARLENY MESA NIETO**, el día 11 de agosto del año 2014, es decir dentro de los mismos 3 años increpó y perturbo al demandante, en el inmueble por vías de hecho, reclamando la entrega del inmueble y en sucesivo ha existido actos públicos que señalan la perturbación legal, como lo es, embargos etc.

   Así las cosas de tal hecho resulta, todo lo contrario con fundamento en situaciones probatorias, fácticas y legales.

Señor

JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
E. S. D

REF: VERBAL DE PERTENENCIA RAD: 2015 - 655

DE: WALTER OSPINA ARTUNDUAGA
CONTRA: MARLENY MESA NIETO

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA
EXCEPCION DE MERITO

ALFREDO RENTERIA ROA, mayor y vecino de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante dentro de la referencia, y encontrándome dentro del término legal, procedo a contestar la demanda conforme a lo siguiente:

A LOS HECHOS:

1. **No** es cierto, pues los elementos ya mencionados, tanto de carácter sino que no, los cuales refiere esta parte, no se cumplen en la realidad, por lo contrario no existe posesión **regular**, quieta ni pacífica, el demandante ha ostentado una tenencia llena de interrupciones y perturbaciones, tanto de hecho como legales.

Siendo la pacificidad, uno de los requisitos necesarios para adquirir el dominio por la figura de la prescripción, esto no ocurre en cumplir pues ha sido interrumpido cada vez, que se ha dado el caso de ser incomodado y molestado por el propietario inscrito del inmueble, en el caso que nos ocupa, el señor **WALTER OSPINA ARTUNDUAGA**, ha sido demandado frente a la posesión o tenencia independiente de la resulta, fallo o consideración de los distintos jueces, en solo hecho de radicar demanda y notificar la interrupción de los términos para contabilizar el tiempo en ese orden de ideas, cualquier tiempo que contara para dicha acción fue interrumpido conforme a sentencia del juzgado 29 civil del circuito de Bogotá, con fecha de 2011, dentro independiente de la consideración de los jueces al fallo de la existencia del fallo mismo ya se rompio la pacificidad como requisito para el proceso de pertenencia. Teniendo en cuenta la fecha de interrupción y la fecha de la radicación de la demanda solo se computaría el tiempo correspondiente de tres (3) años.

Aunado a lo anterior, la señora **MARLENY MESA NIETO**, el día 11 de agosto del año 2014, es decir dentro de los tres(3) años interpuesto y perturbo al demandante, en el inmueble por vías de hecho, reclamando la entrega del inmueble y en sucesivo ha existido actos públicos que señalan la perturbación legal, como lo es embargos etc.

Así las cosas de tal hecho resulta, todo lo contrario con fundamento en situaciones probatorias fácticas y legales

2. **No es cierto,** y contrasta con los requisitos de ley a tal punto que no señala el modo, es decir, la condición que le permitió el acceso al inmueble, ya que de debates jurídicos anteriores, existe confesión del demandante en el cual, afirma que ingreso como arrendatario, esta circunstancia es de estudiarse a la luz de la ley 820 del 2013, teniendo en cuenta que si existió incumplimiento o allanamiento por alguno de los contratantes, estos son efectos de incumplimiento del contrato y que derivan en causal para demandar la terminación del mismo, pero que el contrato en sí mismo, hasta tanto no exista terminación bilateral o judicial, este se prorroga en el tiempo, esto para señalar la condición y la necesidad de la intervertir el título.

3. **No es cierto,** pues las narrativas anteriores y las pruebas señalan lo contrario.

4. **Parcialmente cierto,** pues la tenencia se ha visto permeada de sendos conflictos jurídicos y físicos,

5. **Es cierto,** conforme a sentencias que anexo y que sirven de prueba a las circunstancias fácticas.

6. **Es cierto,** conforme a documentos que anexo.

7. **No es un hecho,** es una circunstancia jurídica de carácter general.

8. **No es un hecho,** es una situación ajena a la Litis.

9. **No es un hecho,** pues no interfiere en el problema jurídico.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo desde ya a todas y cada una de las pretensiones por considerar que carece de sustento factico, probatorio y jurídico, toda vez que no se configura los requisitos necesarios para la posesión regular, que dé lugar a la acción de pertenencia.

EXCEPCIONES DE MERITO

Con fundamento en lo anterior formulo las siguientes:

1. falta de los requisitos legales para adquirir por prescripción extraordinaria.

Formulo esta excepción de mérito teniendo en cuenta, que el elemento constitutivo de pacifico, quieta e ininterrumpida, así como el ánimo de señor y dueño se hayan ausentes; primero porque ha existido sendas interrupciones legales y de hecho; segundo porque el demandado reconoce haber entrado como arrendatario y no prueba la intervención del título, a falta de estos elementos y el fenómeno del título hacen prospera esta excepción, pues, no demuestra justo título para la ordinaria por posesión regular, ni prueba 10 años en posesión quieta, pacifica e ininterrumpida.

Con fundamento en las narrativas anteriores las circunstancias fáctica probatorias y jurídicas esta excepción esta llamada a prosperar.

PETICIONES

Con forme a lo anterior, pido respetuosamente al señor juez

1. Tener por fundadas las excepciones de la contestación.

2. En consecuencia de lo anterior denegar las pretensiones de la demanda.

3. Con observancia del grado de temeridad con que actúa la parte demandante condenarla en costas y agencias en derecho.

PRUEBAS

Documentales

1. Las obrantes en el expediente.

2. Copia de sentencia emitida por el juzgado 1 civil municipal del 2 de noviembre del 2010.

3. Copia de sentencia emitida por el juzgado 29 civil del circuito del 4 de noviembre del 2011.

4. Certificado de tradición y libertad del inmueble
.

5. Escritura pública 479 del 12 de marzo de 2014, emitida por la notaria 52 de Bogotá.

6. Copia contrato compraventa del inmueble.

Interrogatorio de parte

Solicito señor juez, citar a la parte demandante, para que bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio de parte que formulare oportunamente en el momento de la respectiva diligencia, para lo cual me reservo el derecho de hacerlo verbalmente o por escrito.

Testimoniales

Solicito señor juez respetuosamente, se sirva citar a los señores:

- **HENRY ORLANDO MESA NIETO,** mayor de edad identificado con **C.C # 4.129.951** domiciliado en la carrera 68ª # 102 – 40 Bogotá para que bajo la gravedad del juramento deponga lo que le conste a cerca de los hechos de la demanda y su contestación, y en especial lo relacionado a las reclamaciones de hecho que ha realizado la propietaria señora **MARLENY MESA NIETO,** al demandante en el inmueble, referente a la entrega del mismo.

PETICIONES

Con forme a lo anterior, pido respetuosamente al señor juez:

1. Tener por fundadas las excepciones de la contestación.

2. En consecuencia de lo anterior denegar las pretensiones de la demanda.

3. Con observancia del grado de temeridad con que actúa la parte demandante condenarla en costas y agencias en derecho.

PRUEBAS

Documentales

1. Las obrantes en el expediente.

2. Copia de sentencia emitida por el juzgado 1 civil municipal del 2 de noviembre del 2010.

3. Copia de sentencia emitida por el juzgado 29 civil del circuito del 4 de noviembre del 2011.

4. Certificado de tradición y libertad del inmueble

5. Escritura pública 479 del 12 de marzo de 2014, emitida por la notaría 52 de Bogotá.

6. Copia contrato compraventa del inmueble.

Interrogatorio de parte

Solicito señor juez, citar a la parte demandante, para que bajo la gravedad de juramento absuelva el interrogatorio de parte que formularé oportunamente en el momento de la respectiva diligencia, para lo cual me reservo el derecho de hacerlo verbalmente o por escrito.

Testimoniales

Solicito señor juez respetuosamente, se sirva citar a los señores:

- **HENRY ORLANDO MESA NIETO**, mayor de edad identificado con **C.C # 4.129.951** domiciliado en la carrera 68ª # 102 – 40 Bogotá para que bajo la gravedad del juramento deponga lo que le consta acerca de los hechos de la demanda y su contestación, y en especial lo relacionado a las reclamaciones de hecho que ha realizado la propietaria señora **MARLENY MESA NIETO**, al demandante en el inmueble referente a la entrega del mismo.

264

- **EDILBERTO GARCIA ZAMBRANO,** mayor de edad identificado con **C.C # 79.052.775.** domiciliado en la carrera 64A # 100 –23 Bogotá para que bajo la gravedad del juramento deponga lo que le conste a cerca de los hechos de la demanda y su contestación, y en especial lo relacionado a las reclamaciones de hecho que ha realizado la propietaria señora **MARLENY MESA NIETO,** al demandante en el inmueble, referente a la entrega del mismo.

ANEXOS

Todos y cada uno de los documentos referenciado en el acápite de pruebas.
Poder otorgado en debida forma para actuar.

NOTIFICACIONES

Al demandante: Conforme a la de la introductoria.

Al demandado: Conforme a la introductoria

Al suscrito: en la secretaria de su despacho y/o en la carrera 10 # 16 – 92 of. 401A Bogotá, E- MAIL: abogadorenteria@gmail.com tel. 3138227415

Del señor juez

ATT

República de Colombia
Rama judicial del Poder Público
Juzgado Sesenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá D.C.
anterior escrito fue presentado personalmente
Hoy 0 8 FEB 2019
Por Alfredo Antonio Renteria Roa
identificado con la C C No 11 800 387
T P No 277822
Firma Compareciente

ALFREDO RENTERIA ROA
C.C # 11.800.387.
T.P. # 277.822. C.S.J.
Dr. Kr 10 # 16 – 92 Of. 401A en Bogotá
Tel. 3138227125
E-mail: abogadorenteria@gmail.com

CONTESTACIÓN DEMANDA CURADOR AD-LITEM PROCESO 11001400306820150083400

Oscar Fernando Olaya Barón <oscar.olaya@olayabaron.com>

Mié 15/06/2022 4:09 PM

Para: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (564 KB)

Contestación de Demanda Pertenencia Juzgado 68 CM 2015-834.pdf; Solicitud Fijación Gastos Curador Ad-Litem.pdf;

Cordial Saludo,

Buenas tardes estimados y respetados Juzgado 68 Civil Municipal de Bogotá, por medio del presente me permito remitir en adjunto en formato PDF escrito de contestación de demanda del proceso de la referencia en mi calidad de Curador Ad-Litem de personas indeterminadas que pudieran integrar el extremo pasivo de la litis y fijación de gastos por la labor cumplida.

Muchas gracias por la atención prestada, quedo atento a sus indicaciones y al acuse de recibido del presente.

Atentamente,

Oscar Fernando Olaya Barón
Socio - Olaya & Barón Abogados Especialistas

El 06/06/2022 3:09 PM Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

11001400306820150083400 PERTENENCIA

Cordial saludo.

Doctor OSCAR FERNANDO OLAYA BARÓN por medio del presente, remito auto que auto admisorio de fecha 21 de JULIO de 2016 y traslado de demanda, córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, conforme lo previsto en el numeral 7º del art. 48 del C. G. del P.

.
Se le informa que cualquier memorial y/o la contestación de la demanda debe realizarse por este medio al correo institucional del Juzgado cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,

JULIAN GARCIA
Asistente Judicial

Doctor
John Fredy Galvis Aranda
Juez 68 Civil Municipal de Bogotá, D.C. y/o
Juez 50 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Bogotá, D.C.
cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia No. **2015-0834**
Demandante: **Walter Ospina Artunduaga**
Demandado: **Victoria Marleny Mesa Nieto y Personas Indeterminadas**

Oscar Fernando Olaya Barón, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 80.765.373 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 171.672 emitida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito presentar a su Despacho, contestación de la demanda de la referencia en mi condición de Curador Ad-litem de las **Personas Indeterminadas** que puedan integrar el extremo pasivo de la litis, dando cumplimiento al auto de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022), el acta de posesión para dicho cargo de fecha seis (6) de junio de 2022 y la remisión de la contestación de la demanda que se realizó el día de hoy 15 de junio de 2022 vía correo electrónico, me permito solicitar de manera comedida a su Despacho, lo siguiente:

SOLICITUD

Solicito de manera respetuosa que en virtud a lo establecido en la Sentencia de Constitucionalidad C-083 del año 2014 emitida por la Honorable Corte Constitucional, me permito pedir a su Despacho se fijen gastos por la labor cumplida y ejercida en el presente asunto como Curador Ad-Litem del extremo pasivo del mismo.

Respetuosamente,

Oscar Fernando Olaya Barón
C.C. No. 80.765.373 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 171.672 del C.S.J.

Doctor
John Fredy Galvis Aranda
Juez 68 Civil Municipal de Bogotá, D.C. y/o
Juez 50 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiple de Bogotá, D.C.
cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: Proceso de Pertenencia No. **2015-0834**
Demandante: **Walter Ospina Artunduaga**
Demandado: **Victoria Marleny Mesa Nieto y Personas Indeterminadas**

Oscar Fernando Olaya Barón, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 80.765.373 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 171.672 emitida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito presentar a su Despacho, contestación de la demanda de la referencia en mi condición de Curador Ad-litem de las **Personas Indeterminadas** que puedan integrar el extremo pasivo de la litis, dando cumplimiento al auto de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós (2022) y al acta de posesión para dicho cargo de fecha seis (6) de junio de 2022, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. No me consta, por ende, me atengo a lo que pueda ser probado dentro del trámite procesal.

2. No me consta, por ende, me atengo a lo que pueda ser probado dentro del trámite procesal.

3. No me consta, por ende, me atengo a lo que pueda ser probado dentro del trámite procesal.

4. No me consta, por ende, me atengo a lo que pueda ser probado dentro del trámite procesal.

5. Es cierto, teniendo como óbice los documentos que se han arrimado al expediente como pruebas documentales por parte del demandante.

6. Es cierto, teniendo como óbice los documentos que se han arrimado al expediente como pruebas documentales por parte del demandante.

7. No me consta, por ende, me atengo a lo que pueda ser probado dentro del trámite procesal.

8. No me consta, por ende, me atengo a lo que pueda ser probado dentro del trámite procesal.

9. Es cierto, teniendo como óbice los documentos que se han arrimado al expediente como pruebas documentales por parte del demandante.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

No me allano, ni me opongo a las pretensiones hechas por la parte actora, no obstante lo anterior, las mismas deberán ser probadas en debida forma, así como los hechos que las argumentan y soportan.

EXCEPCIONES

EXCEPCIÓN DE MÉRITO INNOMINADA O GENÉRICA:

Asimismo, y en el evento en que resultará probada alguna excepción en el curso del proceso, esta deberá ser declarada por su despacho de conformidad con lo señalado por el Artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito que sean decretadas las que el Despacho considere pertinentes y que puedan ser declaras de oficio

NOTIFICACIONES

Al demandado y demandante en las direcciones aportadas en la demanda inicial.

Al suscrito Curador Ad-Litem podrá ser notificado judicialmente para efectos del presente proceso en la Secretaría del Juzgado o en mi despacho ubicado en la Carrera 10 No. 16 – 39 Oficina 1602 Edificio Seguros Bolívar de esta ciudad capital, el número celular y WhatsApp 3008801570 y en el correo electrónico oscar.olaya@olayabaron.com

Respetuosamente,

Oscar Fernando Olaya Barón
C.C. No. 80.765.373 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 171.672 del C.S.J.