46

Señora
JUEZ OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

JUZGADO 82 CIVIL MPAL
JUL 4'18 PM 3:15

REFERENCIA: **PROCESO VERBAL PERTENENCIA Nº 2017-0814**
DEMANDANTE: **NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS**
DEMANDADA: **LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA**

DÁVISON RAMÍREZ ARIAS, mayor de edad y domiciliado profesionalmente en la ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece bajo mi rúbrica, en mi condición de apoderado del señor **CELIANO RIVERA BERMÚDEZ**, mayor de edad e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.497.765 de Bogotá, mayor de edad y vecino de la ciudad de Sabaneta (Antioquia), en calidad de **LLAMADO EN GARANTÍA** dentro del asunto arriba mencionado, ante su Señoría acudo con el fin de descorrer el traslado del llamamiento y de la demanda de pertenencia promovida por la señora **NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS** en contra de la señora **LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA**, en los siguientes términos:

1. LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.

En cuanto a los hechos:

El primero, es cierto.
El segundo, es cierto. No obstante lo anterior, cabe precisar que la señora LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA era conocedora de la situación de tenencia precaria a que ha hecho mención su apoderada, razón por la cual mi mandante incluso le pagaba arriendo hasta tanto permaneciera esa situación, además que tenía la absoluta convicción que debía iniciar las acciones legales correspondientes para la restitución del bien inmueble.
El tercero, no me consta la fecha de notificación, pero se deduce la certeza del hecho a partir de los actos procesales que aquí nos ocupan.
El cuarto, no es un hecho sino la razón jurídica para la operancia del llamamiento en garantía.

En cuanto a las pretensiones:

Me opongo a las pretensiones del LLAMAMIENTO EN GARANTÍA, fundamentalmente por cuanto la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS no puede prescribir adquisitivamente el dominio del bien inmueble distinguido con el F.M.I. N° 50C-1193932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro–, de acuerdo con las consideraciones que se expondrán con relación a la demanda principal de usucapión.

2. DEMANDA DE PERTENENCIA

En cuanto a los hechos:

El primero, es cierto. No obstante, para mi mandante es pertinente aclarar que entre los señores NUBIA ESTRELLA CARDOZO y CELIANO RIVERA BERMÚDEZ

jamás hubo convivencia, pues el hijo mayor nació cuando sostenían una relación de noviazgo, en tanto que el menor nació cuando aquél ya estaba casado.
El segundo, es parcialmente cierto. Como bien anotara la apoderada de la señora LUZ HELENA CALLE, el negocio que dio pábulo a la adquisición por parte de mi mandante del bien que se pretende usucapir no fue una compraventa sino una permuta, acto que fue suficientemente explicado y documentado por la apoderada de la demandada.
El tercero, es cierto. Sin embargo, conviene aclarar la entrega del inmueble la realizaron los señores JOSÉ ALONSO SUESCA SANABRIA y LUS MIRIAM BURGOS ORTIZ a mi poderdante, CELIANO RIVERA y a la señora MARIBEL ANGARITA, en la fecha allí indicada. Posteriormente, el día 29 de diciembre de 2004, el señor CELIANO RIVERA entregó las llaves a su hijo ÓSCAR ANDRÉS RIVERA, entrega que como quedó claramente señaló en este hecho la misma demandante, fue únicamente con la intención de uso y habitación de la demandante y sus hijos, como compensación de cuota alimentaria, sin que hubiere existido otra finalidad.
El cuarto, no es cierto. La señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO nunca ha ejercido la posesión de ese bien, toda vez, en primer lugar, su ingreso al inmueble provino de la simple liberalidad de mi poderdante señor CELIANO RIVERA sin ánimo alguno o intención de abandonar el dominio del mismo y, en segundo término, porque éste siempre ejerció sobre dicho bien los actos propios de dueño, tales como, pagar impuestos, pagar administración y, especialmente, requerir a la demandante y a sus hijos para que lo desocuparan cuando decidió vender el inmueble.
El quinto, no es cierto. Los actos de conservación que menciona la demandante no son constitutivos de dominio sino una de las obligaciones del comodatario, establecidas claramente en el artículo 2203 del Código Civil.
El sexto, no es cierto. La demandante no puede ganar por prescripción el dominio del bien mencionado, pues jamás fue poseedora del mismo.
El séptimo, no es cierto. Aunque la demandante ha habitado con sus hijos el inmueble allí señalado, esto fue gracias a un acto de mera liberalidad por parte del señor CELIANO RIVERA, hecho confirmado incluso por la misma señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO, sin que exista un solo acto que demuestre la interversión del título de precario a la de poseedora.
El octavo, no es cierto. La señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO, además de la conciencia de saber cómo, en qué circunstancias y bajo qué razón ingresó al inmueble, lo que le quita la posibilidad de convertirla en poseedora, mediante hechos positivos siempre reconoció dominio ajeno y, por tanto, nunca ejerció la posesión de este inmueble.
El noveno, es parcialmente cierto. En efecto, es cierto que mi poderdante vendió el apartamento a la demandada LUZ HELENA CALLE, pero esta venta fue absolutamente real y no fraudulenta como de manera temeraria manifiesta el apoderado de la parte actora, apreciación que atenta contra los postulados de buena fe contenidos en nuestra Carta Magna, pero que en todo caso deben ser probados.
El décimo, no son hechos de la demanda sino una apreciación del apoderado de la actora y un requisito para actuar dentro de este proceso.

En cuanto a las pretensiones:

Me opongo a las pretensiones de la demanda principal de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, en tanto y cuanto la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS no puede prescribir adquisitivamente el dominio del bien inmueble distinguido con el F.M.I. N° 50C-1193932 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá –Zona Centro–, conforme a las siguientes consideraciones:

CALIDAD DE MERO TENEDOR DE LA DEMANDANTE.

Inequívocamente y libre de apremio manifestó la apoderada de la actora en el hecho tercero del escrito de demanda que el señor CELIANO RIVERA dejó el inmueble "para ***uso de la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS y sus hijos*** desde la fecha de entrega".

De acuerdo con esta aseveración, aunque podría creerse que se trata del derecho de habitación consagrado en el inciso final del artículo 870 del Código Civil y que no es otro que la facultad de, si se refiere a una casa o apartamento, morar en ella, de entrada se advierte que no puede tratarse de este derecho real, toda vez dicho acto carecería de validez ya que no fue otorgado mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro correspondiente, conforme lo enseña el Artículo 826 del citado Código, norma a la que nos debemos remitir por disposición del canon 871 ibídem. No obstante, si lo fuera, es claro que nos encontramos frente a una mera tenencia.

Debe ser entonces un comodato, según el contenido de la definición del art. 2200 ejusdem, pero comoquiera que no se fijó o estipuló fecha de entrega del inmueble, hecho que se deduce tanto de la manifestación de la misma demandante como de lo vertido por la demandada principal y lo aquí señalado, deviene con solar claridad que se trata entonces de la figura mencionada en el art. 2219 de esa misma obra, en razón a que el propietario del predio señor CELIANO RIVERA siempre se guardó la facultad de pedirlo en cualquier tiempo, tal como se desprende del probado hecho de haber este solicitado la restitución del bien a la señora CARDOZO ROJAS, tanto personalmente como por vía judicial.

En todo caso, esto demuestra, sin el menor asomo de duda, que la demandante simplemente tiene o tenía la mera tenencia del inmueble que pretende usucapir, pues a dicho bien ingresó por virtud del acto de mera liberalidad del propietario allí mencionado, el cual nunca le confirió mayor derecho que el uso del inmueble, como claramente lo explicó la misma demandante en el hecho tercero tantas veces mencionado.

IMPOSIBILIDAD DE MUTAR LA TENENCIA EN POSESIÓN. INEXISTENCIA DE INTERVERSIÓN DEL TÍTULO.

Esta probada condición de mera tenedora, a su vez, no se puede mutar o transformar en posesión, ni siquiera por el transcurso del tiempo, conforme las voces del art. 777 ejusdem.

En efecto, se dice que está probada la calidad de tenedora de la demandante, partiendo del incontrovertible hecho, por provenir de su propia confesión, que le fue entregado el inmueble para su uso y el de sus hijos. Este título no le otorga más derecho y nombre que el de usuaria, sin que le permita considerarse por ello en propietaria o que pueda comportarse como tal.

En tal virtud, no podía ni puede la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS cambiar esa condición de tenedora por la de poseedora, ni siquiera por el simple

hecho de comenzar a tener la intención de poseer, a menos que intervirtiera el título, pero siempre que aparecieren indudablemente la situación fáctica que lo confirme de 1) Un hecho por medio del cual se deduzca con diafanidad que se rebeló en contra del propietario y le desconoció su derecho y empezó a ejecutar actos de dominio y 2) que se establezca el día en que empezó a realizar tales actos, pues desde allí se iniciará la cuenta de su posesión.

Para mayor ilustración, me permito transcribir aparte de la sentencia proferida por la Corte Suprema de Justicia el 8 agosto 2013, dentro del proceso Radicado Nº 2004-00255-01:

> *«(...) puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice 'poseedor', tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley;* ***empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la 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 el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente***. (Resaltado fuera de texto).

No existen tales hechos y la demandante no los ha probado, luego es evidente que no ha cambiado aún su mera tenencia, razón por la cual no se le puede siquiera considerar como poseedora y menos aún con capacidad para adquirir el dominio por prescripción.

RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO.

Si cuando proviene la tenencia de un título no traslativo de dominio, como sucede en el caso que nos ocupa, se exige la interversión del título, que como se dijo en párrafos *ut supra* no se ha demostrado el advenimiento de tal hecho, con mayor razón lo que nunca puede hacer quien pretenda usucapir un bien es reconocer dominio ajeno, pues allí se derrumba su pretensión, toda vez que cae al vacío la posesión por falta de *animus domini*.

Pues bien, como manifestara la apoderada de la demanda y probado mediante los documentos pertinentes, los días 31 de marzo de 2012, 16 de junio de 2012 y 6 de abril de 2013 la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS asistió a sendas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
PEDRO JUVINAO
NOTARIO 67
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Asambleas Generales de Copropietarios de la Agrupación Supermanzana 3 Urbanización Bochica Multicentro II Etapa, como apoderada del señor CELIANO RIVERA BERMÚDEZ, aportando para el efecto los poderes respectivos y firmando la planilla de asistencia a cada acto, indicando que lo hacía en tal condición, conforme se demuestra con las pruebas en comento.

Y es que si el poder lo confirió el señor CELIANO RIVERA BERMÚDEZ, en su condición de propietario del apartamento, para que en ese acto lo representara la señora CARDOZO ROJAS, como se aprecia con solar claridad en dichos poderes, y ésta aceptó la condición que le otorgaba (apoderada), sin ninguna discusión reconoció la posición de propietario y, por ende, el dominio de su poderdante sobre el inmueble que ahora pretende prescribir adquisitivamente.

No se requieren mayores disquisiciones al respecto pues es indudable el reconocimiento de dominio ajeno, pero si a esto se le agrega que en el proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por el señor CELIANO RIVERA BERMÚDEZ en contra de la señora CARDOZO ROJAS, en diligencia celebrada el día 29 de marzo de 2017 solicitó al Despacho la suspensión de la diligencia, pues iba estaba contemplando la posibilidad de entregar el inmueble, a no dudarlo es porque lejos está de ser o reputarse poseedora del predio y, por lo contrario, ha reconocido sin presiones el derecho y la calidad de como propietario que tiene el señor CELIANO RIVERA cuando pidió la restitución del inmueble.

Ahora bien, este reconocimiento de dominio ajeno también se deduce de otros hechos fácilmente demostrables: el pago de la administración del inmueble y de las cargas fiscales del mismo. Estos siempre correspondieron al señor CELIANO RIVERA BERMÚDEZ, inicialmente en su condición de propietario, y luego por el arriendo que paga a la demandada señora LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA, arrendamiento al cual se comprometió cancelar hasta cuando se produjera la entrega real y material del inmueble.

¿Por qué razón no ha pagado la administración ni los impuestos la demandante? ¿Acaso alguna vez lo intentó siquiera? La respuesta a estos interrogantes es sencilla: porque carece de *animus domini*, no considera esa su responsabilidad sino del señor RIVERA BERMÚDEZ.

ACTOS DE DOMINIO EJERCIDOS POR EL SEÑOR CELIANO RIVERA Y QUE NO FUERON RESISTIDOS POR LA DEMANDANTE DE PERTENENCIA.

A la par que la SEÑORA NUBIA ESTRELLA CARDOZO ha reconocido dominio en cabeza del señor CELIANO RIVERA, éste ha ejercido actos de dominio que nunca fueron resistidos por aquélla, tales como, el conferir poder para asistir a otras asambleas Generales de Copropietarios de la Agrupación Supermanzana 3 Urbanización Bochica Multicentro II Etapa, así: en dos oportunidades a su hijo OSCAR ANDRES RIVERA (abril 27 de 2013 y 30 de marzo de 2014) y en una oportunidad a LUIS EDUARDO URREGO C. (14 de marzo de 2015). A estas asambleas, por supuesto, no asistió la demandante en ninguna condición.

El pago de las cuotas de administración, de las sanciones por no asistencia a asambleas, el pago del impuesto predial del bien que pretende usucapir la demandante siempre correspondió al señor CELIANO RIVERA, sin que la señora

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO PACHECO JUVINAO
NOTARIO 67
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NUBIA ESTRELLA en algún momento se hubiese preocupado por atender tales pagos.

Además de lo anterior, el señor CELIANO RIVERA BERMÚDEZ, tal como consta en la Resolución de Acuerdo de pago N° 002912 del 31 de octubre de 2011, suscribió compromiso de TERCERO GARANTE SOLIDARIO de la ejecutada señora ALICIA RIVERA BERMÚDEZ, mediante el cual dejó en garantía del pago allí perseguido el inmueble distinguido con el F.M.I. N° 50C-1193932.

Por esta razón, este inmueble fue afectado con medida cautelar de embargo, gravamen que fue finalmente levantado por Resolución N° OEF-000805 del 8 de julio de 2015, al haberse acreditado el pago total de la obligación.

Sin duda alguna, este acto dispositivo realizado por el señor CELIANO RIVERA es la más clara demostración de que jamás estuvo prevalido de intención de abandonar el bien o de ceder a otra persona los derechos reales que ejercía sobre el mismo.

PRUEBAS

Ruego a la Señora Juez tenga para la demostración de los hechos aquí mencionados los documentos aportadas por la demandada, además de los siguientes:

Documentos:

- Copia de las Resoluciones N° 002912 del 31 de octubre de 2011, N° 002923 del 02 de noviembre de 2011 y N° OEF-000805 del 8 de julio de 2015, de la Dirección Distrital de Tesorería, Oficina de Ejecuciones Fiscales.
- Copia auténtica de la escritura pública 553 del 8 de marzo de 2017, otorgada por la Notaría Segunda de Itagüí.
- Siete (7) comprobantes de pago de administración, correspondientes a los meses de noviembre de 2017 a mayo de 2018.
- Pago de impuesto predial correspondiente al año 2018.

Interrogatorio de Parte:
Ruego a la señora Juez se sirva fijar hora y fecha en que la demandante NUBIA ESTRELLA CARDOZO absuelva el interrogatorio de parte que le formularé, bien sea verbalmente o por escrito.

Prueba Trasladada:
Respetuosamente le pido a la señora Juez se sirva oficiar al Juzgado 11 Civil Municipal, a fin de que a mi costa remitan copia de todo lo actuado dentro del proceso N° 11001400301120160013200, proceso de restitución de inmueble arrendado de CELIANO RIVERA contra NUBIA ESTRELLA CARDOZO.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibe en la dirección que aparece en el llamamiento en garantía.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO PACHECO JUVINAO
NOTARIO 67

7

52

El suscrito apoderado en la Avenida Calle 80 N° 73A-21 Ap. 164 de Bogotá, teléfono 3174026917, e-mail daviramirezar@hotmail.com, o en la Secretaría del Juzgado.

Del señor Juez,

DÁVISON RAMÍREZ ARIAS
C.C. # 19.484.586 de Bogotá
T.P # 109.183 del C.S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.
Se Fija este(a) 110 C6P en
lista Art. 108 del C.P.C. Hoy 10-09-18
Inicia 11-09-18 Termina 13-09-18
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO PACHECO JUVINAO
NOTARIO 67

8

53

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

13100

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cuatro (04) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

DAVISON RAMIREZ ARIAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019484586 y la T.P. 109183, presentó el documento dirigido a interesado y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

6bt80vc0rvnc
04/07/2018 - 11:11:42:920

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.

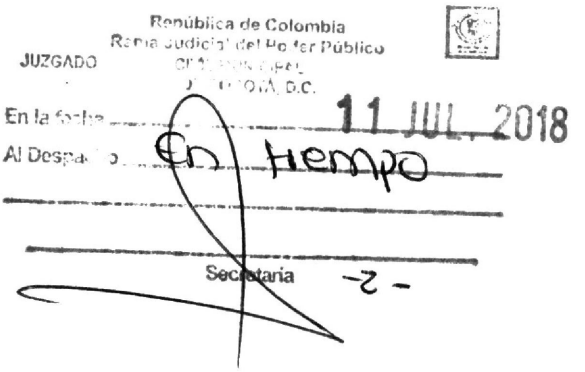
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
EDUARDO PACHECO JUVINAO
NOTARIO 67
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Notaría Sesenta y Siete de Bogotá D.C.

EDUARDO LUIS PACHECO JUVINAO
Notario sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6bt80vc0rvnc


República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO
En la fecha 11 JUL. 2018
Al Despacho En Tiempo
Secretaria

54

JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Bogotá D. C., tres (3) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

REF. 110014003082 2017 00814 00

Como apoderado judicial del señor CELIANO RIVERA BERMÚDEZ (LLAMADO EN GATANTÍA), se reconoce al abogado DÁVISON RAMÍREZ ARIAS en los términos y para los efectos del poder conferido. (fl. 22).

De la contestación de la demanda, se ordena correr traslado a la parte demandante y demandada para que dentro del término legal puedan pedir las pruebas relacionadas con aquélla en la forma y términos del artículo 110 del C. G. del P. Secretaría proceda de conformidad.

NOTIFÍQUESE,

NANCY GUAYACÁN VACA
Jueza
(2)

JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D. C.

Hoy - 4 SET. 2018 se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el Estado No. 123.

PABLO ANTONIO MONSALVA QUINTERO
SECRETARIO

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.

Se Fija este(a) _____ en
lista Art. 108 del C.P.C. Hoy _____
Inicia _____ Termina _____

Secretaria

legal counselors
Business & Services Colombia

Doctora
NANCY GUAYACAN VACA
Juzgado Ochenta Y Dos (82) Civil Municipal
Bogotá D.C.

REFERENCIA:	**PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**
DEMANDANTE:	**NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS**
DEMANDADO:	**LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA**
ASUNTO:	**DESCORRO TRASLADO CONTESTACION LLAMAMIENTO EN GARANTIA**
RADICADO:	**2017- 814**

WILSON EDILBERTO VEGA CASTILLO, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la señora **NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS**, persona mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 51.712.346 de Bogotá, parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito descorrer traslado de las excepciones propuestas por el demandado y/o de la contestación de la demanda, por parte del demandado **CELIANO RIVERA BERMUDEZ**, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA CONTESTACION, CONTESTO ASI:

Al PRIMERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe.

AL TERCERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe

AL CUARTO: ES CIERTO.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA CONTESTO ASI:

Apoyo la pretensión del llamamiento en garantía, por tener que salir el demandado **CELIANO RIVERA BERMUDEZ** al saneamiento por evicción y amparar las obligaciones que resulten en favor de la demandada en la pertenencia.

FRENTE A LAS CONSIDERACIOPNES EXPUESTAS POR EL DEMANDADO:

Frente a la consideración de CALIDAD DE MERO TENEDOR DE LA DEMANDANTE, me permito oponer a esta consideración, teniendo en cuenta que la manifestación a la que hace alusión el demandado se refiere a el señor CELIANO RIVERA, nunca más se presentó a realizar actos con ánimo de señor y dueño y dejo toda la responsabilidad del apartamento sobre la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS, quien si ejerció estos catos con reparaciones y mantenimientos que le correspondían realizar al dueño del inmueble, además asistió a las asambleas de

copropietarios como dueña del inmueble y ante los vecinos de la unidad residencial ella era quien fungía como dueña del inmueble.
Por otro lado se trata de acomodar la figura de comodato en esta ocasión, manifestando que el señor **CELIANO RIVERA** dejo el inmueble a usucapir en comodato a la señora **NUBIA CARDOZO**, siendo esto falso, toda vez que nunca se acordó esto entre ellos, por el contrario el señor **CELIANO RIVERA**, abandono la casa y nunca más apareció a realizar actos de señor y dueño.
No es cierto que la señora **NUBIA CARDOZO** tuviera o tiene simplemente la mera tenencia, ya que fue ella quien estuvo atenta a las reparaciones y remodelaciones que necesito el inmueble como se demuestra en la demanda principal con las pruebas aportadas, ella era quien asistía a las reuniones de las asambleas de copropietarios, atenta a los planteamientos que se realizaran para la unidad residencial, como lo hace un dueño de la cosa, además se intenta demostrar por parte de la demandada que la señora NUBIA CARDOZO ocupaba la casa por mera intención del señor CELIANO RIVERA, siendo esto falso, toda vez que los dos ocuparon el apartamento como pareja y el de un momento a otro no volvió más y se desentendió por completo del inmueble,m asumiendo la responsabilidad de responder por todo lo que correspondiera al apartamento la señora NUBIA CARDOZO.

Frente a la consideración de IMPOSIBILIDAD DE MUTAR LA TENENCIA EN POSESION, INEXISTENCIA DE INTERVENSION DEL TITULO, me opongo a esta consideración, toda vez que mi poderdante en ningún momento acepto o recibió el apartamento de parte del señor CELIANO RIVERA, para que viviera en él, simplemente él se fue y no volvió más, desde allí la señora NUBIA CARDOZO asumió el control total del apartamento, realizando obras que por lógica le corresponderían al dueño, estuvo pendiente de las asambleas de copropietarios de la unidad residencial.

Por otro lado se reclama la inexistencia de un título, lo que es cierto, pero es que no se está reclamando el cumplimiento de ninguna obligación originada en título valor, se está demandando la declaración de pertenencia del inmueble a usucapir por parte de la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS, por ser la persona que ha demostrado interés y haberse hecho responsable del mantenimiento del apartamento, así como de mantenerlo a paz y salvo en cuanto a deudas con la administración de la unidad residencial, pagos que desde el 2004 realizo la señora NUBIA CARDOZO hasta el año 2013, año en que reclamo al señor CELIANO RIVERA el pago de alimentos para su hijo NICOLAS RIVERA, quien para esa fecha era menor de edad, como el señor CELIANO no accedía al pago de estos alimentos, acordaron que por lo menos haría el pago de la administración como ayuda para su hijo, hasta el día 09 de marzo de 2018, cuando mediante denuncia que realizara la señora NUBIA CARDOZO en la fiscalía general de la nación por alimentos al señor CELIANO RIVERA, llegaron a una conciliación y desde ahí le correspondería a la señora NUBIA correr con el pago, por otro lado, con la secretaria de hacienda del distrito de Bogotá por pago de impuestos, que aunque los pagos no eran realizados directamente por la señora NUBIA CARDOZO, debido al mismo acuerdo celebrado entre ellos , donde el señor CELIANO RIVERA manifestó que pagaría también el impuesto del apartamento como forma de ayudar con la manutención de sus hijo, mas mi

poderdante lo acepto, debido que era la única forma en que podría recibir algo del padre de su hijo, para colaborar con su manutención.

Frente a la consideración de RECONOCIMIENTO DE DOMINIO PLENO, me opongo y considero una falsedad lo manifestado por el apoderado de la parte demandada, toda vez que como ya se ha manifestado, la señora NUBIA CARDOZO era quien fungía como dueña del apartamento, ante todos los vecinos de la unidad residencial, el señor CELIANO RIVERA , solo recibió el apartamento al momento de la compra que realizo, pero nunca más se hizo presente ante los vecinos , cosa que ellos pudieran decir que le pertenecía a él, siempre la señora NUBIA CARDOZO, quien actuó como su dueña y así era reconocida dentro de la comunidad de la unidad residencial, hace alusión el apoderado del demandado, que confirió poder especial a la señora NUBIA CARDOZO par que asistiera a las asambleas de copropietarios de la unidad residencial en los años 2012 y 2013, esto es cierto, pero hay que manifestar señora juez , que dichos poderes no fueron concedidos por el señor CELIANO RIVERA lo que puede demostrarse con una prueba grafológica que se haga de la escritura que aparece en el firma de los poderes y la escritura del mencionado demandado,. Aparte, el demandado hace alusión a la demanda de restitución de inmueble que instauro en contra de la señora NUBIA CARDOZO, para que supuestamente le hiciera devolución del inmueble , pero no informo al despacho que esa demanda se basó en un contrato de arrendamiento en el que se falsifico la firma de mi poderdante y por lo que se compulsaron copias a la fiscalía general de la nación en contra del ya muy mencionado CELIANO RIVERA BERMUDEZ, de lo anterior se aportó copia simple de la sentencia proferida por el juzgado once civil municipal de Bogotá, dentro del radicado 2016-132 del 30 de agosto de 2017, con la contestación de la demanda de reconvención presentada por la demandada. Ahora bien, manifiesta el apoderado de la parte demandad , que actualmente se encuentra pagando u arriendo a la demanda principal por haber logrado entregar el inmueble que fraudulentamente enajeno, a sabiendas que no mantenía la posesión sobre él y que además no había realizado dentro del término perentorio, ninguna acción para que le fuera devuelto el inmueble , si es que consideraba que mantenía su posesión.

Por ultimo las preguntas del porque la señora NUBIA CARDOZO no hizo los pagos de impuestos y de administración del apartamento quedaron resueltas en lo manifestado en el último párrafo de la consideración anterior.

Frente a la consideración de **ACTOS DE DOMINIO EJERCIDOS POR EL SEÑOR CELIANO RIVERA Y QUE NO FUERON RESISTIDOS POR LA DEMANDANTE DE PERTENENCIA,** respecto de los poderes que manifiesta concedió a su hijo y al señor LUIS EDUARDO URREGO, solicito se realice prueba grafológica de la firma plasmada en tales poderes, ya que al parecer no fue quien el confirió poder a esas persona para asistir en su nombre a dichas asambleas, respecto al pago de las cuotas de administración , esto ya fue aclarado en el párrafo final de la segunda consideración, y por último en cuanto al embrago que recayó sobre el inmueble , mi poderdante nunca se enteró porque no llego notificación alguna de este hecho además que como nunca requiero hacer ningún tramite que

58

necesitara certificado de tradición y libertad, pues no tiene forma de enterarse de este hecho.

PRUEBAS

TESTIMONIALES

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre manifestado anteriormente, en razón a los supuesto poderes conferidos por el señor CELIANO RIVERA y en la asistencias a las asambleas reconociendo dominio del señor CELIANO RIVERA:

1. **OSCAR ANDRES RIVERA CARDOZO**, quien podrá ser notificado en la calle 81 # 102-60, interior 1, apartamento 308 súper manzana 3 tipo b, urbanización "Bochica", multicentro de Bogotá D.C.

2. **NICOLAS RIVERA CARDOZO**, quien podrá ser notificado en la calle 81 # 102-60, interior 1, apartamento 308 súper manzana 3 tipo b, urbanización "Bochica", multicentro de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES

- La demandante en la dirección aportada en la demanda de pertenencia.

- La demandada en la dirección aportada en la demanda principal de pertenencia

- El suscrito en la cra 7 # 16-56, oficina 702, edificio CALLE REAL, Correo electrónico: wilsonvega@legal-colombia.com

De la Señora Juez, atentamente:

WILSON EDILBERTO VEGA CASTILLO
C.C. No. 79.892.679 de Bogotá D.C.
T.P. N°.177.576 del C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.
En la fecha 14 SET. 2018
Al Despacho
Secretaria
-2-

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D. C.
TELEFAX. 2860798
Email: cmpl11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

50

30 AUG 2017

Bogotá D.C., _____

RESTITUCIÓN 11001-40-03-011-2016-00132-00

En virtud a la solicitud elevada por el auxiliar de la justicia, se ordena que por secretaría se sirva entregar a JORGE ARCENIO PRADO BRANGO, el depósito judicial del que da cuenta el folio 309 por concepto de honorarios. Ofíciese.

Como quiera que en audiencia celebrada en esta judicatura el auxiliar de la justicia determinó que el documento aportado como óbice de la acción declarativa no fue suscrito por la demandada y en virtud de lo dispuesto en el artículo 271 del Código General del Proceso, el Juzgado DISPONE:

COMPULSAR copias auténticas del presente proceso a la Oficina de Asignaciones de las Fiscalías Seccionales de Bogotá adscritas al Sistema Penal Acusatorio, a efectos de que se adelante investigación por las presuntas conductas punibles en que pudo incurrir el demandante CELIANO RIVERA BERMÚDEZ al incorporar un medio de prueba que fue tachado de falso por la parte demandada.

Adjúntese a la respectiva comunicación, a las copia auténticas del expediente y a los discos compactos que contienen las audiencia celebradas en el litigio, el original del Contrato de Arrendamiento aportado como óbice de la acción declarativa y el original del Dictamen Pericial, con apego a lo dispuesto en la norma en cita, dejando como constancia en el expediente, copia auténtica de las mentadas piezas originales con su respectiva constancia.

Scanned by CamScanner

Previo traslado a la parte demandada, el despacho toma atenta nota de la alegación de la parte demandante y en consecuencia resolverá lo que en derecho corresponda en el momento de valorar el medio de prueba que se encuentra en el expediente.

En uso de la palabra, el auxiliar de la justicia presenta la exposición del dictamen que obra en el consecutivo del cartular. La apoderada judicial de la parte demandante tanto como la apoderada de la parte demandada, formulan preguntas al auxiliar de la justicia quien procede a dar respuesta a las mismas.

El perito en el trascurso de la audiencia solicita la tasación de honorarios definitivos, en virtud de lo cual el despacho señala por tal concepto la suma de sesenta (60) salario mínimos diarios legales mensuales vigentes, rubro a cargo de las partes en proporción del cincuenta por ciento (50%), para lo cual le concede a las partes del litigio el término de cinco (5) días contados a partir de la fecha en la que se celebra esta audiencia.

ETAPA DE ALEGACIONES

Durante el término dispuesto por la ley, las apoderadas de la partes presentan sus alegaciones finales.

ETAPA DE SENTENCIA

Con apoyo en lo dispuesto en el artículo 372 del Código General del Proceso, se decreta un receso por dos (2) horas, esto es, hasta las 6:30 P. M. con la finalidad de proferir la sentencia de instancia.

En la hora mencionada en el párrafo anterior, se reanuda la audiencia y para tal fin procede la titular del despacho a dictar la sentencia, la cual en su parte resolutiva menciona:

"Por lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal de Bogotá administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO.- Declarar probadas las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada por las razones anteriormente expuestas.

Scanned by CamScanner

SEGUNDO.- En consecuencia, no se acceden a las pretensiones de la demanda con fundamento en las consideraciones expuestas.

TERCERO.- Condénese en costas a la parte demandante que deberán ser tasadas por la Secretaría de conformidad con la ley procesal vigente, teniendo como agencias en derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente a la fecha de esta providencia.

CUARTO.- Notificados por estrados.

Las decisiones tomadas se notificaron a las partes en el trascurso de la audiencia quienes no presentaron ninguna objeción.

Juez,

MARINA ACOSTA ARIAS

La presente acta es de carácter informativo. Los sujetos procesales y terceros, deberán estarse a lo resuelto en la audiencia contenida en la grabación magnetofónica en los términos del artículo 107 del Código General del Proceso.

Scanned by CamScanner

legal counselors
Business & Services Colombia

62

Doctora
NANCY GUAYACAN VACA
Juzgado Ochenta Y Dos (82) Civil Municipal
Bogotá D.C.

JUZGADO 82 CIVIL MPAL
SEP 13'18 PM 4:18

REFERENCIA:	**PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA**
DEMANDANTE:	**NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS**
DEMANDADO:	**LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA**
ASUNTO:	**DESCORRO TRASLADO CONTESTACION LLAMAMIENTO EN GARANTIA**
RADICADO:	**2017- 814**

WILSON EDILBERTO VEGA CASTILLO, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado de la señora **NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS**, persona mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía No. 51.712.346 de Bogotá, parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito descorrer traslado de las excepciones propuestas por el demandado y/o de la contestación de la demanda, por parte del demandado **CELIANO RIVERA BERMUDEZ**, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA CONTESTACION, CONTESTO ASI:

Al PRIMERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe.

AL TERCERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe

AL CUARTO: ES CIERTO.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA CONTESTO ASI:

Ratifico las pretensiones de la demanda, las cuales son las siguientes:

1. Que en sentencia que cause ejecutoria, se declare por vía de prescripción extraordinaria de conformidad a la ley 791 del 27 de Diciembre de 2002 que la señora **NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS** es propietaria del Inmueble identificado con Matriculas Inmobiliarias No. 50C-1193932 ubicado en la calle 81 # 102-60, interior 1, apartamento 308 súper manzana 3 tipo b, urbanización "Bochica" multicentro de Bogotá D.C., determinados y alinderados en el hecho No. 6, con ocasión de la prescripción adquisitiva de dominio ejercida por más de 12 años por parte del demandante.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito se ordene la cancelación del registro de propiedad de la señora **LUZ HELENA CALLE DE ANGARITA** actual propietaria del bien inmueble descrito y objeto del litigio y por consiguiente se ordene la inscripción de la propiedad de la demandante, **NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS**, en los certificados de tradición y libertad identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50C-1193932.

63

3. Que se ordene la inscripción de la sentencia en los folios de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1193932 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro.

4. Que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

FRENTE A LAS EXCEPCIONES DE MERITO DE LA DEMANDADA

Frente a la EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD AD CAUSAM POPT ACTIBVA. NEMINEM SIBI IMPSUM CAUSAM POSSESSSIONIS MUTARE POTEST

Me permito oponer a esta excepción, teniendo en cuenta que la demandada trae a colación lo enunciado en el hecho tercero de la demanda, al comentar que el señor CELIANO RIVERA dejo el inmueble para el uso de la señora NUBIA CARDOZO, este es un hecho que se trascribió como lo dijo la poderdante, pero es claro que lo que se quiso hacer entender fue que en una de sus peleas el señor CELIANO RIVERA, abandono su hogar nunca más volvió a responsabilizarse de él, al límite que a la señora NUBIA CDARDOZO, le toco aceptar que el señor RIVERA pagara los impuestos del inmueble y desde el 2013 la administración, en pago a alimentos que no aportaba para sus hijos.

En ningún momento el señor CELIANO RIVERA hizo manifestaciones a la señora NUBIA CARDOZO que debía devolverle el apartamento, por el contrario, fue ella quien le dijo que como no ayudaba con la manutención de sus hijos por lo menos le pagara los impuestos del apartamento y la administración y así por lo menos contar con ese apoyo, pero él no lo hizo por considerarse dueño del apartamento, sino por ayudar a sus hijos, con lo anterior se desvirtúa la aseveración que es un comodato precario, a la luz que la señora NUBIA CARDOZO en ningún momento reconoció como dueño al señor CELIANO RIVERA, realizando los actos de señor y dueño enunciados en varias ocasiones dentro de la demanda.

Frente a la EXCEPCION DE ANIMUS POSSESINENDI. RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO

Me permito oponer a esta excepción, es falso que la señora NUBIA ESTRELLA CARDOZO ROJAS hubiera asistido a las asambleas con reconocimiento de poder del señor CELIANO RIVERA, así como es falso que los poderes hayan sido firmados y otorgados por el, lo anterior se comprobara al realizarse una prueba grafológica que se haga de las firmas de los supuestos poderes otorgados.

Por otro lado menciona la demandada un proceso de restitución de inmueble arrendado presentado por el señor CELIANO RIVERA, en donde supuestamente mi poderdante manifiesta su intención de entregar el inmueble, pero no hace mención a la sentencia donde se compulsaron copias ante la fiscalía en contra del señor CELIANO RIVERA , por la posible conducta punible que pudiera haber cometido, al presentar un contrato de arrendamiento que supuestamente había firmado mi poderdante, pero que con prueba pericial se demostró que no había sido suscrito por mi poderdante. De lo anterior se aportó prueba en la contestación de la reconvención presentada por la demandada pero se aportara de nuevo con este memorial.

64

Frente a la EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO

Me permito oponer a esta excepción, como ya se manifestó anteriormente, mi poderdante si realizo construcciones y mejoras que no se asemejan en ningún caso a simples actos de conservación del inmueble, además son más de diez años los que ella asumió esos gastos y responsabilidades sin ni siquiera pedir un autorización al señor CELIANO RIVERA, desconociéndolo completamente como poseedor del inmueble o su dominio.

Los recibos de servicios público, no solo sirven para demostrar los actos de señor y dueño realizados por la señora NUBIA, sino también para realizar el conteo del tiempo en el que ella ha estado en posesión del inmueble.

El pago de administración, como ya se ha dicho, fue realizado por la señora NUBIA CARDOZO desde diciembre de 2004 hasta el año 2013, cuando por un acuerdo al que llego con el señor CELIANO RIVERA, permitió que el pagara dicha administración desde el año 2013 como cuota de alimentación por su hijo menor de edad a esa fecha. De lo anterior se dará fe cuando la administración aporte las pruebas solicitadas, así mismo el pago de los impuestos fue acordado por la señora NUBIAS CARDOZO y el señor CELIANO RIVERA paras que este pago fuera realizado por el, en condición pago de alimentos por su hijo menor.

De lo anterior se deduce que el señor CELIANO RIVERA entregaba la propiedad a la señora NUBIA CARDOZO y le reconocía su dominio sobre le bien inmueble, manifestándole que ese pago de impuestos prediales y el pago de la administración lo hacía como pago de alimento por su hijo menor y no por ser el verdadero dueño del inmueble.

Frente a la EXCEPCION POSESION AMBIGUA O ANFIBIOLOGICA

Me permito oponer a esta excepción, no comparto la apreciación de la apoderada de la demandada, toda vez que para que se de esa situación, tendría que haber participación del señor CELIANO RIVERA en todo este tiempo desde el 2004 en las decisiones que afecten el inmueble, cosa que nunca sucedió, por lo tanto él se separó totalmente de la propiedad y dejo todas las decisiones y actos de señor y dueño en manos de la señora NUBIA CARDOZO, hoy demandante., quien ha sido quien ha realizado remodelaciones, construcciones, defendido el inmueble ante otros.

La relación sentimental a la que hace alusión la demandada, se acabó precisamente el día que el señor CELIANO RIVERA dejo el hogar para nunca más volver, esto es en diciembre de 2004, por lo que no se puede tratar hoy de reconocer una relación que termino mucho antes de la fecha indicada de finales del 2015.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. Copia simple de sentencia Del Juzgado Once (11) Civil Municipal De Bogotá D.C., dentro del proceso de restitución con radicado 2016-132.

TESTIMONIALES

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre manifestado anteriormente, en razón a los supuesto poderes conferidos por el señor CELIANO RIVERA y en la asistencias a las asambleas reconociendo dominio del señor CELIANO RIVERA:

1. **OSCAR ANDRES RIVERA CARDOZO**, quien podrá ser notificado en la calle 81 # 102-60, interior 1, apartamento 308 súper manzana 3 tipo b, urbanización "Bochica", multicentro de Bogotá D.C.

2. **NICOLAS RIVERA CARDOZO**, quien podrá ser notificado en la calle 81 # 102-60, interior 1, apartamento 308 súper manzana 3 tipo b, urbanización "Bochica", multicentro de Bogotá D.C.

PRUEBA PERICIAL

Solicito muy respetuosamente se ordene que se realice prueba grafológica a los poderes que manifiesta la demandada fueron firmados por el señor CELIANO RIVERA y que otorgo a la señora NUBIA CARDOZO para que asistiera en su nombre a las asambleas de la unidad residencial.

NOTIFICACIONES

- La demandante en la dirección aportada en la demanda de pertenencia.

- La demandada en la dirección aportada en la demanda principal de pertenencia

- El suscrito en la cra 7 # 16-56, oficina 702, edificio CALLE REAL, Correo electrónico: wilsonvega@legal-colombia.com

De la Señora Juez, atentamente:

WILSON EDILBERTO VEGA CASTILLO
C.C. No. 79.892.679 de Bogotá D.C.
T.P. N°.177.576 del C.S.J.