

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA 202000479

Luis Jaime Castañeda Vaca <lujacava@hotmail.com>

Mar 31/10/2023 11:57 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j01cmpalsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (177 KB)

CONTESTAC. DEMANDA PERT. 0479.pdf;

Buenos días , atento saludo.

Como CURADOR AD-LITEM envió contestación de la demanda de pertenencia No. 20200479, dentro del término legal, a efecto de su trámite respectivo.

Favor acusar recibido,

Atentamente,

LUIS JAIME CASTAÑEDA VACA
c.c. No. 19.095.596 de Bogotá
T.P. No. 44.20 del C.S.J.

Señora

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA CURADOR
DEMANDA: PERTENENCIA DE CARLOS ARTURO MEDINA P.
DEMANDADOS: JHON FREDDY RANIREZ V.

RADICADO No. **25754400300120200047900**

LUIS JAIME CASTAÑEDA VACA, abogado en ejercicio identificado con cedula No. 19.095.596 de Bogotá, Tarjeta Profesional No. 44.250 del C. S. de la J. con residencia y domicilio la ciudad de Bogotá D. C., oficina 640 de la Calle 12 B No. 7-80, correo lujacava@hotmail.com, actuando en mi condición de CURADOR AD-LITEM de los determinados e indeterminados a quienes represento en la pertenencia, con el presente escrito acudo ante su despacho para contestar la demanda en su representación, así:

I. ME PRONUNCIO A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: El despacho deberá hacer una evaluación pormenorizada de todo el acervo probatorio allegado al expediente, no obstante, conforme al criterio del suscrito Curador AD-LITEM, se advierte una serie de eventualidades que no permiten una idea clara sobre la pretensión y el supuesto éxito que pueda tener aquel al final de la demanda propuesta.

A LA SEGUNDA: Si a ello da lugar, es conforme y consecuente con la decisión que al final resulte.

A LA TERCERA: No me opongo si de ello resultare alguna decisión que acoja las pretensiones.

PETICIONES ESPECIALES: En cuanto a las peticiones especiales, ellas son una consecuencia del desarrollo del proceso.

II. RESPECTO DE LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es materia de probar lo allí manifestado.

AL SEGUNDO: Así lo certifica el documento allegado al expediente.

AL TERCERO: Así se desprende de los documentos presentados

AL CUARTO HECHO: Es la consecuencia que resulte de las pruebas allegadas.

AL QUINTO: Es una afirmación que se debe corroborar con las pruebas respectivas que se allegan y/o las declaraciones que se indiquen para determinar la veracidad de lo dicho, puesto que, al respecto no tengo ninguna información sobre lo relatado por la demandante, razón por la cual no puedo negarlo ni afirmarlo.

AL SEXTO: Es lo que corresponde probar dentro de la demanda, es una situación que no me consta, en tanto no puedo negarlo ni afirmarlo.

AL SEPTIMO: Esta afirmación no me consta y de igual forma como lo expresé antes, es una situación que se debe corroborar con las pruebas respectivas que se allegan, así como las declaraciones que se indiquen para determinar la veracidad de lo fáctico.

AL OCTAVO: Es una afirmación que se debe corroborar con las pruebas respectivas que se alleguen al expediente, de ello no me consta.

AL NOVENO: Sobre esta afirmación no puedo ni negar ni afirmar.

AL DECIMO: Así lo indica la nomenclatura

AL DECIMO PRIMERO: Así lo informan las contestaciones. Sobre lo demás es materia de pruebas.

AL DECIMO SEGUNDO: Eso es materia probatoria dentro del desarrollo del proceso.

III. EXCEPCION DE INTERRUPCION DE LA PRESCRIPCION

1. El suscrito CURADOR AD-LITEM, advierte dentro de este proceso que, en el transcurso de los diez años anteriores que indica la ley para usucapir el bien, observa una serie de eventualidades que, desde el punto de vista jurídico y jurisprudencial, no permiten declarar la prescripción del bien indicado, para lo cual, debo resaltar lo siguiente:
 - a) El inmueble materia de la usucapición, distinguido en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-42733 ubicado en la Carrera 8 No. 4-28 Lote 21 Manzana 13 León XII de Soacha, tiene anotaciones que se encuentran dentro del periodo de los diez años aludidos para usucapir dicho inmueble y, en primer lugar, tenemos la **ANOTACION No. 11**, de fecha 20 de mayo de 2014 una limitación al dominio y compraventa de derechos de cuota en una proporción del 70%, la cual se realiza con Escritura Pública No. 1763 del 16 de mayo de 2014 otorgada en la Notaría Primera de Soacha, otorgada por

quienes aparecen como dueños, situación que de entrada hay una actuación que interrumpe la prescripción alegada y desvirtúa la posesión quieta y pacífica que prescribe la ley.

- b) En la **ANOTACION 14** de fecha del 02 de agosto de 2019, se cancela una providencia judicial, lo que indica que existió un proceso verbal de Pertinencia, situación que avizora una reclamación que interrumpe la posesión quieta y pacífica de los demandantes.
 - c) En la **ANOTACION 15**, con Escritura Pública No. 3601 del 20 de agosto de 2019, aparece la Compraventa de derechos de cuota en una proporción del 30%, otorgada en la Notaría Primera de Soacha, de LUZ MARY RENGIFO RICO a JOHN FEREDDY RAMIREZ VARGAS, acto jurídico que de alguna manera afecta el predio a usucapir, por cuanto además se habla de un inmueble de mayor extensión como se deduce de los documentos allegados.
2. Sobre la Posesión **quieta y pacífica** que pregonan las normas sustanciales, de procedimiento y los conceptos de la jurisprudencia, tenemos que la Honorable Corte Suprema de Justicia, conceptuó así en sentencia del 14 de mayo de 1987, expediente No. 1546:

«[...] La ley civil en el artículo 2539 del Código de la materia, dispone que se ‘interrumpe civilmente la prescripción por demanda judicial; salvo los casos del artículo 2524 del C. C.’, hoy 90 del Código de Procedimiento Civil.

La interrupción de la prescripción es un fenómeno o hecho jurídico que todas las legislaciones regulan y consiste en todo hecho apto para destruir las condiciones o requisitos fundamentales de la prescripción (posesión en el tercero e inactividad del propietario); y si se trata de la denominada interrupción civil, es toda acción o pretensión judicial deducida por el dueño contra el poseedor, mediante la cual éste quedó advertido del inequívoco propósito de aquél de poner término a su renuencia o dejadez en el ejercicio del derecho, aun cuando no sea necesariamente la acción de dominio o reivindicatoria que si ciertamente es el instrumento jurídico que mejor revela la voluntad del propietario de recuperar la posesión del bien y ejercer los atributos propios de dueño principalmente el de persecución” (Cursivas fuera del texto).

3. Señora Juez: no obstante, mis consideraciones y exposición, debo dejar a criterio de su Señoría el estudio pertinente de todo el acervo probatorio allegado al expediente para que se dé una decisión ajustada a las normas legales tanto sustanciales como de procedimiento.

IV. CUALQUIER EXCEPCION INNOMINADA QUE SURJA

Conforme lo preceptúa el artículo 282 del C.G. del P., en la eventualidad que se presentare la existencia de cualquier excepción que conduzca a denegar las pretensiones de la demanda con respecto a las personas indeterminadas, el despacho podrá declararla oficiosamente si de cualquier hecho que aparezca o constituya un excepción.

V. LAS PRUEBAS APORTADAS:

Las considero ajustadas para el desarrollo de esta demanda, en cuanto que se consideren pertinentes para el cumplimiento del objetivo pretendido, pero deberá ser sometida a un examen valorativo riguroso de las pruebas allegadas.

VI. NOTIFICACIONES:

El suscrito Curador en la Calle 12 B No. 7-80 Oficina 640 de Bogotá, correo lujacava@hotmail.com Celular 3133428844.

En estos términos doy por contestada la demanda.

Señora Juez,



LUIS JAIME CASTAÑEDA VACA
c.c. No. 19.095.596 de Bogotá
T.P. No. 44.250 del C. S. J.

RADICAR CONTESTACIÓN DEMANDA 2020-479

Andres Jimenez Leguizamon <consorcioajabogados@hotmail.com>

Lun 15/01/2024 2:47 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Soacha <j01cmpalasoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: alegalzas@gmail.com <alegalzas@gmail.com>; info@inkcolorsuministros.com <info@inkcolorsuministros.com>

 3 archivos adjuntos (22 MB)

ANEXOS CONTESTACION 2020-479.pdf; PODER 2020-479.pdf; contestacion 2020-479 RECONVENCIÓN.pdf;

Señores

JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA CUNDINAMARCA

Por medio del presente me permito radicar contestación de la demanda en reconvencción.

Lo anterior, dentro del proceso de pertenencia 2020-00479 verbal de pertenencia de CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y OTRA contra JHON FREDY RAMIREZ VARGAS, en el cual, el suscrito actúa como apoderado de la parte accionante, en la demanda principal, demandados en la de reconvencción.

Dando cumplimiento a lo reglado en el art. 78 del C.G.P. remito copia del presente correo a la parte demandada y su apoderado judicial.

Cordialmente,

ANDRES JIMENEZ LEGUIZAMON

C.C. No. 19.384.181

T.P. 75.516



CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com



Señor
JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

PROCESO: PERTENENCIA- REIVINDICATORIO EN RECONVENCIÓN
DEMANDANTE: CARLOS MEDINA Y OTRA
DEMANDADO: JHON FREDY RAMIREZ E INDETERMINADOS
RADICADO: 2020-479

ASUNTO: PODER ESPECIAL

RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, Mayores de edad, identificados tal y como aparece al pie de cada una de nuestras correspondientes firmas, actuando en nuestra calidad de demandados dentro del proceso de la referencia al señor Juez nos permitimos manifestar que por medio del presente escrito **CONFERIMOS PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN** mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C.; abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en nuestro nombre, representación y bajo nuestra absoluta responsabilidad, **CONTESTE LA DEMANDA REIVINDICATORIA- EN RECONVENCIÓN**, solicite y aporte pruebas, presente excepciones, y en fin para que nos represente judicialmente y defienda nuestros derechos adquiridos e intereses dentro del proceso reivindicatorio- en reconvencción de la referencia, puesto que ostentamos la calidad de poseedores- propietarios de buena fe sobre el predio pretendido dentro del proceso de la referencia.

Nuestro apoderado, además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes de este poder, tendrá expresamente las de contestar la demanda, proponer excepciones, promover incidentes, nulidades, presentar pruebas, tachar de falsos documentos, objetar juramento estimatorio, dictámenes, testimonios, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir, reasumir poder, interponer recursos, representarnos en las diferentes audiencias, concurrir a segunda instancia de ser necesario y en general todas la permitidas en derecho de acuerdo con la naturaleza del proceso, las demás establecidas dentro del art. 77 del C.G.P. y las demás necesarias para cumplir con el encargo, todo bajo mi absoluta responsabilidad.

Sírvase Señor Juez reconocer personería jurídica a nuestro apoderado para los fines pertinentes y dentro de los límites de este mandato.

Dando cumplimiento a lo reglado en la ley 2213 de 2022, manifestamos que recibimos notificaciones en el correo electrónico carlos6320arturo@hotmail.com y que nuestro apoderado judicial recibe notificaciones en el correo electrónico consorcioajabogados@hotmail.com, el cual corresponde a la dirección inscrita en el registro nacional de abogados.

Juez

RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE
C.C. 51.971.577

CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
C. C. 4.951.936

ACEPTO

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN
C. C. 19.384.181 de Bogotá
T. P. 75.516 del C. S. J.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA



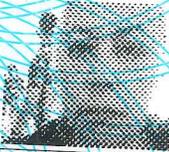
PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Mosquera, 2024-01-12 14:28:27
Comparecío personalmente

RODRIGUEZ MONTEALEGRF RUBIELA

Identificado con la C.C. 51971577
declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la
firma que lo autoriza fue puesta por el. Y autorizó el tratamiento de
sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus
huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.

Rubiel Rodríguez
Firma compareciente



ELIZABETH GARZON ACOSTA
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO DE MOSQUERA

Ingrese a
www.notariaenlinea.com
para validar este
documento

Cod. Validación:
lr44h



Func.: 5337-005c01a4



NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA



PODER ESPECIAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Mosquera, 2024-01-12 14:29:12
Comparecío personalmente

MEDINA PAREDES CARLOS ARTURO

Identificado con la C.C. 4951936
declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la
firma que lo autoriza fue puesta por el. Y autorizó el tratamiento de
sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus
huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil.

Carlos Medina
Firma compareciente



ELIZABETH GARZON ACOSTA
NOTARIA ÚNICA (E) DEL CÍRCULO DE MOSQUERA

Ingrese a
www.notariaenlinea.com
para validar este
documento

Cod. Validación:
lr464



Func.: 5337-471a5442





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

Señor:

JUEZ PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA- CUNDINAMARCA-
E. S. D.

PROCESO: PERTENENCIA 2020-479

DEMANDANTE: CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y OTRA

DEMANDADOS: JHON FREDY RAMIREZ VARGAS Y DEMÁS PERSONAS
INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN y PROPOSICIÓN DE
EXCEPCIONES

A. PARTES PROCESALES:

1. Demandados

1.1 **NOMBRE:** CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

No. DE DOCUMENTO: 4.951.936

DOMICILIO: Carrera 8 N° 4 – 28 Sur, Soacha Cundinamarca

CORREO ELECTRÓNICO: carlos6320arturo@hotmail.com

1.2 **NOMBRE:** RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE

No. DE DOCUMENTO: 51.971.577

DOMICILIO: Carrera 8 N° 4– 28 Sur, Soacha Cundinamarca

CORREO ELECTRÓNICO: carlos6320arturo@hotmail.com

NOMBRE DEL APODERADO: ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN

No. DE DOCUMENTO: 19.384.181 de Bogotá

T.P. No. 75.516 del C. S. de la J.

DOMICILIO: CARRERA 8 No. 11-39 OFI. 410 – BOGOTÁ D.C.

CORREO ELECTRÓNICO: consorcioajabogados@hotmail.com

2. Demandante:

NOMBRE DEL DEMANDANTE: JHON FREDY RAMIREZ VARGAS

No. DE DOCUMENTO: 79.659.822

DOMICILIO: Calle 64 N° 18- 46 Barrio Chapinero De Bogotá D.C.

CORREO ELECTRÓNICO: info@inkcolorsuministros.com

info@www.inkcolorsuministros.com

NOMBRE DEL APODERADO: CAMILO ERNESTO FLOREZ TORRES

No. DE DOCUMENTO: 9.270.062 de Mompós Bolívar

T.P. No. 186.554 del C.S. de la J.

DOMICILIO: Carrera 8 N° 12- 39 de Soacha

CORREO ELECTRÓNICO: alegalsas@gmail.com

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado judicial de los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** y **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, mayores de edad, identificados civilmente como aparece dentro del poder que se adjuntó con la presente y desde ahora se acepta, en nombre de mis poderdantes,

Elaborado por:

MACV

Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

encontrándome dentro del término legal, teniendo en cuenta el auto notificado por estado del 24 de noviembre de 2023, dentro del cual corre traslado por el término de 20 días para contestar la demanda de reconvención, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA y PROPONER EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO** en los siguientes términos:

B. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

I. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

RESPECTO A LA PRETENSÓN PRIMERA: Me pongo rotundamente a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto, sobre parte del predio en mayor extensión, identificado en esta pretensión, sobre el cual mis mandantes han ejercido posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida ha ocurrido el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de ellos, y la prescripción extintiva de dominio de cualquier derecho que hubiera ostentado el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** o la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, quien le vendió el título de propiedad sin hacerle algún tipo de entrega del predio al aquí demandante ello, para el año 2019.

No se llevó a cabo entrega alguna sino simplemente traspaso del título de propiedad, por cuanto, para dicha fecha, ya había operado la prescripción adquisitiva a favor de los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, partiendo de lo fallado por El Tribunal Superior De Cundinamarca, en sentencia de fecha 19 de junio de 2019, donde señalo:

"En este orden de ideas, puede decirse que la posesión de los demandantes en pertenencia, en verdad inicio el 17 de octubre de 2006, momento desde el cual aparece probado que los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, se dicen poseedores del inmueble, y como la demanda de pertenencia se presentó el 26 de agosto de 2016, es claro que cuando los demandantes ejercieron la acción tan solo había transcurrido 9 años y 10 meses de posesión, tiempo que no resulta suficiente para que se configure la prescripción adquisitiva..."

Adicionalmente debe decirse, que como el título de propiedad o derecho que alega el aquí demandante le sea reconocido proviene de la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, existe causahabencia como más adelante se ampliara y, por ende, es aplicable a este, lo fallado en la precitada sentencia, donde el honorable tribunal manifestó:

"Y en ésta precisamente la causa de improcedencia que se advierte en la presente acción reivindicatoria, pues la posesión de los demandados tuvo origen en el contrato de promesa compraventa que celebraron con la demandante, única reivindicante, contrato que, por fuerza de lo dicho, excluye la posibilidad de que la posesión del inmueble sea restituida a su dueña por vía reivindicatoria, como quiera que el único medio eficaz para lograr tal cometido, es la respectiva acción contractual.

Podría pensarse que como los demandados en reivindicación mudaron su condición de tenedores a poseedores, entonces, la posesión no es contractual sino sobreviniente de tal mutación. Sin embargo, con independencia de tal matiz, lo cierto es que la intervención del título tuvo fundamento en el referido vínculo negocial, y, por lo tanto, la acción reivindicatoria sigue ineficaz para obtener la restitución de la posesión, pues las partes continúan ligadas por el vínculo contractual, e inmersos a las acciones que broten del respectivo vínculo ..."

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo radicalmente a esta pretensión, por cuanto, se reitera cualquier derecho que sobre el predio hubiera ostentado el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** ya prescribió, por cuanto, el termino de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio decenaria ocurrió para el 17 de octubre de 2016, y por ende, mis mandantes señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, son los actuales poseedores propietarios, del predio que pretende el demandante le sea restituido.

Frente a esta pretensión, el despacho debe tener presente lo reglado por la jurisprudencia, en cuanto que una vez cumplidos los requisitos establecidos para adquirir un predio por prescripción extraordinaria adquisitiva, así no se haya tramitado el proceso de pertenencia para que un juez haga tal declaración, el derecho ya nació a la vida jurídica, y el poseedor ha pasado a ser propietario, haciendo falta, hacer el proceso de pertenencia para que un juez haga la declaración del derecho ya adquirido.

Entre las varias sentencias que tratan el tema anterior, encontramos dentro de la sentencia SC 116441-2014, magistrado ponente: **DR. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ** de fecha 01 de septiembre de 2014, lo siguiente:

Tal criterio fue definido por esta Corporación en sentencia de 12 de abril de 2004, oportunidad en la que expuso:

Concatenando las consideraciones anteriores encuéntrase que la prescripción adquisitiva es, por un lado, título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil y, por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el sólo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción alegarla, accionando o defendiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio. Ha de decirse entonces, por este sendero, que si el que alega la prescripción extraordinaria ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que diga el legislador -que para el caso de la extraordinaria que regula el artículo 51 de la ley 9 de 1989 es de cinco años-, y estando el bien dentro del comercio, por ese sólo hecho habrá alcanzado su dominio, pudiendo hacerlo valer legalmente ante propios y extraños.

Acerca del tema, la Corte, en sentencia de 27 de junio de 1923, expresó 'que siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio.

En la prescripción extraordinaria conforme al artículo 2531 del Código Civil, si el que la alega ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por espacio de treinta años (hoy reducida a 20 años) la cosa comerciable objeto de la prescripción, ha adquirido por ello el dominio de esa cosa y puede alegar, ya sea demandando o defendiéndose, su carácter de dueño, fundado en la prescripción' (G. J., t. XXX, pag.72).

Esta tesis fue reiterada por la Corporación en fallo de 10 de diciembre de 1953 en el que, en efecto, dijo que quien 'posea en las condiciones legales un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio, gana el dominio por prescripción, según lo enseña el artículo 2518 del mismo Código. (...). Para adquirir por prescripción extraordinaria no se necesita título alguno y se presume en ella la buena fe sin embargo de la falta de un





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

título traslativo de dominio. Basta que la posesión sea continua, pública, tranquila y no interrumpida (art. 2.531)'(G. J., t. LXXVI, pag.773).

Ha de verse, por consiguiente, que no obstante el contenido de los artículos 758 y 2534 de la obra citada, lo cierto es que puede alegarse la prescripción fundada tan solo en los hechos que la generan, ya que es la posesión desarrollada de la manera como se viene explicando el fenómeno que engendra el título. Es suficiente entonces poseer una heredad en las condiciones legales, para ganar su dominio, tal cual lo prescribe el artículo 2518 del Código Civil, sin que sea menester título traslativo alguno anterior, toda vez que cumplidos tales presupuestos, el prescribiente es dueño; de donde se desprende que en este específico punto la usucapión, como hecho jurídico generador de la adquisición de los derechos ajenos, cumple la doble función de ser título y modo a la vez, desde luego que, por ello mismo, lo que le otorga al prescribiente la posibilidad de reputarse dueño y señor de un predio son los hechos posesorios realizados mediante el cumplimiento de aquellas exigencias.

La doctrina jurisprudencial expuesta, la Corte la reiteró, entre otras, en sentencias de 28 de febrero de 1955 (G. J., t. LXXIX, pag. 565), 30 de julio de 1996 (G. J., t. CCXLIII, pags. 154 y 155), y más recientemente en fallo de 11 de noviembre de 1999 (G. J., t. CCLXI, pags. 945 y 946).

(...) Las reflexiones indicadas en los numerales que anteceden permiten a la Corte sostener que, para los efectos exclusivos de las contiendas judiciales en las que la aspiración del actor consista en que se declare que obtuvo por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio, la adquisición a que hace referencia el primer inciso del artículo 44 de la ley 9 de 1989 -en la norma que tenía vigencia para cuando se dieron los hechos aquí juzgados-, no es aquella a través de la cual la hizo suya quien en el competente registro de instrumentos públicos figure inscrito como titular del dominio, como así fundamenta este cargo el casacionista, sino la usucapión del accionante, provista de todos los elementos que la ley exige, para que opere esta adquisición originaria, y no la derivada a la que alude el censor (Rad. 7077). (subrayas fuera del texto)

En el presente caso, el predio del cual se solicita su restitución se ha encontrado en poder de mis mandantes desde el 03 de noviembre de 1996 tal como se demostrara a lo largo de esta contestación, con los documentos y pruebas que se aportan y el termino prescriptivo, tal como lo señaló el Tribunal Superior De Cundinamarca, en sentencia de fecha 19 de junio de 2019, debe contabilizarse desde el **17 de octubre de 2006**, por ende, el termino prescriptivo se cumplió para el **17 de octubre de 2016**, puesto que en momento alguno dicho termino prescriptivo a sido interrumpido ya sea natural o civilmente además que mis mandantes continúan ejerciendo posesión sin reconocerle mejor derecho a persona alguna.

Todo lo anterior, lleva a señalar que se encuentra más que prueba suficiente para que sea negada esta segunda pretensión.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo total y radicalmente a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto mis mandantes al ostentar la calidad de poseedores de buena no están llamados a ser condenados al pago de suma de dinero alguna, menos al pago de frutos civiles o naturales, ya que ellos, se reitera, han sido poseedores de buena fe, reconocidos por varias entidades municipales y autoridades judiciales.

Sumado a que el demandante no está llamado a hacer reclamación alguna, ya que, para el año 2019 cuando adquirió el 30% del predio de mayor extensión, ya había operado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

de dominio y, por ende, mis mandantes ostentan un mejor derecho que el aquí reclamado.

Aunado a lo anterior, no es procedente condena alguna y menos a favor del aquí demandante, puesto que este perdió cualquier derecho de haberlo tenido sobre el predio pretendido, por haber operado en contra de este, el fenómeno jurídico de la prescripción extintiva de dominio.

Adicional a lo anterior, el despacho debe tener en cuenta lo reglado dentro del artículo 964 del código civil, frente que los poseedores de buena fe, no están obligados a la restitución de los frutos percibidos, es más, quien está llamada a ser condenado en costas, agencias en derecho y pago de perjuicios que se lleguen a causar a mis mandantes es el aquí demandante, quien conociendo que mis mandantes son propietarios desde el año 2016, presento la demanda en reconvención que nos ocupa.

Como más adelante se realizará, desde ya se objeta el juramento estimatorio presentado, por cuanto, es ilógico que se pretenda cobrar frutos civiles y naturales del predio, cuando quienes lo han construido, dotado de servicios y lo han mejorado hasta como en la actualidad se encuentra, han sido mis mandantes, quienes tienen el predio en su poder desde el mes de noviembre de 1996, sin permitir que nadie más ejerciera o ejerza posesión, realice mejoras o adecuaciones al mismo.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN CUARTA: Me opongo total y radicalmente a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto conforme con los documentos que reposan dentro del expediente, así como con los que se aportan con la presente contestación, mis mandantes **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, son los poseedores / propietarios de buena fe del predio objeto de proceso, lo que significa que el aquí demandante es quien está obligado a cancelar a los precitados demandados todos y cada uno de los perjuicios causados con la presentación de esta demanda reivindicatoria, dinero que debe ser cancelado con su respectiva indexación, al momento de tasar las costas y agencias en derecho.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN QUINTA: Me opongo totalmente a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto, es ilógico que el demandante solicite la restitución del inmueble junto con todas las mejoras en el edificadas, cuando el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS**, tiene pleno conocimiento de la negociación realizada entre mis mandantes con la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, para el año 1996, que está les entrego el predio para el mes de noviembre de la precitada anualidad, así como que las construcciones y mejoras que existen sobre el predio han sido levantadas por mis mandantes señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** y que ni el demandante ni la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO** (quien supuestamente le vendió el porcentaje para el año 2019) han ejercido posesión o efectuado construcción alguna sobre el predio pretendido.

Al igual, que tiene pleno conocimiento que cualquier derecho que pudiera ostentar la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO** o el aquí demandante, ya se extinguió, por haberse presentado el fenómeno jurídico de la prescripción, adquisitiva a favor de mis mandantes y extintiva.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

Sumado a que el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS**, al haber sido demandado dentro del proceso de pertenencia 2016-233, tiene pleno conocimiento de lo decidido por el Tribunal Superior de Cundinamarca, frente que está probado que la fecha de inicio de posesión de los aquí demandados es el 17 de octubre de 2006, por ende, se encuentra más que cumplido el termino prescriptivo.

Por último, debe manifestarse, que, dentro de este despacho judicial, se encuentra en trámite proceso de tradente al adquirente, presentado por el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** contra la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, porque esta, a pesar de celebrar compraventa nunca hizo entrega del 30% del predio adquirido en mayor extensión para el año 2019 y esto se debe, a que el mismo no ha estado en poder ni en posesión de la precitada desde el mes de noviembre de 1996.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SEXTA: Me opongo totalmente a la prosperidad de esta pretensión. por cuanto, revisado el certificado de tradición y libertad no reposa gravamen alguno, sumado a que, de existir, este no es el proceso idóneo para solicitar levantamiento de gravámenes y desconocer los derechos de los titulares de los mismos.

RESPECTO A LA PRETENSIÓN SÉPTIMA: Me opongo rotundamente a la prosperidad de esta pretensión. quien debe ser condenado en costas y agencias en derecho es el demandante, el cual conociendo que no tiene derecho para presentar este proceso, sigue desgastando el aparato judicial, haciendo incurrir en gastos judiciales a los aquí demandados, y abusando de la presentación de procesos, que están llamados al fracaso, por presentarse prescripción extintiva del dominio y prescripción adquisitiva del dominio, entre otros fenómenos jurídicos.

En los anteriores términos dejo contestada la oposición a las pretensiones.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO **SOBRE LOS HECHOS**

En el presente capítulo me apresto a pronunciarme de manera expresa y concreta sobre los hechos de la demanda manifestando en forma precisa y univoca las razones de mi respuesta, así:

AL HECHO PRIMERO: SE ADMITE: Conforme los documentos que reposan dentro del expediente, así como de realizar el correspondiente estudio de títulos del certificado 051-42733.

Pero debe manifestarse, que, para la celebración de la venta celebrada en el año 2019, que recae sobre el 30% del predio, era de conocimiento pleno del señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS**, que cualquier derecho que ostentara la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, sobre el predio, ya había prescrito, máxime, que a dicha fecha, dentro del proceso de pertenencia 2016-233, en donde el aquí demandante fue demandado, había sido proferido fallo por parte del Tribunal Superior de Cundinamarca, en donde, claramente, se señala que demostrado esta que los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** y **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, habían comenzado a ejercer posesión sobre el predio, **desde el 17 de octubre de 2006.**

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA: Por cuanto el 70% del predio del cual hace referencia este hecho, no es el que se pretende en la demanda principal ni dentro de la presente demanda en reconvención y se trata de negociaciones realizadas entre los señores **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** y **LUZ MERY RENGIFO RICO**

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA: Por cuanto mis mandantes no fueron parte dentro de dicho proceso divisorio.

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA: Reposa dentro del expediente la escritura pública 3601 de 20 de agosto de 2019 y certificado 051-42733, donde se celebró compraventa sobre el 30% del predio en mayor extensión, pero el suscrito y mis mandantes, desconocen si en efecto fue realmente celebrada dicha compraventa o se trata de un negocio simulado, los motivos por los cuales fue celebrado dicho negocio o la finalidad de la misma, puesto, que para dicha fecha ya el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** tenía conocimiento que los derechos que tenía la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO** ya se encontraban prescritos y que era imposible que le efectuara entrega del predio supuestamente vendido.

AL HECHO QUINTO: SE ADMITE: Los aquí demandantes considerando que ya cumplían con los requisitos legales para que les fuera adjudicado el predio ubicado en la Carrera 8 N° 4- 28, con un área de 77.40 M2, radicaron y tramitaron proceso de pertenencia, el cual se presentó contra los señores **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** y **LUZ MERY RENGIFO RICO**, así como contra indeterminados.

El proceso le correspondió conocerlo al juzgado primero (01) civil del circuito de Soacha, bajo el radicado 2016-233.

Para el 22 de febrero de 2019, dicho despacho profirió fallo accediendo a las pretensiones de la demanda principal de pertenencia y negando las pretensiones de la demanda en reconvención presentada por la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**.

Como el fallo fue apelado, el Tribunal Superior de Cundinamarca, profirió fallo de segunda instancia para el 19 de junio de 2019, en donde revoco la sentencia de primera instancia, negando tanto las pretensiones de la demanda de pertenencia como la de reconvención – reivindicatoria, analizando el caso y dejando sentado lo siguiente:

"Siendo punto específico de la litis que los demandantes ejercen la aprehensión material del inmueble en pertenencia desde el año 1996, lo que resta por averiguar es si los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE en algún momento mudaron su condición de tenedores y adquirieron la condición de poseedores, con ánimo de señores y dueños, desconociendo el dominio de los demandantes.

...

No hay duda que desde que los demandantes ingresaron al inmueble en pertenencia, iniciaron el arreglo de la vivienda para hacerla habitable y adaptarla a sus necesidades, mediante reparaciones y transformaciones locativas, empero, no por ello, puede concluirse que con el primer arreglo o la primera modificación, se inició el ánimo posesorio, particularmente, si se tiene en cuenta que paralelamente se encontraba en ejecución la promesa de compraventa en lo relativo a los pagos del crédito hipotecario, que según los demandantes, efectuaron durante los años siguientes, caso en el cual, el mejoramiento del inmueble no entraña por sí mismo, acto posesorio alguno, ni rebeldía de los demandantes frente a sus propietarios, por lo que, dentro de la sana crítica, puede considerarse que el mejoramiento del inmueble, más que actos posesorios, se derivaron de la expectativa de adquirir su propiedad mediante la escritura

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora



7





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

pública de compraventa, todo ello fundamentado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

...
Entonces, situación diferente acontece a partir de la misiva de fecha 17 de octubre de 2006, en la que los demandantes en pertenencia expresaron su vocación como poseedores de buena fe, y reclamaron sus derechos como tales, con ocasión del conflicto generado con los propietarios del inmueble, por los servicios públicos domiciliarios, y a partir de ese momento, entraron en rebeldía contra los dueños, reclamando la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.

...
En este orden de ideas, puede decirse que la posesión de los demandantes en pertenencia, en verdad inicio el 17 de octubre de 2006, momento desde el cual aparece probado que los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, se dicen poseedores del inmueble, y como la demanda de pertenencia se presentó el 26 de agosto de 2016 (Fl. 38 vto C- 1), es claro que cuando los demandantes ejercieron la acción, tan solo habían transcurrido 9 años y 10 meses de posesión, tiempo que no resulta suficiente para que se configure la prescripción adquisitiva de linaje extraordinario, pues como se sabe, conforme lo dispuesto por las reglas establecidas en la Ley 791 de 2002, el termino de prescripción extraordinario es de 10 años.

...
Es claro entonces, que la acción ejecutiva no tuvo como efecto interrumpir la prescripción adquisitiva de los demandantes, como lo plantean los apelantes caso en el cual, la posesión iniciada en el mes de octubre de 2006, no fue interrumpida".

Conforme lo anterior, en dicho fallo se negaron las pretensiones, porque para el momento de la presentación de la demanda, faltaban 2 meses para que se cumplieran los 10 años de posesión, término que se cumplió para el **17 de octubre de 2016**, lo que quiere decir, que, a la fecha, se encuentra más que cumplido el termino prescriptivo a favor de los aquí demandantes

AL HECHO SEXTO: SE NIEGA: Mis mandantes **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, han ejercido posesión del predio desde el 17 de octubre de 2006 y continúan ejerciéndola a la fecha.

Dicha posesión ha sido de buena fe, de manera pública, pacífica, ininterrumpida, exclusiva, excluyente, encontrándose para el año 2020 (cuando fue radicada la demanda principal) cumplido el termino prescriptivo para que les sea adjudicado el predio pretendido a favor de mis mandantes.

Debe reiterarse, que, para el mes de agosto de 2019, cuando el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** adquirió el 30% del predio en mayor extensión, de manos de la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, ya se había presentado el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**.

Frente a la privación de la posesión material del predio, debe manifestarse, que el predio objeto de proceso se encuentra en poder de mis mandantes señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, desde el mes de noviembre de 1996, cuando el mismo fue entregado por parte de la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**.

Sobre este tema también hizo referencia el Tribunal Superior de Cundinamarca, dentro del fallo del 19 de junio de 2019, al analizar la demanda reivindicatoria presentada por la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, en donde se plasmó:

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

"Para ello, necesario es memorar antes que todo, que es verdad procesal incontrovertible, que la señora RENGIFO RICO, celebros promesa de compraventa con sus demandados **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, y que fruto de esa relación contractual, los demandantes recibieron el inmueble pretendido en reivindicación.

A partir de tal noción, también es necesario recordar que es punto pacífico en la doctrina y la jurisprudencia actual, que para que haya lugar a la acción reivindicatoria es necesario que el inmueble objeto de reivindicación no haya sido entregado al demandado como resultado de un acuerdo o convención entre demandante y demandado, o sus causantes, pues de ser así, propietario y poseedor quedarán inmersos en los efectos propios del respectivo acto o contrato y no hay lugar a la acción reivindicatoria, sino a las acciones que brotan del respectivo acto o contrato y de esta manera recuperar la posesión del bien entregado por virtud del respectivo contrato, pues como lo tiene sentado la jurisprudencia:

"En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que, en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana"

Y es ésta precisamente la causa de la improcedencia que se advierte en la presente acción reivindicatoria, pues la posesión de los demandados tuvo origen en el contrato de promesa compraventa que celebraron con la demandante, única reivindicante, contrato que, por fuerza de lo dicho, excluye la posibilidad de que la posesión del inmueble sea restituida a su dueña por vía reivindicatoria, como quiera que el único medio eficaz para lograr tal cometido, es la respectiva acción contractual.

Podría pensarse que como los demandados en reivindicación mudaron su condición de tenedores a poseedores, entonces, la posesión no es contractual sino sobreviniente de tal mutación. Sin embargo, con independencia de tal matiz, lo cierto es que la intervención del título tuvo fundamento en el referido vínculo negocial, y, por tanto, la acción reivindicatoria sigue ineficaz para obtener la restitución de la posesión, pues las partes continúan ligadas por el vínculo contractual, e inmersos a las acciones que brotan del respectivo vínculo:

"En todo caso, la restitución de la posesión negocial o contractual, debe lograrse a través de las acciones negociales contractuales respectivas, porque, se itera, al dimanar de una relación jurídica negocial, la regula, vincula y obliga a las partes a cumplirla mientras no se extinga por mutuo consenso o por las causas legales.

Tal aserto aplica, igualmente, cuando acontece la intervención del título negocial o contractual de mera tenencia en posesión, porque el negocio o contrato obliga a mantener la calidad de tenedor y su conversión en poseedor, comporta per se, de suyo y ante sí, incumplimiento del pacto"

Acorde con lo dicho, siendo improcedente la acción reivindicatoria, no es necesario adentrarnos en el análisis de sus elementos estructurales, dado que, por fuerza de lo dicho, las pretensiones de la demanda de reconvención deben ser negadas"

En el presente caso, el aquí demandante a pesar de hacerlo en fechas diferentes, adquiere el 100% de la calidad de titular del derecho real de dominio del predio identificado con el folio 051-42733, de manos de la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, quien celebros promesa de compraventa con los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, para el 02 de agosto de 1996, lo que





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

significa, que el aquí demandante es causahabiente de la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO** y por ende, los efectos del fallo proferido para el 19 de junio de 2019, son aplicables a este, y por ende, esta demanda en reconvención es improcedente.

AL HECHO SÉPTIMO: SE ADMITE: Era y es imposible que la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO** hiciera o haga entrega al señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS**, por cuanto, esta le hizo entrega del predio a los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, para el 03 de noviembre de 1996.

Frente al proceso de entrega, debe manifestarse, que mis mandantes ya se hicieron parte, pero el mismo es improcedente y así debe declararlo el despacho, por cuanto, cuando el aquí demandante supuestamente celebró la compraventa, ya se había configurado el fenómeno de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de mis mandantes y tenía pleno conocimiento que era imposible que la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO** le hiciera entrega del predio supuestamente comprado.

AL HECHO OCTAVO: SE ADMITE: Entre el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS** y los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, no se ha celebrado negocio alguno.

AL HECHO NOVENO: NO SE TRATA DE UN HECHO SINO DE UNA MANIFESTACIÓN DEL DEMANDANTE, frente al cual debe manifestarse, que mis mandantes tienen mejor derecho que el aquí alegado por el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS**, por cuanto, los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** tienen el predio objeto de proceso desde el mes de noviembre de 1996 y comenzaron a ejercer posesión, sin reconocerle derecho a nadie, a partir del 17 de octubre de 2006, mientras que el aquí demandante, alega su derecho desde 20 de agosto de 2019, cuando celebró contrato de compraventa, sin que le hicieran entrega alguna del predio, es decir, dicho negocio simplemente recayó sobre el título de propiedad.

En los anteriores términos dejo contestados los hechos propuestos en la demanda en reconvención.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE EL JURAMENTO ESTIMATORIO

Frente al juramento estimatorio realizado por la parte demandante, por medio de la presente me permito objetarlo conforme lo reglado en el artículo 206 del C.G.P., siendo necesario manifestar que con este artículo se objeta tanto el valor plasmado dentro del capítulo de juramento estimatorio de la demanda, así como lo pedido dentro de la pretensión tercera, lo anterior, porque dichos valores no están soportados en dictamen pericial o estudio técnico alguno, así como los mismos no se ajustan a la realidad jurídica ni física del predio y porque, se reitera, se pretende que sea restituido y cancelados unos frutos de un predio sobre el cual el demandante no ha ejercido ni un solo día de posesión.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

CONSIDERACIONES DE LA OBJECCIÓN

1. El juramento estimatorio no cuenta con sustento alguno, simplemente se alega que se va a cobrar por concepto de canon de arrendamiento la suma de \$1.000.000 sin señalar ni soportar porque esa suma de dinero y no otra.
2. Debe tenerse presente que lo que busca el demandante es que le sea restituido el 30% del predio de mayor extensión, que el adquirido para el 20 de agosto de 2019, pero el despacho tener presente, que las construcciones, mejoras, instalaciones de servicios públicos y demás, sobre el predio pretendido, las han realizado mis mandantes, de allí, que mal haría el demandante en pretender el pago de un canon de arrendamiento, sobre un predio, que no ha estado en su poder ni el poder de la señora que supuestamente le vendió (**LUZ MERY RENGIFO RICO**) desde el año 1996.
3. Los poseedores no están obligados a cancelar ni cumplir con el pago de obligaciones tributarias, entre ellas, el impuesto predial, de allí, que el demandante no puede solicitar suma de dinero por dicho concepto ni mucho menos el pago de intereses de mora, por no cancelar impuesto predial.
 - 3.1. Debe recordarse que el pago de impuesto predial recae en cabeza de quien aparece como titular del derecho real de dominio, así no tenga en su poder el predio o no se encuentre usufructuándolo.
4. En este orden de ideas, el juramento estimatorio pierde todo valor jurídico, por existir prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, pero además dicho juramento, está desfasado de la realidad, incluso incurriendo en la multa contemplada dentro del inciso 4 del artículo 206 del C.G.P.
5. Lo anterior, por cuanto, no puede ahora el demandante, buscar que le sean reconocidos unos frutos partiendo de las construcciones y mejoras que han realizado los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** desde el año 1996, por cuanto estaría incurriendo y haciendo que se presente un enriquecimiento encausado.

IV. DE LAS PRUEBAS PEDIDAS POR LA PARTE ACTORA

Analizadas las pruebas pedidas por la parte actora, me permito:

1. **Testimoniales:** Desde ya me reservo el derecho de poder interrogar a los testigos citados por la parte demandante.
2. **Interrogatorio de parte:** Me encuentro de acuerdo con dicha prueba, la cual, es conducente y pertinente dentro del presente asunto.
3. **Inspección Judicial:** Me encuentro de acuerdo con la práctica de esta prueba, la cual es obligatoria en esta clase de procesos, reservándome desde ya, el poder presentar cuestionario para que el perito nombrado lo resuelva.
4. **Documental Traslada:** Se hace necesario manifestar que queda a discreción del despacho judicial el decreto de dicha prueba, teniendo en cuenta, que dichas copias auténticas pudieron ser aportadas por la parte actora o demostrar al menos

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

sumariamente, las actuaciones realizadas a fin lograr la obtención de las mismas y la imposibilidad de ser aportadas con la demanda presentada.

5. Documentales: Solicito se aporten y se tengan como pruebas dentro del presente asunto.

V. EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO

El accionante en reivindicatorio o acción de dominio, jamás ha ejercido actos de dueño y señor, no ha desplegado posesión alguna ni ha interrumpido ni civil ni naturalmente la posesión que sobre el predio pretendido ha estado ejerciendo hace más de diez años, los aquí demandados señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**.

Se itera lo que se ha manifestado a lo largo de la presente contestación, en cuanto, a que desde el año 1996, los aquí demandados tienen en poder el predio aquí pretendido por el demandante, predio que fue entregado por la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrado entre estos, y conforme lo plasmado en el fallo proferido por el Tribunal Superior de Cundinamarca, comenzaron a ejercer posesión desde el 17 de octubre de 2006, lo que significa, que los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** tienen mejor derecho y antigüedad sobre el predio, en comparación al aquí demandante.

De allí, que se presentó el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva a favor de los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** y la prescripción extintiva de los derechos, de haberlos tenido, el aquí demandante.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 2512 del Código Civil la prescripción extintiva de las acciones o derechos ajenos tiene ocurrencia cuando aquellas o éstos no se han ejercido "durante cierto lapso de tiempo";

Los términos prescriptivos corren en forma simultánea corren tanto el término para que se produzcan la usucapión de un lado y, de otro la extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo, la acción reivindicatoria de que era titular el antiguo propietario de aquel.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 2532 del Código Civil, con la modificación a él introducida por el artículo 6 de la Ley 791 de 2012 la prescripción adquisitiva extraordinaria opera por haberse poseído un bien por el término de 10 años.

Concluyéndose que como La prescripción como figura jurídica opera en dos sentidos a saber: la prescripción extintiva o liberatoria y la adquisitiva, la cual es el más usual, puesto que cuando se habla de prescripción se asimila genéricamente a la que permite adquirir el dominio de las cosas que expresamente no están exceptuados por la ley

Razón por la cual los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, en calidad de poseedores de buena fe, del bien que se pretende reivindicar, han ganado por usucapión el derecho de dominio, derecho

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

ya adquirido, quedando pendiente solamente la tramitación del proceso de pertenencia, para que un juez de la república haga el reconocimiento y adjudicación del predio, el cual, fue el que origino el asunto de la referencia.

SEGUNDA EXCEPCIÓN; PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DECENARIA.

Como se ha manifestado a lo largo de la presente contestación, como se demuestra con las pruebas documentales aportados por la parte demandante y los aportados dentro de la presente, así como las pruebas de la demanda principal y las que se practiquen dentro de ambos asuntos, cuando el señor **JHON FREDY RAMIREZ VARGAS**, adquirido el título de propiedad, de manos de la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, para el año 2019, ya se había presentado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a favor de mis mandantes, quienes comenzaron a ejercer posesión sin reconocer derecho a persona alguna desde el 17 de octubre de 2006, es decir, que los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, ostentan la calidad de propietarios desde el 17 de octubre de 2016.

Debe decirse que el aquí demandante y la señora **LUZ MERY RENGIFO RICO**, no han tenido en su poder el predio, desde el 3 de noviembre de 1996, cuando, en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada, la precitada hizo entrega del predio a los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**.

Podemos afirmar que la prescripción- usucapión constituye la más firme y preciosa garantía del dominio y, en general de los derechos reales. Sin esta institución sería imposible la subsistencia de la propiedad privada y los derechos carecerían de la necesaria certidumbre.

Así las cosas, los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** han cumplido con un tiempo de posesión superior a los diez años, tiempo que los legitima para invocar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. En el presente caso se puede manifestar que la posesión que ha ejercido mis mandantes data desde el 17 de octubre de 2006, no ha sido interrumpida por cuanto nunca han sido despojados del predio, nunca han sido despojados del animus ni del corpus, aunado que ha trascurrido el término legal establecido para que sea declarado que en el presente caso ha operado el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva a favor de mis mandantes, pues sus actos han sido las siguientes:

1. Desde el mismo momento de su adquisición, en el año 1996, comenzaron a realizarse una serie de mejoras y construcciones para poder habitar la vivienda en condiciones óptimas.
2. Mis mandantes recibieron una casa de dos pisos en obra gris, la cual constaba en el primer piso de una habitación, baño, salacomedor, cocina y parte del lote había un patio el cual se inundaba y el segundo piso constaba de tres habitaciones, hall, espacio para adecuar baño, escaleras en obra negra y bases para tercer piso.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora



13





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

3. La vivienda no se encontraba en condiciones óptimas para vivir, por lo cual durante el año 1996 dividieron el lote que habían comprado del resto del predio, se hicieron mejoras, como adecuar pisos, pintar, se hicieron acabados en portones y en el mes de diciembre del mismo año se pasaron a habitar el predio

4. Para el año 2006 la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, mando a desinstalar los servicios públicos de la parte del predio que poseían mis poderdantes, afectando de esta manera su vivienda.

5. Sin embargo, mis mandantes solicitaron a las entidades correspondientes para que volvieran a dotar de servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, encontrando favorable respuesta; desde allí, el Tribunal Superior de Cundinamarca, considera que se comenzó a ejercer posesión, sin reconocerle mejor derecho a persona alguna.

6. Durante los años 2010 y 2011, adecuaron las escaleras, así como el tercer piso, empañetado, construyeron un baño y zona de lavadero, levantaron estructura con techo y ventanas, y a medida que llegan los recursos necesarios, han adecuado lo que hoy en día es la vivienda de su familia.

7. En la actualidad, el predio objeto a usucapir, el cual se encuentra ubicado en la **CARRERA 8 N° 4- 28**, cuenta con las siguientes construcciones:

Primer piso, se encuentra un local comercial, cocina, baño y una habitación, con escaleras al segundo piso

Segundo piso, se encuentran tres habitaciones, un baño y escaleras al tercer piso

tercer piso, zona de lavandería techada y un baño.

8. Mis mandantes en todos estos años, han cancelado los consumos de servicios públicos, han mejorado el predio, lo han explotado económicamente, lo han adecuado conforme sus necesidades y lo destinan en parte para su vivienda y en parte para arrendarlo.

9. Presentaron proceso de pertenencia, en donde quedo claro y sentado, que mis mandantes encuentran ostentando la calidad de poseedores, desde el 17 de octubre de 2006, lo que significa que, en estos momentos, ya cumplieron los requisitos y el termino para adquirir el predio por prescripción, quedando pendiente solamente que un juez les adjudique el predio.

10. Debe manifestarse que todos estos actos posesorios, de señor y dueño, han sido ejecutados de manera pública, pacífica e ininterrumpida, a vista de todo el mundo, incluyendo a los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO** y **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, quienes fueron demandados vencidos dentro del proceso de pertenencia 2016-233, y sin que persona natural o jurídica les haya perturbado o impedido ejercer dicha posesión.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

Frente a esta excepción, se reitera, el despacho debe tener presente lo reglado por la jurisprudencia, en cuanto que una vez cumplidos los requisitos establecidos para adquirir un predio por prescripción extraordinaria adquisitiva, así no se haya tramitado el proceso de pertenencia para que un juez haga tal declaración, el derecho ya nació a la vida jurídica, y el poseedor ha pasado a ser propietario, haciendo falta, hacer el proceso de pertenencia para que un juez haga la declaración del derecho ya adquirido.

Entre las varias sentencias que tratan el tema anterior, encontramos dentro de la sentencia SC 116441-2014, magistrado ponente: **DR. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ** de fecha 01 de septiembre de 2014, lo siguiente:

Tal criterio fue definido por esta Corporación en sentencia de 12 de abril de 2004, oportunidad en la que expuso:

Concatenando las consideraciones anteriores encuéntrase que la prescripción adquisitiva es, por un lado, título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil y, por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el sólo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción alegarla, accionando o defendiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio. Ha de decirse entonces, por este sendero, que si el que alega la prescripción extraordinaria ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que diga el legislador -que para el caso de la extraordinaria que regula el artículo 51 de la ley 9 de 1989 es de cinco años-, y estando el bien dentro del comercio, por ese sólo hecho habrá alcanzado su dominio, pudiendo hacerlo valer legalmente ante propios y extraños.

Acerca del tema, la Corte, en sentencia de 27 de junio de 1923, expresó 'que siendo la prescripción adquisitiva título constitutivo de dominio (artículo 765 del C.C.) y además un modo de adquirir las cosas ajenas, bajo ciertas condiciones determinadas por la ley, por la sola circunstancia de cumplirse esas condiciones se adquiere el dominio de las cosas, y el favorecido con la prescripción puede alegarla, ya como defensa o como fundamento de una acción de propiedad, de la misma manera que puede alegarse cualquier otro título de dominio.

En la prescripción extraordinaria conforme al artículo 2531 del Código Civil, si el que la alega ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción, por espacio de treinta años (hoy reducida a 20 años) la cosa comerciable objeto de la prescripción, ha adquirido por ello el dominio de esa cosa y puede alegar, ya sea demandando o defendiéndose, su carácter de dueño, fundado en la prescripción' (G. J., t. XXX, pag.72).

Esta tesis fue reiterada por la Corporación en fallo de 10 de diciembre de 1953 en el que, en efecto, dijo que quien 'posea en las condiciones legales un bien corporal, raíz o mueble, que esté en el comercio, gana el dominio por prescripción, según lo enseña el artículo 2518 del mismo Código. (...). Para adquirir por prescripción extraordinaria no se necesita título alguno y se presume en ella la buena fe sin embargo de la falta de un título traslativo de dominio. Basta que la posesión sea continua, pública, tranquila y no interrumpida (art. 2.531)' (G. J., t. LXXVI, pag.773).

Ha de verse, por consiguiente, que no obstante el contenido de los artículos 758 y 2534 de la obra citada, lo cierto es que puede alegarse la prescripción fundada tan solo en los hechos que la generan, ya que es la posesión desarrollada de la manera como se viene explicando el fenómeno que engendra el título. Es suficiente entonces poseer una heredad en las condiciones legales, para ganar su dominio, tal cual lo prescribe el artículo 2518 del Código Civil, sin que sea menester título traslativo alguno anterior, toda vez que cumplidos tales presupuestos, el prescribiente es dueño; de donde se desprende que en este específico punto la usucapión, como hecho jurídico generador





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

de la adquisición de los derechos ajenos, cumple la doble función de ser título y modo a la vez, desde luego que, por ello mismo, lo que le otorga al prescribiente la posibilidad de reputarse dueño y señor de un predio son los hechos posesorios realizados mediante el cumplimiento de aquellas exigencias.

La doctrina jurisprudencial expuesta, la Corte la reiteró, entre otras, en sentencias de 28 de febrero de 1955 (G. J., t. LXXIX, pag. 565), 30 de julio de 1996 (G. J., t. CCXLIII, pags. 154 y 155), y más recientemente en fallo de 11 de noviembre de 1999 (G. J., t. CCLXI, pags. 945 y 946).

(...) Las reflexiones indicadas en los numerales que anteceden permiten a la Corte sostener que, para los efectos exclusivos de las contiendas judiciales en las que la aspiración del actor consista en que se declare que obtuvo por el modo de la prescripción extraordinaria el dominio, la adquisición a que hace referencia el primer inciso del artículo 44 de la ley 9 de 1989 -en la norma que tenía vigencia para cuando se dieron los hechos aquí juzgados-, no es aquella a través de la cual la hizo suya quien en el competente registro de instrumentos públicos figure inscrito como titular del dominio, como así fundamenta este cargo el casacionista, sino la usucapión del accionante, provista de todos los elementos que la ley exige, para que opere esta adquisición originaria, y no la derivada a la que alude el censor (Rad. 7077). (subrayas fuera del texto)

TERCERA EXCEPCIÓN. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Como se ha manifestado a lo largo de esta contestación, los aquí demandados señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, ingresaron al predio objeto de proceso, por que el mismo fue entregado por la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada para el mes de agosto de 1996.

Lo anterior fue plenamente demostrado en el anterior proceso de pertenencia tramitado bajo el radicado 2016-233; en dicho proceso, la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, presento demanda en reconvenición- reivindicatoria, la cual fue fallada en su contra, por cuanto, al haber ella entregado la tenencia y posesión del predio a los demandados, no era procedente la acción reivindicatoria sino solamente podía hacer uso de las acciones contractuales, las cuales prescribieron hace más de 20 años.

Lo anterior, en los siguientes términos:

"Para ello, necesario es memorar antes que todo, que es verdad procesal incontrovertible, que la señora RENGIFO RICO, celebro promesa de compraventa con sus demandados **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, y que fruto de esa relación contractual, los demandantes recibieron el inmueble pretendido en reivindicación.

A partir de tal noción, también es necesario recordar que es punto pacifico en la doctrina y la jurisprudencia actual, que para que haya lugar a la acción reivindicatoria es necesario que el inmueble objeto de reivindicación no haya sido entregado al demandado o resultado de un acuerdo o convención entre demandante y demandado, o sus causantes, pues de ser así, propietario y poseedor quedaran inmersos en los efectos propios del respectivo acto o contrato y no hay lugar a la acción reivindicatoria, sino a las acciones que brotan del respectivo acto o contrato y de esta manera recuperar la posesión del bien entregado por virtud del respectivo contrato, pues como lo tiene sentado la jurisprudencia:

"En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor,

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que, en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana"

Y es ésta precisamente la causa de la improcedencia que se advierte en la presente acción reivindicatoria, pues la posesión de los demandados tuvo origen en el contrato de promesa compraventa que celebraron con la demandante, única reivindicante, contrato que, por fuerza de lo dicho, excluye la posibilidad de que la posesión del inmueble sea restituida a su dueña por vía reivindicatoria, como quiera que el único medio eficaz para lograr tal cometido, es la respectiva acción contractual.

Podría pensarse que como los demandados en reivindicación mudaron su condición de tenedores a poseedores, entonces, la posesión no es contractual sino sobreviniente de tal mutación. Sin embargo, con independencia de tal matiz, lo cierto es que la intervención del título tuvo fundamento en el referido vínculo negocial, y, por tanto, la acción reivindicatoria sigue ineficaz para obtener la restitución de la posesión, pues las partes continúan ligadas por el vínculo contractual, e inmersos a las acciones que broten del respectivo vínculo:

"En todo caso, la restitución de la posesión negocial o contractual, debe lograrse a través de las acciones negociales contractuales respectivas, porque, se itera, al dimanar de una relación jurídica negocial, la regula, vincula y obliga a las partes a cumplirla mientras no se extinga por mutuo consenso o por las causas legales.

Tal aserto aplica, igualmente, cuando acontece la intervención del título negocial o contractual de mera tenencia en posesión, porque el negocio o contrato obliga a mantener la calidad de tenedor y su conversión en poseedor, comporta per se, de suyo y ante sí, incumplimiento del pacto"

Acorde con lo dicho, siendo improcedente la acción reivindicatoria, no es necesario adentrarnos en el análisis de sus elementos estructurales, dado que, por fuerza de lo dicho, las pretensiones de la demanda de reconvencción deben ser negadas"

En estos momentos, el aquí demandante **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, presenta esta demanda basando la misma, en la compraventa celebrada para el mes de agosto de 2019 con la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, lo que implica que:

- Tenía pleno conocimiento de lo fallado dentro del proceso de pertenencia 2016-233, por cuanto, el fue demandado dentro del mismo
- Tenía pleno conocimiento de lo analizado por el Tribunal Superior de Cundinamarca frente a la improcedencia de la acción reivindicatoria presentada por la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, por haber ella, entregado el predio a los aquí demandados para el año 1996
- Los efectos del fallo proferido por el Tribunal Superior de Cundinamarca, frente a la improcedencia de la acción reivindicatoria, produce efectos en el señor **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, por ser causahabiente, puesto que su título de propiedad proviene de la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, quien entrego el predio a los aquí demandados para el año 1996.

En este orden de ideas, el despacho debe fallar la improcedencia de la presente demanda reivindicatoria en reconvencción y en similares términos debe ser fallado, el proceso de entrega de tradente a adquirente, del cual, el demandante hace





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

referencia en uno de los hechos de la demanda, por cuanto, es de su pleno conocimiento, que la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, estaba en imposibilidad de entregarle el predio sobre el cual supuestamente celebraron compraventa para el mes de agosto de 2019.

CUARTA EXCEPCIÓN: LOS DEMANDADOS OSTENTAN MEJOR DERECHO DEL ALEGADO POR EL DEMANDANTE

Como el despacho puede observar, el aquí demandante sustenta las pretensiones y los hechos de la misma, en haber celebrado compraventa sobre el 30% del predio en mayor extensión, que solicita le sea restituido, para el 20 de agosto de 2019, solicitando desde dicha fecha el reconocimiento de frutos civiles y naturales y el pago del impuesto correspondiente al porcentaje en reivindicación desde el año 2019.

Esto permite demostrar, que los señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, ostentan mejor derecho sobre el predio pretendido ubicado en la **CARRERA 8 N° 4-28**, por cuanto, han tenido en su poder dicho predio desde el 3 de noviembre de 1996 y comenzaron a ejercer posesión sin reconocerle mejor derecho a persona alguna a partir del 17 de octubre de 2006, lo que implica, que para el 17 de octubre de 2016, ya ostentaran la calidad de propietarios, faltando solamente la declaración judicial.

Esto quiere decir, que los demandados ostentan la calidad de propietarios desde el año 2016 mientras que el aquí demandante adquirió únicamente el título de propiedad, sin haber ejercido un solo día de posesión ni haber tenido en algún momento en su poder el predio, desde el año 2019, y lo adquirió de una persona que ya había perdido cualquier derecho que hubiera ostentado sobre el predio.

QUINTA EXCEPCIÓN: BUENA FE DE MIS MANDANTES

Debo señalar que esta excepción se fundamenta en que mis mandantes han estado en el predio pretendido desde el año 1996, comenzando a ejercer posesión de manera pública, ininterrumpida, exclusiva y excluyente, sin reconocer derecho a persona alguna, desde el 17 de octubre de 2006, tal como será demostrado con los testigos, dotando el predio de servicios públicos, construyendo el predio tal como se encuentra en la actualidad, explotándolo económicamente, siendo reconocidos por la comunidad como los únicos propietarios, pues han sido los únicos que han actuado como señores y dueños, manteniendo el predio en buenas condiciones logrando que el predio sea habitable y explotable económicamente y la buena fe ha constado en que se le han hecho mejoras y reparaciones que sólo un propietario haría.

A mis poderdantes les asiste la buena fe, toda vez que la posesión ejercida por ellos ha sido ejercida conforme a los principios de la moral, de buena fe, libre de reclamo alguno de persona ya sea natural o jurídica, ininterrumpidamente, publica y reconocida por los vecinos, miembros de la junta de acción comunal y por varias entidades tales como las empresas de servicios públicos domiciliarios, entre otras, sin que persona natural o jurídica le haya impedido o interrumpido dicha posesión en momento alguno.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

Debe manifestarse que como lo señala la ley y la jurisprudencia, la única acción válida para interrumpir la posesión es la acción reivindicatoria, la cual, fue declarada impróspera para el año 2019, fecha en la cual, mis mandantes ya habían cumplido con creces el término prescriptivo para haber adquirido el predio por este medio.

Las querellas policivas y demás presentadas ante la Alcaldía municipal, no tienen la calidad ni capacidad de interrumpir civilmente la posesión y si observamos, las mismas datan de los años 2017 y 2019, cuando ya mis mandantes ostentaban la calidad de propietarios.

Frente al proceso divisorio del cual hace referencia el demandante, debe manifestarse, que el mismo no tiene la finalidad de suspender la posesión y que en el mismo, mis mandantes no hicieron parte, así que la decisión allí tomada, no les produce efecto alguno.

SEXTA EXCEPCIÓN: MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE

La mala fe por parte del demandante se encuentra demostrado, por cuanto, desde el año 1996 fue entregado el predio que ahora pretende restituir, ello, amparado en una negociación (compraventa), cuando ya tenía pleno conocimiento que cualquier derecho sobre el predio ya había prescrito y que era imposible que la vendedora le hiciera entrega del predio, puesto, que ella ya había efectuado dicha entrega a mis mandantes desde el año 1996.

El demandante se encuentra desgastando el aparato judicial, buscando que el despacho incurra en un error y ordene la entrega de un predio, sobre el cual no ha ostentado ni tiene derecho alguno, por cuanto, cuando celebro la compraventa con la cual adquirió el título de propiedad, la vendedora señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, ya había perdido cualquier derecho que tuviera sobre el mismo.

Todo lo anterior demuestra con creces, el actuar contrario a la ley tanto del demandante como de su apoderado y la mala fe de estos.

SÉPTIMA EXCEPCIÓN: GENÉRICA O INNOMINADA.

Solicito declarar probado cualquier hecho Constitutivo de excepciones, aún de ocurrencia posterior a la formulación de la Demanda, con sujeción a lo ordenado por el art. 281 del C.G.P., el cual dispone "La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda, ni por causa diferente a la invocada en ésta. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado, se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

propuestó la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión, o que la ley permita considerarlo de oficio".

VI. PRUEBAS

1. DOCUMENTALES:

Desde ya se solicita se tengan como pruebas las aportadas con la demanda principal de pertenencia y las aportadas por la parte demandante dentro del presente asunto.

Y además que se tengan como pruebas documentales, las siguientes, que se aportan con la presente contestación:

❖ Respecto de los procesos tramitados con anterioridad

- Fotocopia de la Sentencia de rescisión de contrato proferida por el Juzgado primero Civil del Circuito de Soacha, el 17 de octubre del 2013.
- Fotocopia de la sentencia del proceso de pertenencia radicado **2016 – 233 – 1**, primera instancia proferida por el Juzgado Primero (01) Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 22 de febrero de 2019
- Fotocopia de la sentencia del proceso de pertenencia radicado **2016 – 233 – 1**, segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, de fecha 17 de junio de 2019
- Fotocopias del dictamen pericial presentado dentro del proceso de pertenencia radicado **2016 – 233 – 1**.

❖ Respecto de la posesión ejercida por los mis mandantes:

- Fotocopia de Contrato de Compraventa del inmueble, año 1996.
- Recibo de energía, año 2016
- Recibo del Impuesto Predial, año 2016.
- Fotocopia del oficio E-2006-085454, de la empresa de acueducto
- Fotocopia del oficio dirigido a la empresa de energía Codensa, con su respectiva respuesta.
- Aviso de notificación emitido por la empresa de Gas natural
- Dos facturas de materiales de construcción comprados por mis mandantes, destinados al predio objeto de pleito, del año 2019
- Derecho de petición y respuesta emitida por la empresa de gas natural, para el 25 de abril de 2007
- Derecho de petición y respuesta emitida por la empresa de acueducto y alcantarillado para el año 2006
- Derecho de petición radicado para el 13 de octubre de 2006
- Respuesta emitida por la procuraduría general de la nación para el 29 de abril de 2009
- Factura de compra de materiales para el año 2009

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

- Factura de compra de materiales
 - Respuestas emitidas por Codensa para el año 2014
 - Facturas de compra de materiales para construcción año 2020
 - Respuesta emitida por la superservicios públicos para el año 2008
 - Fotografías de las mejoras realizadas por mis mandantes sobre su predio
 - Solicitud de acometida del servicio de energía
- ❖ **Respecto del proceso de tradente a adquirente, radicado 2019-670**
- Solicitud de llamamiento de oficio concomitante con oposición a la entrega simbólica, radicado por correo electrónico para el 1 de septiembre de 2023.

2. TESTIMONIALES:

Ruego a su señoría que, se recepcionen los testimonios de las personas que relacionaré a continuación, para que en ella se les pregunte sobre los hechos constitutivos de la posesión de mis poderdantes y los demás consignados a lo largo del presente escrito:

NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	MAIL
LUIS MORENO MATEUS	1.012.318.628	CRA 77 No. 70 B Sur - 70, Soacha.	luismateus1306@gmail.com
HECTOR BOBADILLA	2.998.601	CLL 46 No. 8 - 05, Soacha	hectorbobadilla46805@gmail.com
TATIANA AORCA	53.166.824	CRA 8 No. 46 - 29, Soacha	tatiana.abaquero@gmail.com
DIEGO ROMERO	79.902.835	CLL 45 No. 10 - 33, Soacha	diroar1978@gmail.com
OLGA ROCIO ARANGO	24.870.599	CLL 70 C No. 105 A - 42 (Bogotá)	olgarocio77@hotmail.com

Me reservo el derecho de solicitar otros testigos de ser necesario, al momento de llevar a cabo la inspección judicial.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, señalar día y hora, para que el demandante **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, absuelva interrogatorio de parte que formulare personalmente o en sobre cerrado, con respecto a los hechos plasmados tanto en la demanda como en la presente contestación, así como sobre el negocio celebrado para el año 2019, y sobre el grado de familiaridad que existe entre el precitado y la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**; interrogatorio que se efectuara con exhibición de documentos y reconocimiento de los mismos.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com



4. DECLARACIÓN DE PARTE

Sírvase señor juez, se señale día y hora, para que mis mandantes **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** y **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, absuelvan declaración de parte, conforme lo señala el C.G.P.

5. INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITO:

Solicito se practique inspección judicial con intervención de perito sobre el inmueble materia de demanda, a fin de establecer su plena identificación, el estado en que se encuentra, las mejoras en el realizadas mis mandantes, valor de las mejoras construidas, esto a efectos de las compensaciones mutuas. El perito en su labor deberá aportar certificación catastral, recibos servicios públicos y demás que sean necesarios para la identificación del predio.

Para el cabal cumplimiento de objeto de esta prueba, me reservo el derecho de ampliar el correspondiente cuestionario que deberá resolver el auxiliar de la justicia.

6. LAS DEMÁS QUE DE OFICIO ESTIME NECESARIAS EL DESPACHO JUDICIAL

ANEXOS:

- Los documentos enunciados en las pruebas
- El poder concedido al suscrito para actuar dentro del presente asunto

NOTIFICACIONES:

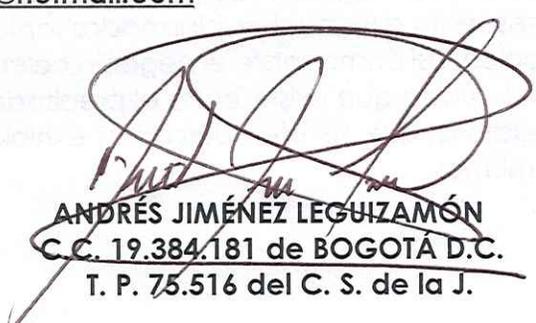
Para la parte demandante en las consignadas en la demanda.

Mis mandantes señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** y **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, reciben notificaciones en la Carrera 8 N° 4 – 28, Barrio León XIII, primer sector, Correo electrónico: carlos6320arturo@hotmail.com, Teléfono: 3202223304.

APODERADO:

El suscrito recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en la **Carrera 8 N° 11-39 oficina 410**, de Bogotá D.C. Teléfono 3106791694, correo electrónico consorcioajabogados@hotmail.com

Del Señor Juez,


ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN
C.C. 19.384.181 de BOGOTÁ D.C.
T. P. 75.516 del C. S. de la J.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora



NOTARÍA SÉPTIMA (7ª) DE BOGOTÁ

FALTA DE ESPACIO PARA LOS SELLOS RESPECTIVOS, SE ADICIONA ESTA HOJA QUE HARÁ PARTE DEL DOCUMENTO FIRMADO POR EL COMPARECIENTE Y QUE LLEVA LOS SELLOS DE UNIÓN



NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN CON FIRMA REGISTRADA

La Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, D.C.

CERTIFICA:

Que previa confrontación correspondiente, la firma puesta en este documento corresponde a la de:

JIMENEZ LEGUIZAMON ANDRES
Identificado con C.C. 19384181 y T.P. No. 75516 del C.S.J.

LA CUAL ESTA REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA.

Bogotá D.C. 2024-01-15 14:09:58
T. N° 5100



Verifique en www.notariaenlinea.com
Is826

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
13308 del 30-11-2023



— 2 —

— 3 —

17 OCT. 2013

22
22

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Soacha, Cundinamarca, dieciséis (16) de diciembre de dos mil diez (2010).

PROCESO: ORDINARIO DE RESCISION DE CONTRATO.
 DEMANDANTE: LUZ MARY RENGIFO RICO
 DEMANDADO: CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y OTRA
 RADICACIÓN: No. 07-109
 SENTENCIA: No. 47 - 2010 PRIMERA INSTANCIA
 (Incluye Civiles y Agrarios)

Cumplido el ritual propio de instancia y vencido como se encuentra el término del traslado previsto en el artículo 403 del Código de Procedimiento Civil, entra el Despacho a dictar sentencia en el asunto sometido a esta jurisdicción, conforme al artículo 404 ibídem.

ANTECEDENTES:

Luz Mary Rengifo Rico, obrando a través de procurador judicial, entabló demanda Ordinaria de Mayor cuantía en contra de Carlos Arturo Medina Paredes y Rubiela Rodriguez Montealegre, con el fin de obtener las siguientes PRETENSIONES:

1. Que se declare la rescisión del contrato de venta, celebrado con fecha 2 de agosto de 1996, celebrado entre LUZ MARY RENGIFO RICO, en su calidad de prometiende vendedora y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRIGUEZ MONTEALEGRE, en su calidad de prometiendes compradores, por incumplimiento de las obligaciones acordadas en el contrato.
2. Que se condene a los demandados a indemnizar a la demandante, por los perjuicios causados por el incumplimiento, os cuales deberán liquidarse conforme al art. 308 del Código de Procedimiento Civil.
3. Que se condene a los demandados a la restitución del bien objeto de esta demanda junto con sus frutos civiles, contados a partir de la fecha en que ellos recibieron el bien.
4. Que se condene a los demandados al pago de la cláusula penal estipulada en el contrato de compraventa en el numeral noveno, por incumplimiento en el pago del inmueble vendido.
5. Que se condene a los demandados al pago de las costas del proceso.

Las anteriores pretensiones se fundamentaron en los siguientes HECHOS que se resumen así:

Con fecha 2 de agosto de 1996, la demandante celebró contrato de venta con los demandados, acordando como precio de la negociación la suma de \$40'000.000,00, de pesos, los cuales los demandados prometieron pagar así: \$6'000.000,00, como arras del negocio, a la firma del contrato, \$11'500.000,00, que debían cancelar a DAVIVIENDA por concepto de deuda hipotecaria, en un término de 8 meses, además se comprometieron a

cancelar las cuotas correspondientes al crédito a partir del 21 de agosto de 1996, y el saldo restante, esto es la \$22'500.000,00, las debían cancelar en cuotas mensuales de \$300.000,00, hasta cancelar el saldo restante, empero, los demandados incumplieron con dichos pagos, pues tan solo hicieron abonos por aproximadamente \$12'000.000,00. Además en la cláusula novena del mencionado contrato se estipuló cláusula penal de \$12'000.000,00, si se presentaba algún incumplimiento por las partes.

Los prometientes compradores (demandados) incumplieron el contrato en su cláusula quinta y adicional, las cuales hablan de la forma de pago, razón por la cual no se ha efectuado el desenglobe ni se ha elevado a escritura pública la venta prometida, toda vez que en el mismo contrato se especifica que el desenglobe se llevara a cabo una vez se termine de pagar el valor de la venta.

Sumado a lo anterior, la parte demandante llegó a un acuerdo con DAVIVIENDA, respecto al pago del crédito hipotecario, pues los demandados no cumplieron con el pago de este, por lo que la demandante debió cancelar la obligación, por valor de \$8'445.300,00.

ACTUACION PROCESAL

La demanda así presentada fue admitida mediante proveído calendarado 5 de julio de 2007, ordenándose correr traslado a la parte demandada por el término legal de 20 días.

El señor CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES se notificó personalmente el 17 de septiembre de 2007, quien oportunamente dio contestación al libelo demandatorio, interponiendo las excepciones que denominó "*perentoriedad definitiva procesal PAGO*" y "*perentoriedad temporal procesal AMPLIACION DEL PLAZO*", (Folios 97 a 103 del cuaderno uno). Y la señora RUBIELA RODRIGUEZ MONTEALEGRE se notificó personalmente el 16 de octubre de 2008, quien oportunamente dio contestación al libelo demandatorio, interponiendo la excepción que denominó "*contrato no cumplido*", (Folios 234 y 235 del cuaderno uno)

Aunado a lo anterior, por auto de 8 de mayo de 2008 (folios 4 y 5 del cuaderno dos) se dispuso integrar el contradictorio por activa, quedando como parte demandante LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGAR FLORIAN, disponiendo además la citación de JORGE PULGAR FLORIAN.

El señor LUIS JORGE PULGAR FLORIAN se notificó personalmente el 15 de mayo de 2008 (folio 237 del cuaderno uno).

Por auto de 17 de julio de 2008, se fijó fecha para la diligencia de conciliación de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil, folio 243 del cuaderno uno, la cual se llevó a cabo el día 6 de febrero de 2009, declarándose fracasada por falta de acuerdo entre las partes en litigio.



17 OCT. 2013

23 23
2



OCT. 2013





17 OCT. 2013

29
24

Posteriormente se abrió el proceso a pruebas mediante auto de fecha 26 de marzo de 2009, obrante a folios 267 y 268 del cuaderno 1 del expediente, decretándose las documentales allegadas oportunamente, los interrogatorios de parte, testimonios, oficios e inspección judicial.

Una vez evacuadas estas se corrió traslado a la partes por el término legal para que alegaran de conclusión, por auto de 14 de octubre de 2010, traslado del cual hicieron uso las partes.

Encontrándose el proceso para emitir el fallo de esta instancia.

ACERVO PROBATORIO

Con la demanda se aportaron como documentales el poder para actuar, copia de la promesa de compraventa, certificado de tradición y libertad No. 50S-40032248, copia simple del recibo de cancelación de hipoteca, copia de imposibilidad de acuerdo expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, copia autentica de acta de imposibilidad de acuerdo conciliatorio, escritura pública No. 1365 de 18 de marzo de 1994, histórico de pagos al Banco Davivienda, copia del recibo de pago de impuestos, original de certificación expedida por Davivienda, de paz y salvo de la obligación hipotecaria.

Junto con la contestación de la demanda hecha por CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES se aportaron poder, 55 copias debidamente autenticadas de los formatos de letras de cambio, copia de derecho de petición instaurada ante la Empresa de Acueducto, copia de comunicación enviada a Codensa, copia de derecho de petición instaurado ante gas natural, copia de derecho de petición instaurado ante DAVIVIENDA, copia de denuncia instaurada ante la inspección Segunda Municipal de Soacha, copia contrato de construcción de obra, copia de impuesto predial.

Y la demandada RUBIELA RODRIGUEZ MONTEALEGRE apporto poder y copias autenticas expedidas por el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha.

En el trámite del proceso se recaudaron los testimonios de William Eduardo Garzón Velandia (folios 277 a 280 del cuaderno uno), Diasmina Camacho Pinzón (folios 281 a 283 del cuaderno uno), Mawer Merchan Arango (folios 283 a 285 del cuaderno uno), Luis Emilso Medina Paredes (folios 297 a 299 del cuaderno uno), Ibon Medina Paredes (folios 300 a 303 del cuaderno uno). Y los interrogatorio de parte a los demandantes Luz Mary Rengifo Rico (folios 286 a 289 del cuaderno uno) y Luis Jorge Pulgar Florian (folios 294 y 295 del cuaderno uno); y a los demandados Carlos Arturo Medina Paredes (folios 289 a 292 del cuaderno uno), y Rubiela Rodríguez Montealegre (folios 292 a 294 del cuaderno uno).

A más que se realizo dictamen pericial el cual obra a folios 310 a321 del cuaderno uno del expediente.



OCT. 2013





17 OCT. 2013

25 25
4

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Presupuestos Procesales.

Ningún reparo debe formularse por esta judicatura en lo atinente a los presupuestos del proceso, necesarios para el regular y normal desenvolvimiento del debate, como quiera que la competencia para conocer de la suerte de la acción, le está adscrita en primera instancia a la especialidad y grado a la que pertenece este juzgado, los litigantes ostentan tanto capacidad procesal como para ser parte, de igual forma, y por último, la demanda es apta formalmente.

Presupuestos de la Acción.

Al examinar el libelo demandatorio se observa que el demandante tiene como pretensión la rescisión del contrato, observando el despacho que lo procedente es entrar a analizar si dicha pretensión cumple con la forma y requisitos exigidos por la ley.

El artículo 1741 del Código Civil establece que "*La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*"

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato."

Visto lo anterior es evidente que la teoría de las nulidades en Colombia ha distinguido dos clases de nulidades: *absolutas* y *relativas*. La llamada rescisión es una especie de nulidad relativa, con efectos generalmente iguales a los de ésta.

Las causales que originan la nulidad relativa conciernen tan solo al interés particular y estas son:

1. La incapacidad relativa.
2. El error.
3. La fuerza.
4. El dolo sufridos por el contratante (es decir, los vicios del consentimiento) y,
5. La lesión enorme. (TAMAYO LOMBANA, Alberto. Manual de Obligaciones. Editorial Temis, 4ª Edición, 1990, págs. 233 y 234).

En efecto pueden verse en la pretensión de la demanda que la petición de rescisión del contrato se fundamenta en incumplimiento del mismo,



17. 2013



mencionadas, las cuales conllevan a la rescisión del acto o contrato, pues no aparece de manifiesto ninguno de tales vicios.

A más que el artículo 1750 del Código Civil establece que "*El plazo para pedir la rescisión durará cuatro años.*", termino este que es de caducidad, y el cual entra este fallador a analizar, pues al realizarse un estudio detallado al contrato que se pretende rescindir, se establece que este data de 2 de agosto de 1996, y la demanda fue impetrada el 24 de abril de 2007, es decir, aproximadamente 11 años después.

Mírese entonces que el problema radica en determinar el día para empezar a contar el plazo que produce la caducidad de la acción rescisoria que se ejercita en la presente contienda judicial. Sobre ello hay que decir, con arreglo a reiterada doctrina jurisprudencial, que se puede ejercitar la acción rescisoria desde el acto fraudulento, más si el mismo se oculta, desde el conocimiento del mismo. Y en el presente caso como no existe acto fraudulento, sino un incumplimiento del contrato, pues la parte demandante manifiesta que no se dio cumplimiento a la promesa de 2 de agosto de 1996, el término de caducidad se contabiliza desde la celebración del contrato, por ende, el término ha trascurrido con anuencia, ya que como se dijo anteriormente han transcurrido más de 10 años, por lo que la acción que se pretende en este caso se encuentra caducada por ministerio de la Ley.

Aunado a lo anterior, mírese además que los hechos y las pretensiones no se encuentran en consonancia, por lo que tampoco sería procedente entrar al análisis de fondo de las mismas, a más que recuérdese que el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil dispone que "*la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.*" Así pues, la congruencia es la correlación que debe existir entre la pretensión procesal, las excepciones, otras peticiones y alegaciones de las partes, y la decisión tomada de la respectiva sentencia, pues de no ser así, el juez puede incurrir en alguna de las formas de inconsonancia que no permite el legislador. Y mírese que en el caso de marras las pretensiones no acoplan con los hechos, por lo que al fallador de instancia no le es posible entrar a fallar distinto a lo solicitado, pues no se estaría cumpliendo el precepto en cita.

Además que estos vicios de actividad (*in procedendo*) vulneran el principio de la congruencia previsto en el precepto antes citado, que a su vez es un desarrollo del principio dispositivo, de cuyo tenor emerge que la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades pertinentes, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley, sin que pueda "*condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto de lo pretendido, ni por causa diferente a la invocada en ésta*" (inciso 2º), a cuyo propósito ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que el yerro en este sentido debe surgir al comparar el fallo con las pretensiones y los hechos de la demanda o los hechos que configuran excepciones, para determinar si hay desarmonía clara entre aquél y estos aspectos, desde luego

27 27



17 OCT. 2013

que en el cotejo no es dable examinar errores sustanciales o de juicio (*in judicando*).

Entonces, como debe haber consonancia entre lo pedido y lo resuelto, este fallador tampoco puede entrar a un análisis de fondo al caso en concreto, pues si bien la pretensión única va encaminada a la rescisión el contrato, de los hechos se desprende que lo que existió fue un incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, por ende, la acción que se pretende en este proceso no es la adecuada.

Sumado a lo anterior, es necesario reiterar que al juez, por regla general, no le resulta posible al momento de dictar sentencia pronunciarse sobre asuntos que no le han sido demandados (*extra petita*), ni decidir más allá de lo solicitado (*ultra petita*), como tampoco abstenerse de hacer pronunciamiento alrededor de alguno de los extremos del litigio (*citra petita*).

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA, CUNDINAMARCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

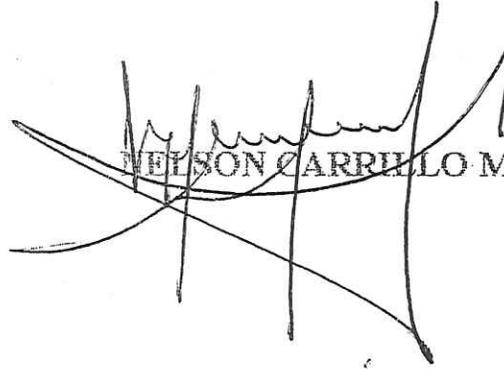
PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Se condenará en costas a la parte demandante. Tásense. Para que la secretaria tenga en cuenta al momento de liquidar las costas propias de esta instancia, se fijan como agencias en derecho la suma de \$515.000,00.

TERCERO: Cumplido y en firme el presente fallo, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,


NELSON CARRILLO MORA



2013

Lady

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO PONENTE : PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE DE PROCESO : PERTENENCIA
DEMANDANTE : CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y OTRA
DEMANDADOS : LUZ MERY RENGIFO RICO Y OTRO
RADICACIÓN : 25754-31-03-001-2016-00233-01
DECISIÓN : REVOCA SENTENCIA

Bogotá D.C., diecinueve de junio de dos mil diecinueve.

De conformidad con lo dispuesto en la audiencia de sustentación y fallo celebrada el día 17 de junio de 2019, se procede a emitir por escrito la sentencia mediante la cual la Sala resuelve el recurso de apelación formulado por la parte demandada a través de sus apoderados, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, el día 22 de febrero de 2019, que accedió a las pretensiones de la demanda de pertenencia y negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

I. ANTECEDENTES:

Los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, representados por apoderado judicial, promovieron proceso de PERTENENCIA contra LUZ MARY RENGIFO RICO y JHON FREDDY RAMÍREZ VARGAS y demás personas indeterminadas, para que en sentencia se acceda a las siguientes **PRETENSIONES:**

PERTENENCIA de CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y OTRA contra LUZ MARY RENGIFO RICO Y OTRO. Apelación de Sentencia.

1. Declarar que los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, adquirieron el dominio pleno y absoluto por prescripción adquisitiva extraordinaria, el inmueble ubicado en la carrera 8 No. 4-30, hoy carrera 8 No. 46-30 de Soacha, con folio de matrícula Inmobiliaria 051-42733 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, cuyos linderos se especifican en la demanda.
2. Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soacha.

HECHOS:

Las anteriores pretensiones se fundamentaron en los siguientes hechos:

1. Los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, adquirieron el predio motivo de pertenencia, a través de promesa de compraventa firmada con la señora LUZ MARY RENGIFO RICO, en el mes de agosto de 1996.
2. El anterior contrato fue objeto de pleito en el año 2007, por parte de la señora LUZ MARY RENGIFO RICO, solicitando al juez la rescisión del contrato celebrado, pretensiones que fueron negadas y el contrato ya caducó.
3. Desde el 3 de noviembre de 1996, fecha en que se pactó la entrega del bien, los demandantes empezaron a ejercer posesión del inmueble, realizando actos de señores y dueños, sin reconocer dominio ajeno realizando mejoras y construcciones, dotándolo de servicios públicos desde hace más de 15 años.
4. El inmueble fue recibido en dos pisos en obra gris y actualmente cuenta con construcciones tales como, en el primer piso local comercial, actualmente arrendado, en el segundo piso tres habitaciones con cocina y en el tercer piso un apartamento con alcobas y baños, todo efectuado con recursos de los demandantes.

5. La posesión de los demandantes ha sido de buena fe, pública e ininterrumpida, sin que haya sido perturbada y las acciones iniciadas por los demandantes no afectan su derecho.

TRÁMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de 13 de septiembre de 2016 (Fl. 39 C-1), en el cual se ordenó correr traslado por el término de 20 días a los demandados.

El demandado JOHN FREDY RAMÍREZ VARGAS, contestó la demanda y se opuso a sus pretensiones (Fls. 73 a 76 C-1), alegando como excepciones de mérito:

"FALTA DE LOS REQUISITOS PARA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO", la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, no se encuentra estructurada por cuanto los demandantes no han sido poseedores del inmueble.

"MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE", por cuanto los demandantes han recurrido a toda clase de argucias para no pagar el precio del inmueble.

"PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA", la parte demandante viene ocupando el inmueble con la aceptación de la demandada, ya que el contrato se hizo entre compadres, pues demandantes y la demandada, tenían ese lazo, pero ante la mala fe de los actores, la demandada solicita al señor Juez, declarar prescripción extintiva, y ordenar la entrega o restitución del predio con la pérdida de cualquier mejora que pudiera alegarse por haberse hecho concurriendo a actos de mala fe y engaño a la promitente vendedora señora LUZ MARY RENGIFO RICO.

La señora LUZ MARY RENGIFO RICO compareció al proceso y por medio de apoderado, contestó la demanda oponiéndose a sus pretensiones. Como excepciones de fondo formuló las siguientes (Fls. 157 a 160 C-1):

"INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY, la demanda adolece de la falta de cumplimiento del requisito establecido en el artículo 375 numeral 5, por cuanto no se allegó el certificado especial para pertenencia.

"PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA", la parte demandante viene ocupando el inmueble con la aceptación de la demandada, ya que el contrato se hizo entre compadres, pues la señora LUZ MARY RENGIFO RICO, y los demandantes tenían ese lazo, pero ante la mala fe de los actores, la demandada solicita al señor Juez, declarar prescripción extintiva, y ordenar la entrega o restitución del predio con la pérdida de cualquier mejora que pudiera alegarse por haberse hecho concurriendo a actos de mala fe y engaño a la promitente vendedora señora LUZ MARY RENGIFO RICO.

"FALTA DE LOS REQUISITOS PARA QUE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO", que en el caso concreto no existe la posesión ni el tiempo, ya que este se ha visto interrumpido por los procesos que entre las partes se han suscitado; que no existe ánimo de señor y dueño, ya que el demandado presentó un memorial en el cual reconoce la deuda, además el pago de los impuestos lo viene realizando la demandada, tal como se prueba con el pago efectuado ante la tesorería del municipio Soacha.

"MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE", los demandantes al presentar la petición de pertenencia lo están haciendo de mala fe, puesto que el inmueble fue objeto de una promesa de compraventa, la cual desde el primer momento, los demandantes han incurrido a toda clase de argucias para no pagar el precio pactado.

Las personas indeterminadas fueron emplazadas y allegadas las publicaciones, se les designó curador ad litem, quien contestó la demanda, ateniéndose a lo que resultare probado (Fls. 190 a 192 C-1).

En escrito separado la demandada LUZ MARY RENGIFO RICO formuló por vía de **RECONVENCIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA** para que en sentencia que haga tránsito a cosa juzgada se acceda a las siguientes **PRETENSIONES:** (Fls. 12 a 13 C-2)

1. Que se condene a los demandados a restituir a la señora LUZ MARY RENGIFO RICO, el predio relacionado en la demanda de pertenencia.
2. Que la demandada no está obligada a indemnizar las expensas necesarias, por tratarse de una posesión de mala fe de los demandados.

HECHOS:

Para fundamentar sus pretensiones, la parte demandante en reconvención narró los hechos que a continuación se sintetizan:

1. La señora LUZ MARY RENGIFO RICO, adquirió el inmueble motivo de este proceso, por compra efectuada a ANGEL MARÍA FANDIÑO MORENO y LUIS JORGE PULGAR FLORIÁN, mediante las escrituras públicas Nos.1365 del 13 de marzo de 1994 de la Notaría 18 de Bogotá y 1.671 de fecha 10 de agosto de 2006 de la Notaría Primera de Soacha.
2. La señora LUZ MARY RENGIFO RICO, prometió dar en venta el lote con la construcción a los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, que es aproximadamente equivalente al 30% del inmueble de mayor extensión, el lote prometido tiene una casa de dos plantas.
3. La señora LUZ MARY RENGIFO RICO, hizo entrega del inmueble a los demandados, creyendo en la buena fe de los mismos, pero la mala fe de éstos se ve palpable ante el no pago de la hipoteca que el inmueble tenía con Davivienda, y ante el no pago de ésta, la señora LUZ MARY RENGIFO RICO, hubo de cancelarla a fin de evitar un proceso ejecutivo y que los demandados no han cumplido con sus respectivos daños y perjuicios a la fecha.
4. La señora LUZ MARY RENGIFO RICO, no ha enajenado la cuota parte del predio que pretende reivindicar a ninguna persona natural o jurídica.

TRÁMITE PROCESAL:

PERTENENCIA de CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y OTRA contra LUZ MARY RENGIFO RICO Y OTRO. Apelación de Sentencia.

La demanda de reconvención fue admitida por auto de fecha 30 de noviembre de 2017 (Fl. 19 C-2) ordenándose el traslado a los contrademandados por el término de 20 días, quienes la contestaron oponiéndose a la totalidad de las pretensiones, formulando las siguientes excepciones de fondo (Fls. 21 a 29 C-2):

“PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO DE DOMINIO”, la demandante en reivindicatorio, durante todo el tiempo que ha ostentado la calidad de propietaria, jamás ha ejercido actos de dueña y señora, no ha desplegado posesión, ha dejado esos derechos para que a ciencia y paciencia los disfrute un tercero, en este caso realizados por los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, quienes no han reconocido propiedad a nadie, y se han erigido como propietarios hace más de 15 años.

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DECENARIA”, CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, han ejercido posesión por más de 15 años y a la fecha ya ha operado el fenómeno prescriptivo en su modalidad adquisitiva extraordinaria a favor de ellos.

“CARENCIA DE IDENTIFICACIÓN PLENA DEL PREDIO”, nótese que si bien en el capítulo de las pretensiones literal b, el profesional del derecho relaciona los linderos del predio de menor extensión, los mismos son totalmente diferentes a los descritos en la demanda principal.

“BUENA FE DE LOS SEÑORES CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE”, los demandantes iniciales comenzaron a ejercer posesión en el predio de buena fe, realizando las mejoras y arreglos que actualmente existen en el predio y que se podrán comprobar con la inspección judicial, así mismo han venido pagando los servicios públicos, manteniendo el predio en buenas condiciones como señores y dueños.

II. LA SENTENCIA APELADA:

Tras memorar el litigio y hallar presentes los presupuestos procesales, consideró que el inmueble motivo de pertenencia es legalmente prescriptible y fue debidamente identificado; que los actores ingresaron con ocasión de la promesa de compraventa celebrada con los demandados el 3 de noviembre de 1996, caso en el cual los demandantes en pertenencia ingresaron al inmueble a título de tenencia, teniendo que probar el momento en que intervirtieron dicho título al de posesión; que la prueba testimonial da cuenta que los demandantes en pertenencia desde que entraron al inmueble han efectuado mejoras, construyendo un local comercial que han dado en arriendo, han habitado el inmueble, pagaron impuestos, y han ejercido la posesión; que la interversión del título sucedió cuando los demandantes terminaron de pagar el inmueble, lo cual sucedió en el año 2006, pues hasta ese momento reconocieron dominio en cabeza de los titulares; que conforme se encuentra probado el 6 de mayo de 2006 los demandantes realizaron el último pago, razón por la cual desde el 7 de mayo de 2006 se inició la posesión, y como la demanda se presentó el 26 de agosto de 2016, quedó consumado el término de 10 años de posesión, razón por la cual las excepciones de mérito no están llamadas a prosperar y ante la prosperidad de la pertenencia, no se hace necesario estudiar la acción reivindicatoria porque se extinguió el derecho de los propietarios.

Con base en lo considerado, negó la acción reivindicatoria y accedió a las pretensiones de la demanda de pertenencia.

III. EL RECURSO INTERPUESTO:

Los demandados en pertenencia LUZ MERY RENGIFO RICO y JHON FREDY RAMÍREZ VARGAS, a través de sus apoderados, formularon recurso de apelación contra la sentencia de primer grado indicando que el juzgado tuvo por

interventido el título de los demandantes, con ocasión del pago manifestado bajo la gravedad del juramento, siendo que los demandantes no han pagado el valor pactado en la promesa y que el saldo de la hipoteca por valor de \$8.445.300, fue pagado por la demandada LUZ MERY RENGIFO RICO; que para probar que los demandantes mintieron sobre el pago, se solicitó tener como prueba los interrogatorios de estas personas en el proceso de resolución de contrato y el proceso ejecutivo que entre las mismas partes cursó; que no se sabe de dónde la señora Juez tomó la fecha del 6 de mayo de 2006, puesto que en la demanda se indicó el 2 de agosto de 1996 como inicio de la posesión, pero en esa fecha se entregó el inmueble a título de tenedores, sin que haya variado esa condición; que los demandantes no han cumplido 10 años de posesión, pues su condición sigue siendo la de tenedores; que los impuestos del predio de mayor extensión han sido cancelados por la demandada LUZ MERY RENGIFO RICO; que el declarante Diego Romero falta a la verdad; que los demandantes no han hecho mejoras sino adecuaciones locativas para convertirlo de vivienda a mixto; que la presunta posesión no ha sido quieta pues han existido diversos procesos que han interrumpido el tiempo de prescripción.

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se observa que en este proceso, concurren cabalmente los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, que permiten emitir sin dilación fallo de mérito, bien sea accediendo o negando los pedimentos de la demanda.

Tampoco se observa causal que invalide todo o parte de lo actuado, pues se acataron con plenitud los preceptos gobernadores de esta clase de procesos.

LA ACCIÓN DE PERTENENCIA:

Atendiendo los lineamientos del Código Civil y particularmente las directrices jurisprudenciales trazadas desde tiempo atrás por la Honorable Corte Suprema de Justicia, se sabe que para el éxito de acciones como la instaurada, deben estar presentes los siguientes requisitos:

- a- Que el asunto verse sobre una cosa legalmente prescriptible;
- b- Que se trate de una cosa singular, que se haya podido identificar y determinar plenamente y que sea la misma enunciada en la demanda.
- c- Que sobre dicho bien, quien pretenda adquirir su dominio por ese modo, haya ejercido y ejerza posesión material en forma pacífica, pública y continua durante un lapso igual o superior a diez (10) años.

LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

A través del libelo génesis de este asunto, se ejerce la acción reivindicatoria o de dominio, la cual, conforme al artículo 946 del Código Civil, *"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"*.

El dominio es definido como "el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno" (art. 669 del C.C). Se caracteriza por conferir a su titular el poder de persecución, que lo habilita para perseguir la cosa sobre la que recae, en manos de quien se encuentre.

El Libro Segundo, Título XII del Código Civil que regula la acción reivindicatoria, la consagra como el medio eficaz para hacer efectivo el atributo de persecución que es consustancial al dominio y así obtener la consecuente restitución de la cosa a su dueño.

La jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia ha sostenido de manera reiterada que la acción de dominio según los términos del artículo 946 del Código Civil, se encuentra estructurada por cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, a saber:

- a) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.
- b) Derecho de dominio en el demandante.
- c) Posesión material en el demandado, y
- d) Identidad entre la cosa que se pretende y la poseída.

CASO CONCRETO:

En la demanda principal, CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, promueven acción de pertenencia, para que se declare que adquirieron mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble relacionado en la demanda. Por vía de reconvencción LUZ MARY RENGIFO RICO, formula demanda reivindicatoria con el fin de obtener la restitución de la posesión del mismo predio.

En la sentencia motivo de apelación, la señora Juez de primera instancia, consideró que los demandantes CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, adquirieron por prescripción extraordinaria el dominio el bien inmueble relacionado en la demanda y por ello accedió a la declaración de pertenencia, negando consecuentemente, las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

Discrepan los demandados en pertenencia de dicha decisión, formulando reparos concretos contra la valoración probatoria de la sentencia, referida a la interversión del título de tenedores a poseedores reconocido en la sentencia, pues consideran que los demandantes siempre han sido tenedores del inmueble

en litigio, en virtud de la promesa de compraventa que entre las partes se celebró, condición que no ha sufrido ninguna mutación.

Por manera que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, a estos reparos concretos se limitará la competencia de este Tribunal en sede de apelación.

DE LA ACCIÓN DE PERTENENCIA:

Para resolver, se precisa que la "posesión" al tenor de lo dispuesto por el artículo 762 del Código Civil, se caracteriza por la concurrencia de dos elementos: uno subjetivo, denominado "ánimus", que se manifiesta por la convicción del ocupante de la cosa de ser el real dueño, sin reconocer dominio ajeno, y el otro, de carácter externo, conocido como "corpus", que consiste en la detentación material del respectivo bien mueble o raíz, directamente o por interpuesta persona, detentación que le permite exteriorizar su vocación de propietario, mediante el ejercicio de actividades relativas a la conservación, mejoramiento, y explotación económica, pago de impuestos, defensa judicial frente a pretensiones de terceros, levantamiento de construcciones, arrendamiento, uso habitacional, comercial, industrial, etc.

Sin embargo, cuando la aprehensión material o detentación del bien, deviene de la celebración de un contrato de promesa de compraventa, dos aspectos deben considerarse: **i)** Si la entrega del bien se hizo en forma anticipada al contrato de compraventa prometido, el prometiente comprador se convierte en simple tenedor y reconoce dominio ajeno en cabeza del propietario, hasta tanto se celebre el contrato de compraventa. **ii)** Si de manera **expresa** se pacta en la promesa la entrega de la posesión material del bien, ello convierte al prometiente comprador en poseedor material, pues es clara la intención del prometiente vendedor de desprenderse del ánimo de señor y dueño, para

trasladarlo al prometiente comprador. Solo en este segundo evento, la promesa de compraventa puede ser fuente de posesión material, tema que resulta pacífico a la luz de la jurisprudencia:

"... En fin, la promesa de compraventa genera esencial y exclusivamente la prestación de hacer consistente en la celebración futura, posterior y definitiva de la compraventa, sin perjuicio de acordarse en forma clara, expresa e inequívoca por pacto agregado a propósito, el cumplimiento anticipado del precio o la entrega de la tenencia o posesión del bien, (...); la simple entrega sin ninguna otra indicación, 'supone, en términos generales, el reconocimiento de dominio de otro, en la medida en que quien por ella pretende adquirir parte de la obvia admisión de su carencia de derecho. Esa es la inteligencia que la figura muestra en principio, sin perjuicio de que se admita la posibilidad de salvedades que, en el ámbito propio de las convenciones, pueden acontecer, como sería el caso en que con explicitud rotunda se exprese en ella la entrega material acompañada del ánimo de dueño, circunstancia que '...puede generar o derivar una posesión inmediata, si es inequívoca la declaración de las partes en ese sentido...' (...), pues 'cuando el prometiente comprador de un inmueble lo recibe por virtud del cumplimiento anticipado de la obligación de entrega que corresponde al contrato prometido, toma conciencia de que el dominio de la cosa no le corresponde aún; que de este derecho no se ha desprendido todavía el promitente vendedor, a quien, por tanto el detentador considera dueño, a tal punto que lo requiere para que le transmita la propiedad ofrecida....'"¹

No existe discusión entre las partes, que la entrega a los demandantes del inmueble génesis del litigio, fue el resultado de la celebración del contrato de compraventa entre ellos celebrados el día 3 de noviembre de 1996, que en copia obra a folios 2 y 3 del cuaderno de copias que corresponde al proceso ejecutivo de CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES contra LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGAR FLORIÁN, que cursó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha.

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia 30 de julio de 2010. Rad. No. 11001-3103-014-2005-00154-01. M.P. Dr. William Namén Vargas.

De dicho documento, de difícil lectura por cierto, no se advierte que los prometedores vendedores se hayan desprendido del ánimo de señorío y hayan entregado a los demandantes la posesión material del inmueble, por lo que, acorde con los lineamientos jurisprudenciales atrás vistos, con ocasión de la promesa, los demandantes solo recibieron la tenencia del bien.

Es punto pacífico de la litis, que el contrato de promesa de marras, no fue cumplido como quiera que la escritura de compraventa nunca se suscribió, debido al muto incumplimiento que las partes se han enrostrado.

No es extremo de este litigio, determinar de qué parte provino el incumplimiento que impidió el perfeccionamiento del contrato celebrado, ni si este acuerdo fue válidamente celebrado y por lo mismo es capaz de generar obligaciones, pues para los fines de este proceso, lo que importa es que los demandantes recibieron la tenencia del inmueble en el año 1996 y desde entonces han detentado la aprehensión material del bien, pues no aparece probado que en algún momento los demandantes hayan dejado de detentar el inmueble, ya, porque fue restituido a sus propietarios, o pasó a manos de terceros.

Siendo punto pacífico de la litis que los demandantes ejercen la aprehensión material del inmueble en pertenencia desde el año 1996, lo que resta por averiguar es si los señores CARLOS ATURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE en algún momento mudaron su condición de tenedores y adquirieron la condición de poseedores, con ánimo de señores y dueños, desconociendo el dominio de los demandantes.

A decir verdad, afirmar que los demandantes intervirtieron su título a partir del mes de mayo de 2006, cuando se efectuó el último pago del crédito

hipotecario, como se dijo en la sentencia apelada, resulta aventurado y carente de fundamento, pues si se trata del pago, en sí mismo, ajeno a otro acto, ese pago fue el resultado del cumplimiento de la promesa de compraventa, que no entraña por sí solo acto posesorio alguno, pues se trata simplemente de una de las obligaciones pactadas a cargo de los aquí demandantes en el respectivo contrato, y por lo mismo, no puede concebirse de manera aislada como acto posesorio alguno sino el cumplimiento de la convención.

Por ello, tampoco se hace necesario determinar si el pago del crédito lo efectuó la demandada, como se plantea en la sustentación de la apelación, pues en todo caso, el pago del crédito hipotecario, era una obligación propia de los demandantes, acordada en el respectivo contrato de promesa, caso en el cual, admitiendo hipotéticamente que la demandada LUZ MARY RENGIFO RICO, fue quien realizó el pago, no es este proceso el escenario para determinar por qué razón, motu proprio, la demandada efectuó el pago del crédito que según el contrato se había pactado a cargo de los demandantes en pertenencia.

Para determinar con claridad si ocurrió la denominada interversión del título, y partir de qué momento, recordemos lo que sobre el punto ha señalado la Corte Suprema de Justicia:

"A pesar de la diferencia existente entre *"tenencia"* y *"posesión"*, y la clara disposición del artículo 777 del C.C. en el que se dice que *"el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión"*, puede ocurrir que cambie el designio del tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor, por la interversión del título, colocándose en la posibilidad jurídica de adquirir el bien por el modo de la prescripción, mutación que 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 en lo relativo al momento en que operó la transformación, como en los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, pues para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el

bien a título precario, que no conduce nunca a la usucapión y sólo a partir de la posesión podría llegarse a ella, si se reúnen los dos elementos a que se ha hecho referencia, durante el tiempo establecido en la ley.

Sobre el particular, esta Corporación en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo: *"Y así como según el artículo 777 del Código Civil, el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión, quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél. Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad"*.

En pronunciamiento posterior sostuvo así mismo la Corte: *"La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella".* (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, exp. 0927)."²

Como lo enseña la Corte, la interversión del título requiere un frontal desconocimiento del derecho del dueño, con la realización de actos que de manera inequívoca contradigan el derecho de dominio que sobre la cosa tenga

² Corte Suprema de Justicia, sentencia de 13 de abril de 2009. M.P. Dra. Ruth M. Díaz Rueda. Exp. 52001-3103-004-2003-00200-01.

el propietario, para a partir de allí, determinar si el término de posesión que exige la legislación sustancial para adquirir por prescripción adquisitiva, en verdad se cumple.

Como material probatorio, encontramos igualmente los testimonios de LUIS ALBERTO MORENO MATEUS, quien dijo conocer a los demandantes y al inmueble en litigio desde el año 2005, que desde entonces conoce a los demandantes como dueños, porque ha visto que han arreglado al inmueble, construido mejoras, lo han arrendado, etc.; DIEGO JULIÁN ROMERO ARDILA, dijo conocer a los demandantes desde hace 22 años por ser vecino del lugar; que los considera dueños y los ha visto construir mejoras, pues tumbaron e hicieron un local y montaron un negocio de pollos y al otro lado hicieron un garaje que era la entrada a la casa siempre, que recién ellos llegaron tumbaron e hicieron el local; HÉCTOR GREGORIO BOBADILLA, conoce a los demandantes hace 20 años por ser vecino, que los considera dueños, que ellos han hecho mejoras, pues recibieron el inmueble en obra gris y construyeron el local y levantaron el tercer piso.

Por su parte, testigos como LUIS JORGE PULGAR, WILLIAM EDUARDO GARZÓN VELANDIA, DIASMINA CAMACHO PINZÓN y JOSÉ CIPRIANO CASTILLO CIFUENTES, traídos al proceso por los demandados, hacen referencia al contrato de promesa de compraventa y al eventual incumplimiento en que incurrieron los demandantes en pertenencia; no obstante, como se precisó anteriormente, el incumplimiento que pregonan los demandados, tanto al replicar la demanda, como en los reparos a la sentencia, no son propios del proceso de pertenencia, pues discusión de tal linaje solo encuentra escenario en los procesos de ejecución, o en su defecto en los de resolución de contrato.

De la valoración conjunta de la de los testimonios de los señores LUIS ALBERTO MORENO MATEUS, DIEGO JULIÁN ROMERO ARDILA y HÉCTOR GREGORIO BOBADILLA, puede decirse que los demandantes han venido mejorando el inmueble para su propia habitación, construyeron un garaje, local comercial y el tercer piso, lo han arrendado y explotado económicamente, etc.

Sin embargo, de la prueba testimonial no surge paladino, el momento desde el cual los demandantes en pertenencia, incurrieron en actos de rebeldía contra los propietarios del inmueble y asumieron la calidad de poseedores, marcando de manera notaria un hito que defina el momento en que cambió su calidad de tenedores a su nueva vocación de propietarios.

No hay duda que desde que los demandantes ingresaron al inmueble en pertenencia, iniciaron el arreglo de la vivienda para hacerla habitable y adaptarla a sus necesidades, mediante reparaciones y transformaciones locativas, empero, no por ello, puede concluirse que con el primer arreglo o la primera modificación, se inició el ánimo posesorio, particularmente, si se tiene en cuenta que paralelamente se encontraba en ejecución la promesa de compraventa en lo relativo a los pagos del crédito hipotecario, que según los demandantes, efectuaron durante los años siguientes, caso en el cual, el mejoramiento del inmueble no entraña por sí mismo, acto posesorio alguno, ni rebeldía de los demandantes frente a sus propietarios, por lo que, dentro de la sana crítica, puede considerarse que el mejoramiento del inmueble, más que actos posesorios, se derivaron de la expectativa de adquirir su propiedad mediante la escritura pública de compraventa, todo ello fundamentado en la promesa de compraventa celebrada entre las partes.

Documentalmente, encuentra al Tribunal, que como acto posesorio resulta revelador, la petición que el señor CARLOS ARTURO MEDINA

PAREDES presentó a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, cuya respuesta reposa a folio 12 del cuaderno 1, de fecha 20 de octubre de 2006. Si bien no se aportó la respectiva solicitud, en la mencionada respuesta señala la empresa:

"Para la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, es sumamente importante atender y dar respuesta a las distintas comunicaciones que a diario presentan sus clientes. Por este motivo, le manifiesto que se ha recibido su petición radicada el **17 de octubre de 2006**, por medio de la cual informa que realizó promesa de compraventa por una parte del inmueble ubicado en la Carrera 8 No, 4-28 de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40032248 sin que los propietarios Luz Mary Rengifo Pico y Jorge Pulgar Florián, hayan realizado la escritura, **siendo usted poseedor de buena fe**. Así mismo, expresa que la señora Luz Mary taponó la entrada del servicio de agua a la cuota parte del inmueble que posee, por lo que para poder tener acceso al servicio tuvo que hacer la instalación del fluido provisional, manifestando que no cuenta con agua.

Hecho el recuento anterior, el usuario solicita que sin cargo alguno se autorice la revisión de la instalación del servicio en lo que corresponde a su cuota parte del inmueble, se condene a la señora Luz Mary Rengifo a cancelar todos los pagos por concepto de la reconexión y no se autorice la suspensión del servicio solicitada por la propietaria".

Entonces, situación diferente acontece a partir de la misiva de fecha 17 de octubre de 2006, en la que los demandantes en pertenencia expresaron su vocación como poseedores de buena fe, y reclamaron sus derechos como tales, con ocasión del conflicto generado con los propietarios del inmueble, por los servicios públicos domiciliarios, y a partir de ese momento, entraron en rebeldía contra los dueños, reclamando la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.

En el mismo sentido aparecen peticiones a las empresas CODENSA (Fl. 9 C-1) y Gas Natural (Fl. 13 C-1), que en verdad denotan ánimo de dueños y

desconocimiento de dominio ajeno, pues en virtud de tal ánimo, es que los demandantes reclaman de las empresas la prestación de los servicios públicos.

A ello se suma, que en punto al tema, obra también como prueba, el dictamen pericial rendido por el arquitecto JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS, visible a folios 221 a 238 del cuaderno¹, quien tras inspeccionar el inmueble señaló que: **“Es una construcción de dos (2) plantas y terraza cubierta y cerrada en sus dos fachadas, construida por etapas con sistema constructivo tradicional con columnas...”** (Subraya el Tribunal) y tras describir las mejoras, sobre su vetustez señaló que **“Se calcula cerca de 10 años de construida”**, tiempo que guarda semejanza con el inicio de la posesión de los demandantes.

En este orden de ideas, puede decirse que la posesión de los demandantes en pertenencia, en verdad se inició el 17 de octubre de 2006, momento desde el cual aparece probado que los señores CARLOS ARTURO MEDINA PEREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTELAGRE, se dicen poseedores del inmueble, y como la demanda de pertenencia se presentó el 26 de agosto de 2016 (Fl. 38 vto. C-1), es claro que cuando los demandantes ejercieron la acción, tan solo habían transcurrido 9 años y 10 meses de posesión, tiempo que no resulta suficiente para que se configure la prescripción adquisitiva de linaje extraordinario, pues como se sabe, conforme lo dispuesto por las reglas establecidas en la Ley 791 de 2002, el término de prescripción extraordinaria es de 10 años.

Ahora bien; cierto es que entre las partes existieron procesos judiciales, el primero de ellos, el proceso ordinario de rescisión de contrato promovido por la demandada LUZ MARY RENGIFO RICO contra los demandantes en pertenencia, que cursó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, con

radicación 07-109, que culminó con sentencia desestimatoria de las pretensiones, proferida el 16 de diciembre de 2010, que en copia obra a folios 22 a 27 cuaderno 1.

En dicho proceso, se solicitó, entre otras pretensiones, la restitución del inmueble motivo del litigio, por lo cual podría considerarse que la demanda interrumpió la prescripción adquisitiva. Sin embargo, es de recordar que el artículo 91 del Código de Procedimiento Civil, vigente para cuando la sentencia se profirió, establecía los casos en que se consideraba que la demanda no interrumpía la prescripción y entre ellos resulta aplicable el establecido en el numeral 2º del citado precepto, esto es, cuando el proceso termine "*...con sentencia que absuelva al demandado...*", pues en dicho proceso de rescisión de contrato la sentencia desestimó las pretensiones de la demanda y con ello se absolvió a los demandados (demandantes en pertenencia), de la pretendida obligación de restituir el inmueble, solicitada en la demanda.

El segundo proceso consistió en la acción ejecutiva por obligación de hacer, promovida por los demandantes en pertenencia contra LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGARÍN FLORIÁN, que cursó en el Juzgado Primero Civil Municipal de Soacha, con radicación 2006-0572, que culminó con sentencia que negó seguir adelante la ejecución, proferida el día 24 de julio de 2012 (Fls. 419 a 427 C-4) y confirmada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha en sentencia del 16 de abril de 2013 (Fls. 28 a 34 C-5).

El ejercicio de dicha acción ejecutiva, no comporta reconocimiento de dominio ajeno, y por el contrario, constituye un acto posesorio de los demandantes, quienes con el propósito de consolidar el dominio a su favor, respecto del inmueble del que se consideran dueños, reclaman del propietario el traslado de dicho dominio, pues como lo tiene enseñado la Corte, "*...cuando el*

acreedor de esa precisa prestación, a su vez, poseedor material del bien, la deduce ante la justicia, su actuación de manera alguna puede significar reconocimiento de dominio ajeno, dado que el debate jurídico en ese juicio no gira alrededor del ánimo de señorío y sus incidencias, sino sobre el carácter personal en torno de la obligación de hacer..."³

Es claro entonces, que la acción ejecutiva no tuvo como efecto interrumpir la prescripción adquisitiva de los demandantes, como lo plantean los apelantes caso en el cual, la posesión iniciada en el mes de octubre de 2006, no fue interrumpida.

Con las consideraciones plasmadas en la presente decisión, queda claro que para la fecha de presentación de la demanda de pertenencia, no se había estructurado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, caso en el cual, fue equivocada la decisión apelada y en ese sentido habrá de ser revocada.

DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Ante el decaimiento de la acción de pertenencia, necesario es proceder al estudio de la acción reivindicatoria incoada por la señora LUZ MERY RENGIFO RICO, a través de su apoderado.

Pare ello, necesario es memorar antes que todo, que es verdad procesal incontrovertible, que la señora RENGIFO RICO, celebró promesa de compraventa con sus demandados CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y

³ Corte Suprema de Justicia, sentencia 26 de julio de 2016. Expediente No. 23001-31-03-001-2011-00324-01. M.P. Dr. Luis Armando Tolosa Villabona.

RUBIELA RODRÍGUEZ MONTELAGRE, y que fruto de esa relación contractual, los demandantes recibieron el inmueble pretendido en reivindicación.

A partir de tal noción, también es necesario recordar que es punto pacífico en la doctrina y la jurisprudencia actual, que para que haya lugar a la acción reivindicatoria es necesario que el inmueble objeto de reivindicación no haya sido entregado al demandado como resultado de un acuerdo o convención entre demandante y demandado, o sus causantes, pues de ser así, propietario y poseedor quedarán inmersos en los efectos propios del respectivo acto o contrato y no hay lugar a la acción reivindicatoria, sino a las acciones que brotan del respectivo acto o contrato y de esta manera recuperar la posesión del bien entregado por virtud del respectivo contrato, pues como lo tiene sentado la jurisprudencia:

"En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana."⁴

⁴ Corte Suprema de Justicia, sentencia, 30 de julio de 2010, M.P. Dr. William Namén Vargas, exp. No. 11001-3103-014-2005-00154-01.

Y es ésta precisamente la causa de improcedencia que se advierte en la presente acción reivindicatoria, pues la posesión de los demandados tuvo origen en el contrato de promesa compraventa que celebraron con la demandante, única reivindicante, contrato que, por fuerza de lo dicho, excluye la posibilidad de que la posesión del inmueble sea restituida a su dueña por vía reivindicatoria, como quiera que el único medio eficaz para lograr tal cometido, es la respectiva acción contractual.

Podría pensarse que como los demandados en reivindicación mudaron su condición de tenedores a poseedores, entonces, la posesión no es contractual sino sobreviniente de tal mutación. Sin embargo, con independencia de tal matiz, lo cierto es que la interversión del título tuvo fundamento en el referido vínculo negocial, y por tanto, la acción reivindicatoria sigue ineficaz para obtener la restitución de la posesión, pues las partes continúan ligadas por el vínculo contractual, e inmersos a las acciones que broten del respectivo vínculo:

“En todo caso, la restitución de la posesión negocial o contractual, debe lograrse a través de las acciones negociales contractuales respectivas, porque, se itera, al dimanar de una relación jurídica negocial, la regla, vincula y obliga a las partes a cumplirla mientras no se extinga por mutuo consenso o por las causas legales.

Tal aserto aplica, igualmente, cuando acontece la interversión del título negocial o contractual de mera tenencia en posesión, porque el negocio o contrato obliga a mantener la calidad de tenedor y su conversión en poseedor, comporta per se, de suyo y ante sí, incumplimiento del pacto.”⁵

⁵ Corte Suprema de Justicia, sentencia, 30 de julio de 2010, M.P. Dr. William Namén Vargas, exp. No. 11001-3103-014-2005-00154-01.

Acorde con lo dicho, siendo improcedente la acción reivindicatoria, no es necesario adentrarnos en el análisis de sus elementos estructurales, dado que, por fuerza de lo dicho, las pretensiones de la demanda de reconvención deben ser negadas.

Corolario de lo expuesto con anterioridad, es que los argumentos de la apelación de los demandados en pertenencia resultan prósperos con relación a la improcedencia de la acción de pertenencia, sin que dichos argumentos tengan el alcance de hacer procedente la acción reivindicatoria, caso en el cual, se revocará la sentencia apelada y se negarán las pretensiones de la demanda de pertenencia, así como de la de reconvención, sin que haya lugar a imponer condena al pago de costas en ninguna de las instancias, dado que ninguna de las acciones prosperó.

V. DECISIÓN:

Congruente con lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **REVOCA** la sentencia apelada, esto es, la proferida el día 22 de febrero de 2019, por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, y en su lugar,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar las pretensiones de la demanda de pertenencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones de la demanda de reconvención.

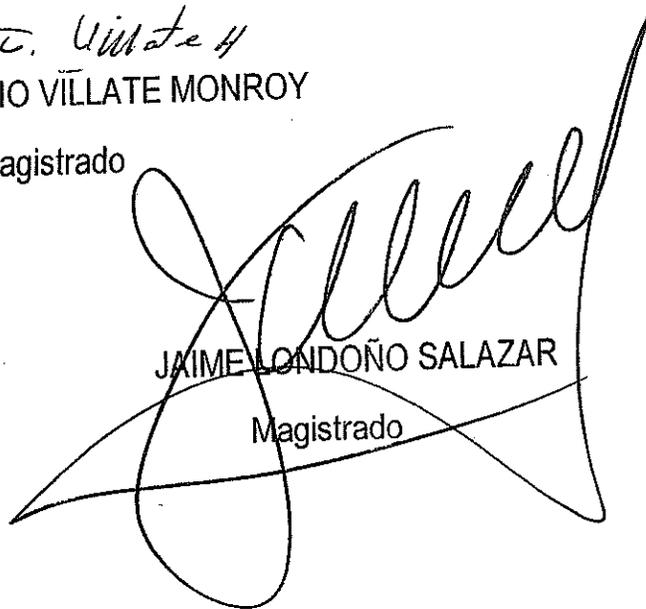
TERCERO: Sin costas en ninguna de las instancias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Pabl. Ign. Villate M
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

Magistrado


JUAN MANUEL DÚMEZ ARIAS
Magistrado


JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado

5A

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

ACTA DE AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO
(Artículo 327-2 del Código General del Proceso)

FECHA	: 17 DE JUNIO DE 2019
CLASE DE PROCESO	: PERTENENCIA
DEMANDANTE	: CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y OTRA
DEMANDADOS	: LUZ MERY RENGIFO RICO Y OTRO
RADICACIÓN	: 25754-31-03-001-2016-00233-01
OBJETO	: Decidir el recurso de apelación demandada en pertenencia a través de sus apoderados, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha, el día 22 de febrero de 2019, que accedió a las pretensiones de la demanda de pertenencia y negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria.

Siendo las 11:07 A.M. los Magistrados que conforman la Sala de Decisión se constituye en audiencia pública. El magistrado ponente verifica la presencia de las partes para efectos del registro, así:

- 1- MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELÁSQUEZ, a quien se reconoce personería como apoderada de la parte demandante en pertenencia.
- 2- RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, demandante en pertenencia.
- 3- CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, demandante en pertenencia.

Se concede el uso de la palabra a los apoderados para que presente sus alegatos. Seguidamente la Sala con base en el artículo 373 núm. 5º del C.G.P., dispone proferir el fallo por escrito dentro de los diez días siguientes a esta audiencia, debido a la complejidad del tema. Indicando que la sentencia apelada será REVOCADA, exponiendo brevemente los fundamentos del fallo. Finaliza siendo las 11:23 A.M.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

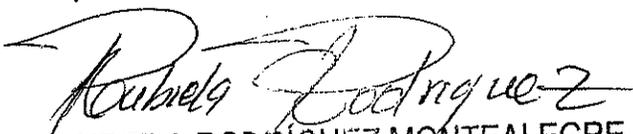
ACTA DE AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO
(Artículo 327-2 del Código General del Proceso)

FECHA	: 17 DE JUNIO DE 2019
CLASE DE PROCESO	: PERTENENCIA
DEMANDANTE	: CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES Y OTRA
DEMANDADOS	: LUZ MERY RENGIFO RICO Y OTRO
RADICACIÓN	: 25754-31-03-001-2016-00233-01

A la audiencia de sustentación y fallo programada para el día de hoy, 17 de junio de 2019, a las 11:00 A.M., comparecieron:



MAYRA ALEJANDRA CAÑON VELÁSQUEZ
C.C. No. 1014181391 Bta
T.P. No. 182.893 CSJ
Apoderada de la parte demandante en pertenencia.



RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE
C.C. No. 51971.577 Bta
Demandante en pertenencia.



CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
C.C. No. 4951936
Demandante en pertenencia.

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

[Handwritten signature]
707/21

Soacha, junio 21 de 2018

Señores

JUZGADO PRIMERO (1) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
Ciudad

Ref: Dictamen pericial # 2016-233-1, Verbal de pertenencia
Demandante: CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
Demandado: LUZ MARY RENGIFO Y OTROS

Apreciados señores:

Yo JUAN DAVID HERNANDEZ VARGAS, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de auxiliar de la justicia, posesionado el día UNO (1) de junio de dos mil diez y ocho (2018), dentro del proceso # 2016-233-1, me permito adjuntar el informe pericial solicitado en auto de fecha abril 13 de 2018, folio 206.

Cordialmente,

[Handwritten signature]

JUAN DAVID HERNANDEZ VARGAS

C.C. # 19.342.473 de Bogotá

Página 1

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

2.- EL PERITO DEBERA IDENTIFICAR EL INMUEBLE POR SU DIRECCION, LINDEROS Y DEMAS CARACTERISTICAS.

- o Inmueble ubicado en el barrio León XIII, al norte del municipio de Soacha, y con linderos con el municipio de Bogotá D.C., con dirección actual: carrera 8 # 46-28, y dirección anterior de la carrera 8 # 4-28, y direcciones secundarias: carrera 8 # 46-26/24, según CERTIFICADO DE NOMENCLATURA Y ESTRATIFICACION, de junio 14 de 2018, del municipio de Soacha.
- o Los LINDEROS, del inmueble según escritura # 6.683 del 13 de octubre de 1989 notaría 1 de Bogotá, D.C. son:
 - Por el NOROESTE, en extensión de 10.00 metros y linda con la carrera 8.
 - Por el SURESTE, en extensión de 10.00 metros y linda con el lote # 44 de la misma manzana.
 - Por el NORESTE, en extensión de 25.00 metros y linda con el lote # 22 de la misma manzana.
 - Por el SUROESTE, en extensión de 25.00 metros y linda con el lote # 20 de la misma manzana.

Estos linderos corresponden al predio en MAYOR EXTENSION, del cual no se ha segregado el inmueble objeto de la presente demanda, cuyos linderos y medidas según el levantamiento hecho personalmente con cinta métrica, da lo siguiente:

- Por el NOROESTE, en extensión de 6.65 metros y linda con la carrera 8.
- Por el SURESTE, en extensión de 6.65 metros y linda con el lote # 21 o predio de mayor extensión.
- Por el NORESTE, en extensión de 12.00 metros y linda con el lote # 22 de la misma manzana.
- Por el SUROESTE, en extensión de 12.00 metros y linda con el lote # 21 o predio de mayor extensión, objeto de la presente experticia.

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

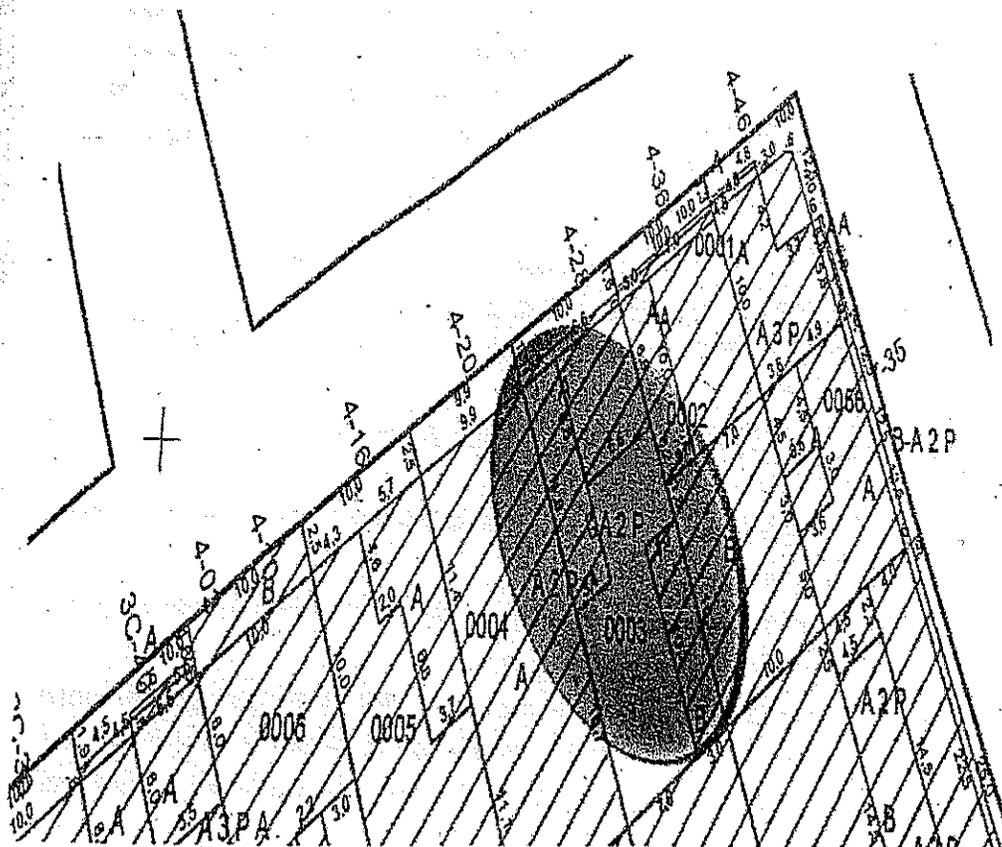
223

Carlos
Medida

Página 3

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

Según plano catastral el predio en mayor extensión difiere de la escritura # 6.683 del 13 de octubre de 1989 notaria 1 de Bogotá, D.C, en los linderos noreste y sureste (profundidad del lote) en 2.50 metros menos.



- Según el IGAC, en el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL, # 5413817 de fecha junio 14 de 2018, el numero predial anterior es 01-03-0045-0003-000 y el NUMERO PREDIAL ACTUAL es 01-03-00-00-0045-0003-0-00-00000, como ÁREA DEL TERRENO 250 m² y AREA CONSTRUIDA 257 m²

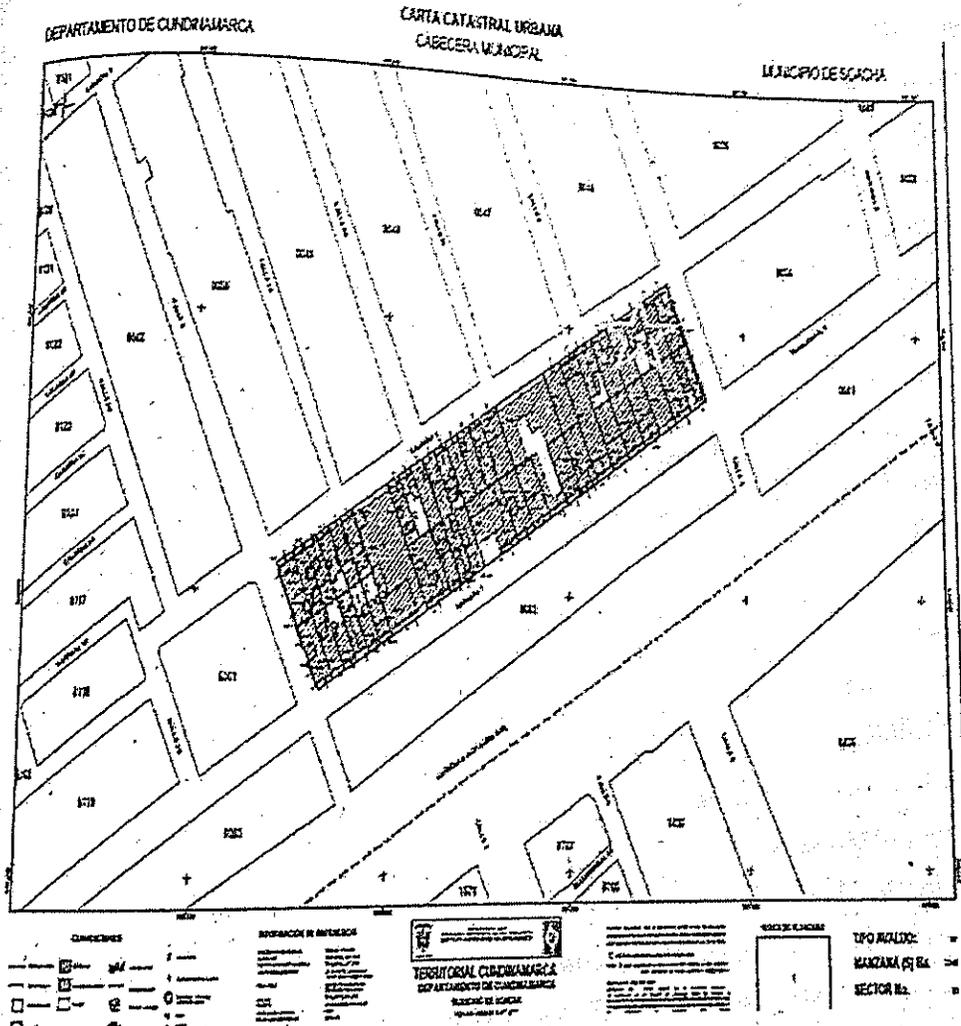
224

Página 4

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

225

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS



3.- EL PERITO DEBERA IDENTIFICAR LA CONSTRUCCION, LAS MEJORAS Y LA VETUSTEZ DE ESTAS Y DE SER POSIBLE IDENTIFICAR POR QUIEN FUERON IMPLANTADOS.

Página 5

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

226

- Es una construcción de dos (2) plantas y terraza cubierta y cerrada en sus dos fachadas, construida por etapas con sistema constructivo tradicional con columnas que soportan un sistema aporticado, en todo el largo y ancho de la construcción.
- La distribución espacial, es la siguiente:
 - **Piso 1°**, Acceso por la zona del garaje, comunicado con espacio de comedor y cocineta, con salida al patio interior el cual esta cubierto con teja acrílica translúcida, este patio se integra con un baño social, hall y con una escalera interior que conduce a la segunda planta. Sobre la fachada se observó un local comercial, el cual se acondicionó de una habitación existente y se dejó salida a la calle; el local tiene un baño interior.
 - **Piso 2°**, Hall de alcobas, 3 habitaciones, baño y espacio libre como estudio.
 - **Piso 3°**, Espacio libre, pero cubierto con teja translúcida y con continuación de muros de fachada principal y posterior.
- Las especificaciones constructivas son las siguientes:
 - ✓ **ESTRUCTURA:** Conformada por estructura con columnas aporticadas en concreto y acero.
 - ✓ **CIMENTACIÓN:** Se asume, que es en Vigas de amarre, cimiento en zapatas.
 - ✓ **MUROS:** En bloque en la fachada y áreas interiores.
 - ✓ **PISOS:** En placa de concreto y cerámica en habitaciones, escalera y primera planta en las otras áreas en placa afinada.
 - ✓ **CIELORASOS:** En pañete rustico.
 - ✓ **COCINETA:** Mesón de cocina en acero inoxidable y mueble en madecor, muros enchapados en cerámica, tres hiladas.
 - ✓ **BAÑO:** Enchapados con aparatos (lavamanos y sanitario) línea popular, grifería de gama estándar.
 - ✓ **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:** Para zona de baños y cocineta, en tubería de pvc.

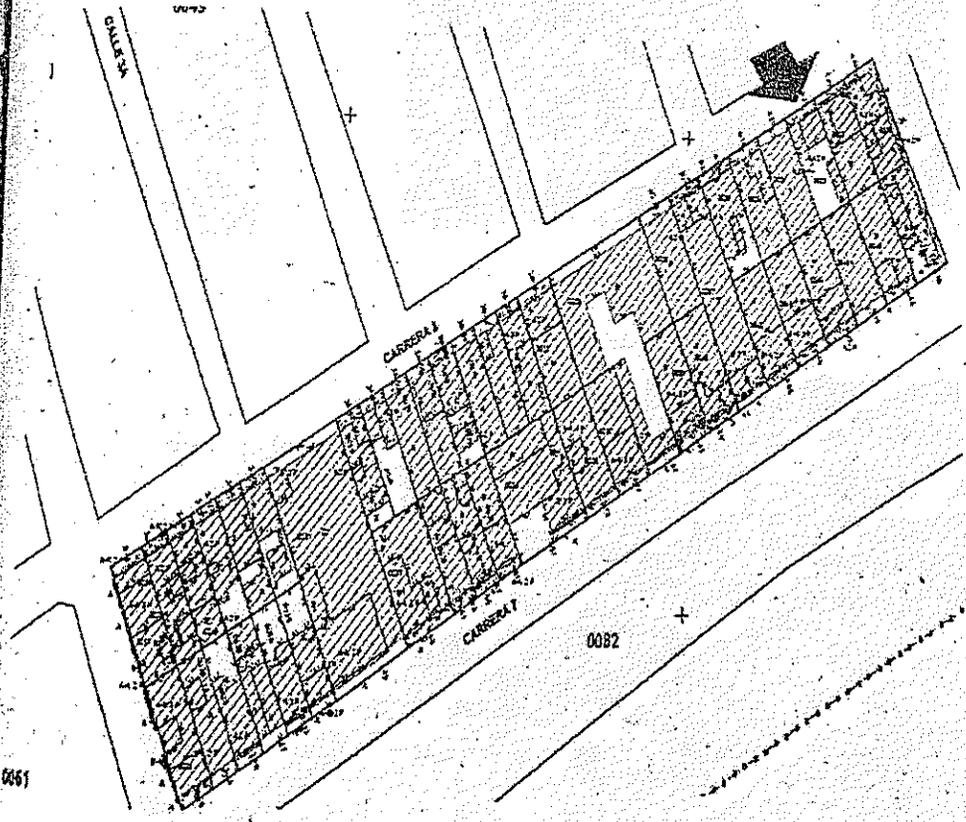
Página 6

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

222

4.- EL PERITO DEBERA DETERMINAR SI EL INMUEBLE OBJETO DE LA INSPECCION ES EL MISMO SOLICITADO EN LA DEMANDA.

- o En visita previa a la inspección judicial, se observó que el predio objeto de la presente experticia, pertenece a uno de mayor extensión, el cual no ha sido subdividido catastralmente; pero SI es el mismo que se solicita en la presente demanda.

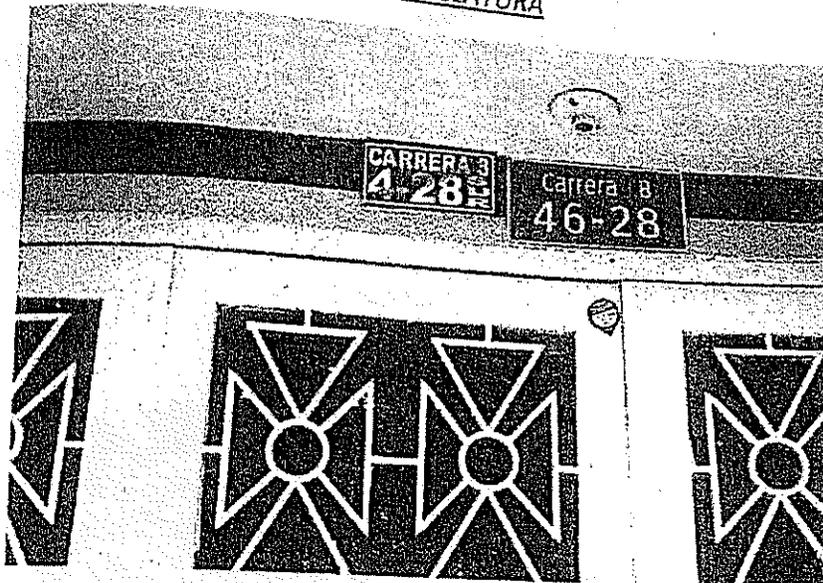


Página 8

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

RESEÑA FOTOGRAFICA

NOMENCLATURA



FACHADA PRINCIPAL



Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

Página 9

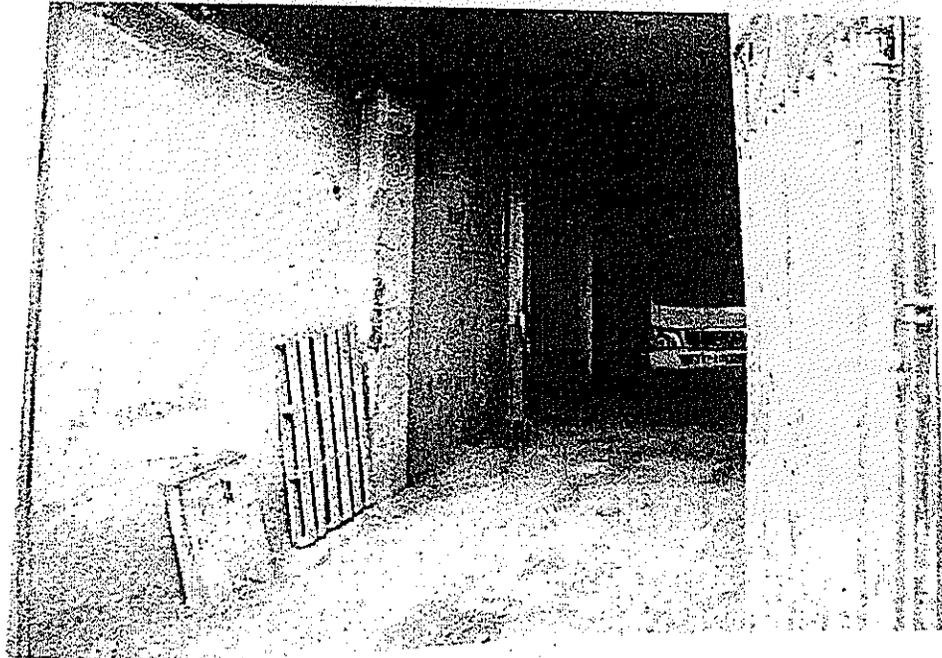
ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

FACHADA INMUEBLE MAYOR EXTENSION



INTERIOR INMUEBLE MAYOR EXTENSION

(REMANENTE DEL PREDIO)

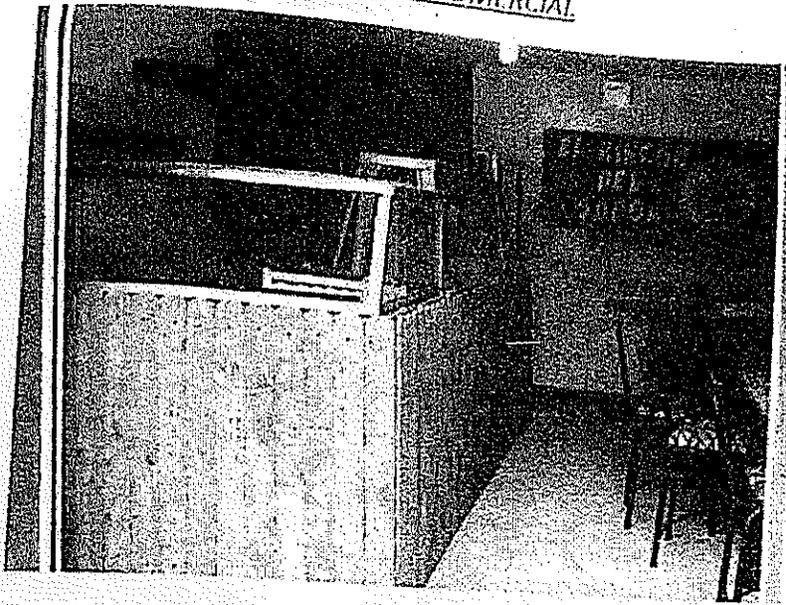


Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

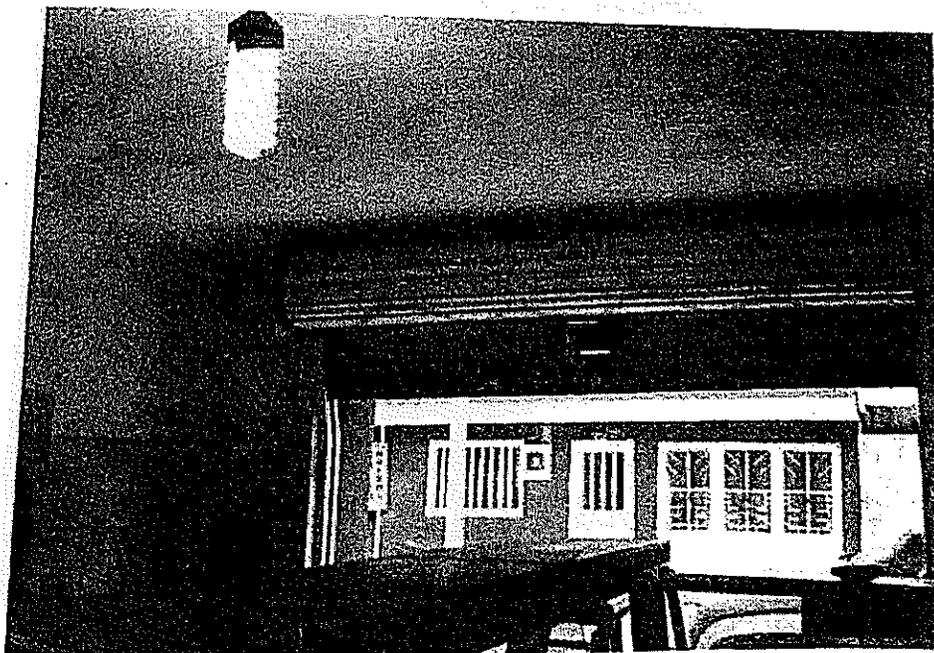
ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

231

LOCAL COMERCIAL



INTERIOR LOCAL COMERCIAL

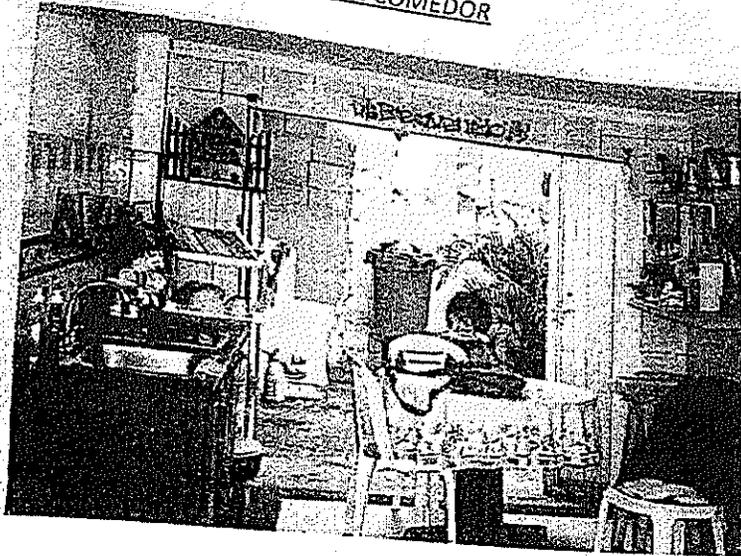


Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

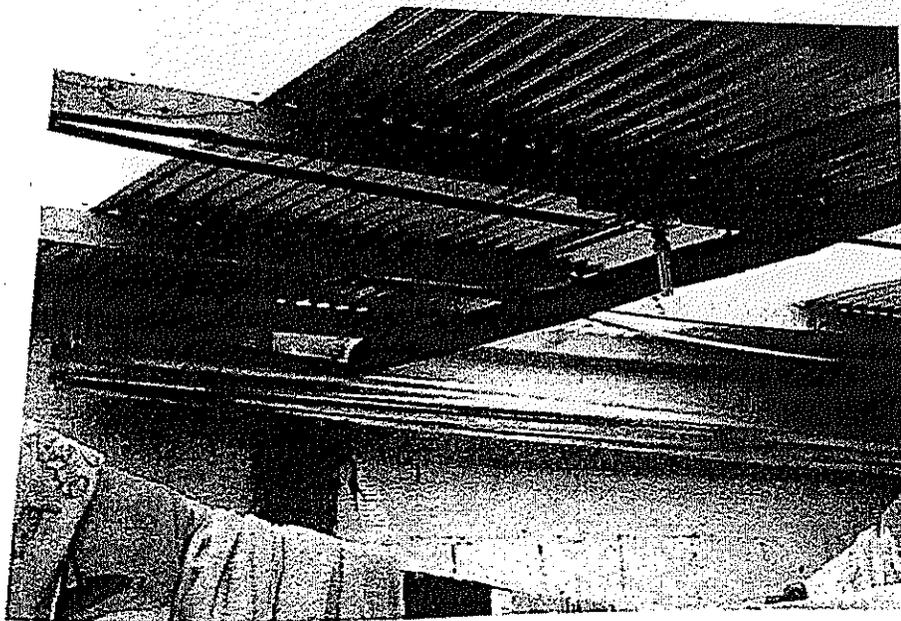
ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

232

COCINETA COMEDOR



PATIO INTERIOR



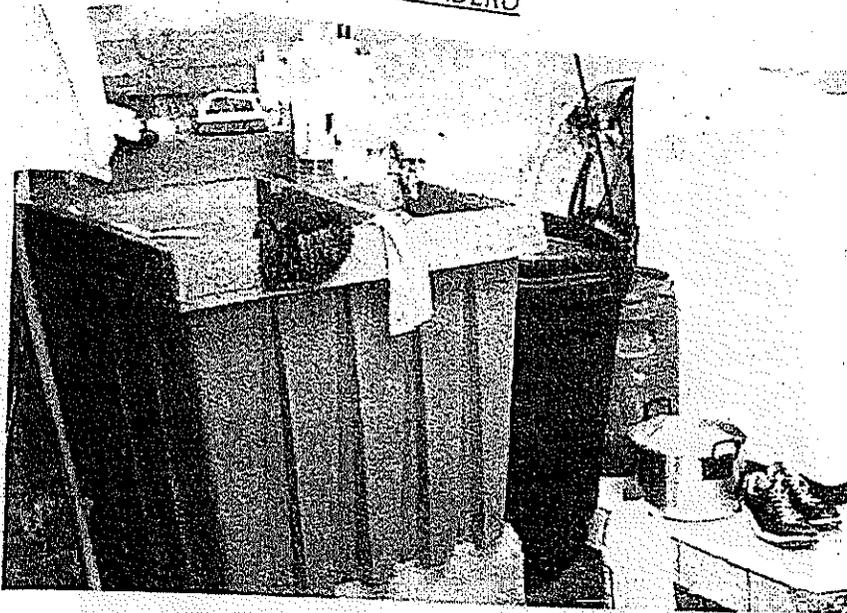
Página 12

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

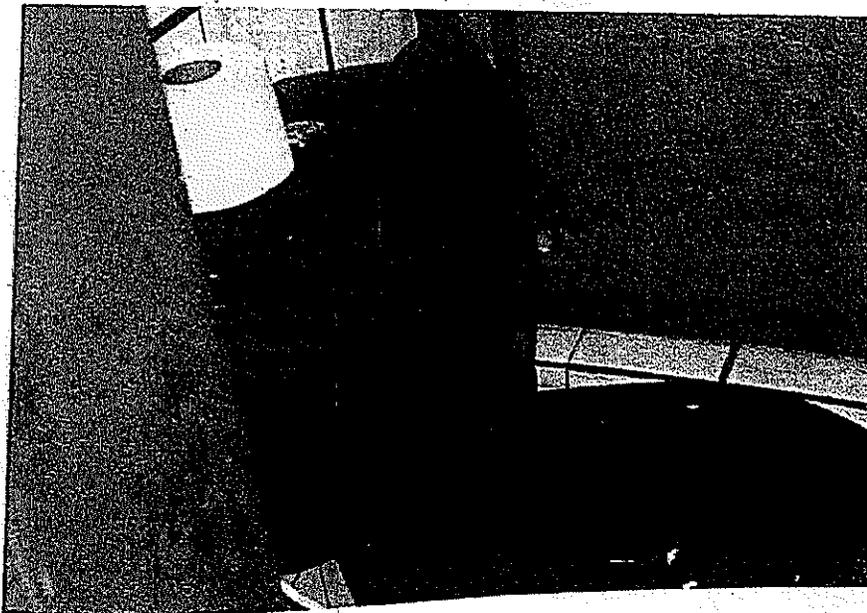
ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

233

LAVADERO



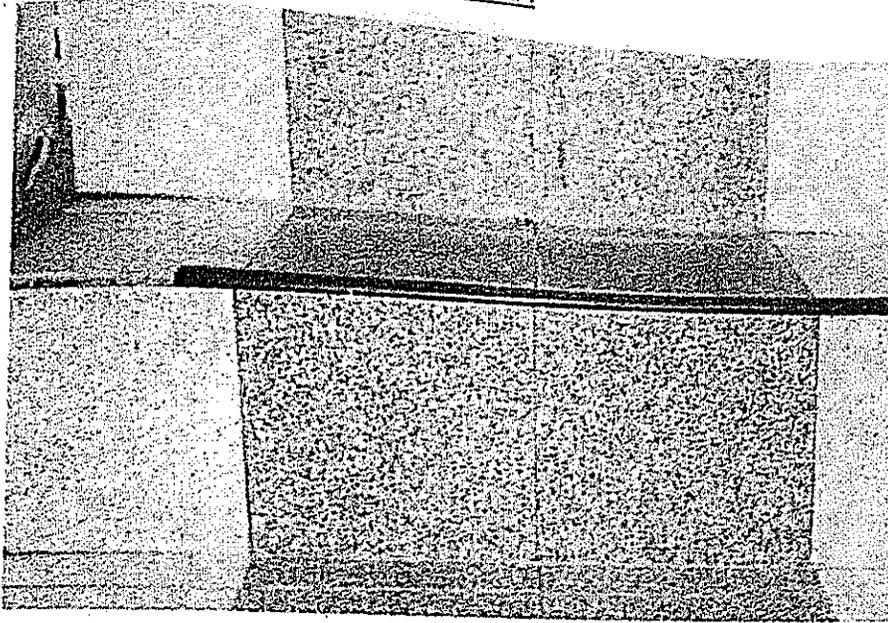
BAÑO PISO 1°



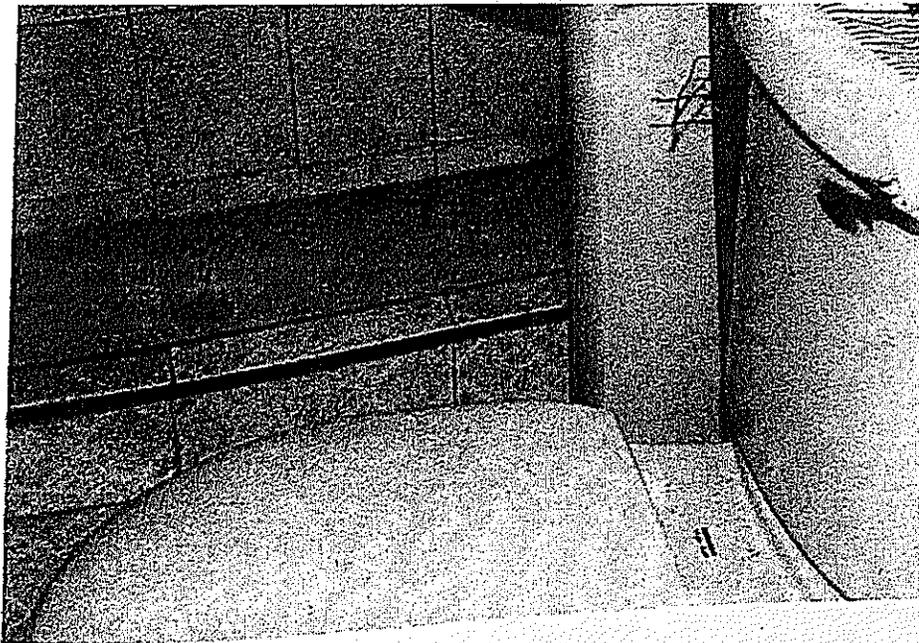
ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

234

ESCALERA



BAÑO ALCOBAS



Página 14

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

				FIRMA	

ESTADOS SOACHA 19 DE JULIO DEL 2018

		ULTIMA ACTUACIÓN	MOVIMIENTO
RUBEN PABON	2016-113	DES-PACHO 06/07/2018	DES-PACHO PAGINA 360
CARLOS ARTUR PAREDES Y R RODRIGUEZ MON	2016-233		PAGINA 363
INSTITUCION ED GIMNASIO LA ALAM DOLINDA	2016-284	17/07/2018 ACTA DE DILIGENCIA	PAG. 360
ARACELI MORA M ERIKAS	2015 - 466	DES-PACHO 12/07/2018	
JORGE EDUARDO G MARIANES MAY C.A.	2016-579		VENCIO ALTO
JESUS A. MARTIN	2018-248	DES-PACHO 25/07/2018	PARA INGRESAR AL DES-PACHO
LUIS VICENTE RODRIGUEZ SALAS Y OTROS SOACHA OCOBOS	2015-220	PERMITE APROBACION 16/07/2018	ANDREZ VARGAS
MARIELA LOPEZ GARZON Y C.A.	2012 - 147	AL DES-PACHO 23/07/2018	

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

236

ALCOBA



PISO 3°



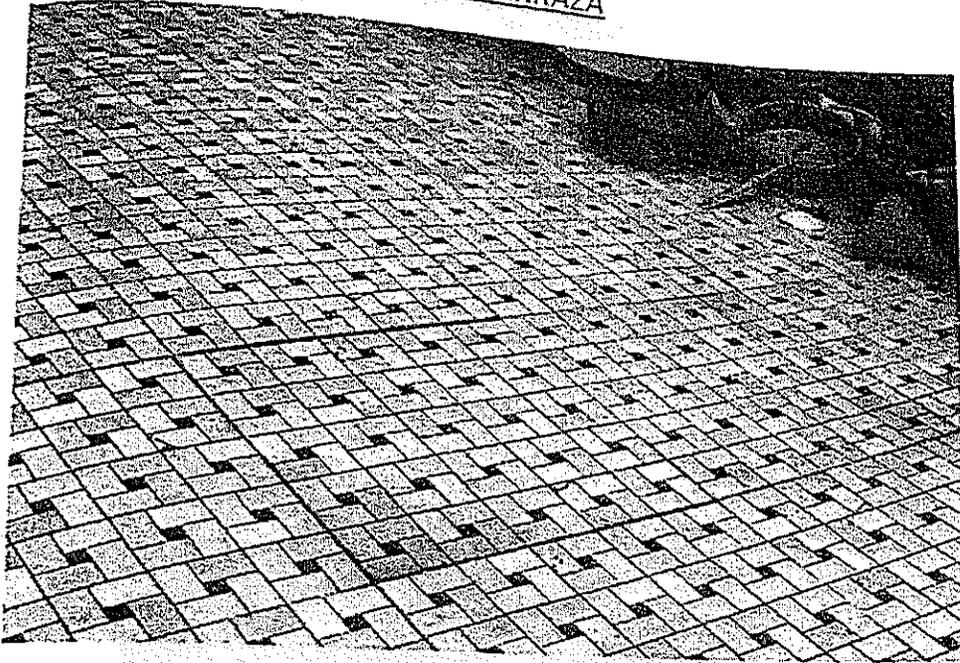
Página 16

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

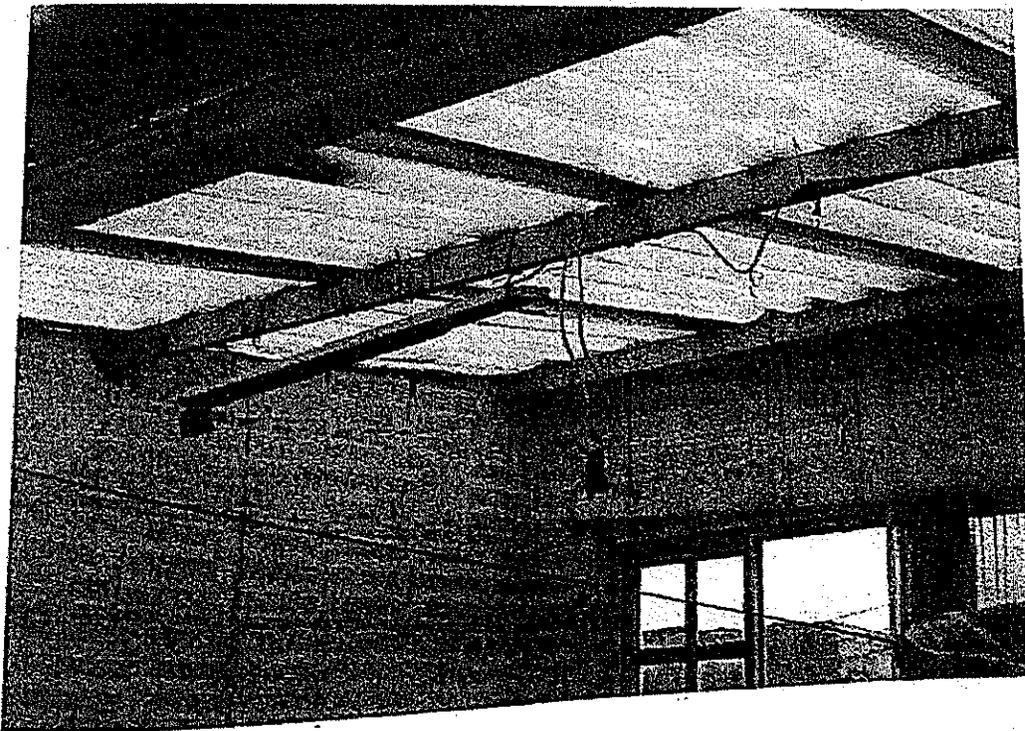
ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

237

PISO TERRAZA



CUBIERTA TERRAZA



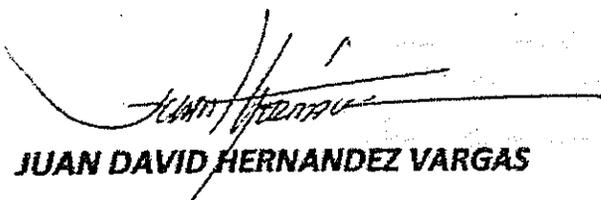
Página 17

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

ARQUITECTO JUAN DAVID HERNÁNDEZ VARGAS

LINDERO PREDIO MAYOR EXTENSION




JUAN DAVID HERNANDEZ VARGAS

C.C. # 19.342.473, Bogotá

Carrera 57 A # 57 B 85, apto 519, tel.: 3108121045, Bogotá D.C.

02 3 2

AA-85156



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Contrato por medio del presente instrumento que entre los suscritos a saber:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RENGIFO RICO LUZ MARY
C.C 51.585.944 de Bta.

PULGAR FLORIAN JORGE
C.C 17.124.276 de Bta

SANTA FE DE BOGOTA D.C XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

MEDINA PAREDES CARLOS ARTURO
C.C 4.951936 YAGUARA (HUILA)

RODRIGUEZ MONTEALEGRE RUBIELA
C.C 51.971.577 de Bta.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SANTA FE DE BOGOTA D.C XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Una casa de dos plantas con
planchas en concreto, 6,60 Mtrs de frente por 12,0 Mtrs de fondo.
cuyos linderos son: NOROESTE, 6,60 Mtrs. linda con la carrera 8.
Por el SURESTE, LINDA con el lote restante de LUZ MARY RENGIFO
para el futuro desenglobe, NORESTE ext. 12,0 Mtrs linda con el
lote numero 22 de la misma manzana, SUROESTE con el lote restante
de LUZ MARY RENGIFO para el futuro desenglobe. y encierra.
La casa en mencion tiene una nomenclatura de 4-28 de la carrera
8 jurisdiccion de soacha. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXX

ESPACIO EN BLANCO

EL, SEÑOR ANGEL MARIA PANDIÑO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Escritura publica N. 1365 el dia 18 de marzo
de 1994 Bogota D.C Notaria 18 de bogota. XXXXXXXXXXXXXXX



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Primero del Circuito de Soacha
 (Cund) JAIME ENRIQUE BOGOTA ACUDELO
 Comparación: Loz Mery
Rengifo Rico
 Quien exhibió la C.C. 51.585.946
 expedido en Bogotá D.C.
 y declaró que la firma y huella que aparecen
 en el presente documento son suyas y que el
 contenido del mismo es cierto.

Jaime Enrique Bogota Acudelo
 El Declarante



02 AGO. 1996

Soacha (Cund.)
 Autorizo y Certifico el anterior Reconocimiento

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Primero del Circuito de Soacha
 (Cund) JAIME ENRIQUE BOGOTA ACUDELO
 Comparación: Carlos Arturo
Medina Parades
 Quien exhibió la C.C. 4-951.956
 expedido en Saguari (Huila)
 y declaró que la firma y huella que aparecen
 en el presente documento son suyas y que el
 contenido del mismo es cierto.

Jaime Enrique Bogota Acudelo
 El Declarante



02 AGO. 1996

Soacha (Cund.)
 Autorizo y Certifico el anterior Reconocimiento

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 LA PRESENTE FOTOCOPIA COINCIDE
 EXACTAMENTE CON EL ORIGINAL QUE
 TUVE A LA VISTA.

23 AGO 2016

Ligia Josefina Eraso Cabrera
 CIRCULO DE NOTARIAS SEPTIMA DE BOGOTA D.C.



Handwritten signature in red ink.





AL CLIENTE EMERGENCIAS DEFENSOR DEL CLIENTE
 5 115 115 defensor@codensa.com.co

FACTURA DE ENERGÍA EN:

Internet, Cajeros Automáticos, Teléfono, Punto Pago Redeban Multicolor*, Domiciliación y Banca Móvil.

AGENCIAS DE CADENA: Carulla, Surtimax, Olímpica*, Tumbo y Metro.
CORRESPONSALES BANCARIOS: Vía Baloto*, Banco Popular, Bancolombia a la mano*, Davivienda Punto Red, Paga Todo (CB BBVA), Red Cerca y MovilRed*.

Nuevo Centro de Servicio Codensa: Sede Suba - ubicado en la Carrera 91 N° 139 - 34 Centro Comercial Suba 91, Local 1 (Piso 1 y 2). Punto de Recaudo Local 2 (Piso 2).
Horario: Lunes a Viernes de 7:00 a.m. a 6:00 p.m. Sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

Puntos de pago donde se reciben facturas vencidas: punto.recaudo.micodensa.com/

La resolución CREG 038 de 2014, la cual modificó el Código de Medidas y responsabilidades asignadas a CODENSA S.A. ESP. y sus usuarios. Visitamos a consultarlas en nuestra página web www.codensa.com.co o en nuestro call center de Bogotá con el 01 8000 912 115 o con el 353 2626, o en nuestro

de acuerdo con los mecanismos de defensa previstos en la Ley 142 de 1994, y podrá hacer uso de los recursos de amparo y de tutela. Para mayor información comuníquese al 7 115 115. La Ley 142 de 1994 y sus modificaciones están publicadas en el Diario Oficial de la República de Colombia, No. 3371 de Diciembre 1997. www.codensa.com.co/resolucionCREG-146-11



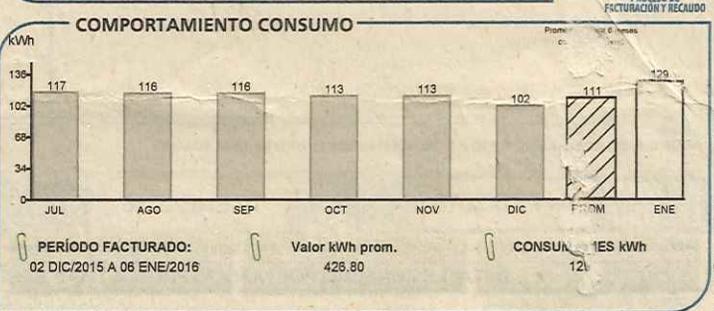
2666328-4

FACTURA DE SERVICIO... I.COD. No. 417282414-9

CODENSA S.A. ESP. NIT.: 830.037.248-0
 Cra. 13A No. 93-66

54829

CLIENTE
RUBIELA RIDRIGUEZ
 KR 8 NO 46 - 28
 BARRIO LEON XIII
 SOACHA
 SOACHA



GRUPO: 1 - CIRCUITO: SM11-13172TR1 - NIVEL DE TENSION: 1 COD. FACTURACION:

INFORMACIÓN DE LA CUENTA

CLASE DE SERVICIO: Residencial
 ESTRATO: 2
 CARGA kW: 20
 FACTOR: 1
 RUTA LECTURA: 1000 1 06 126 0467
 MANZANA DE LECTURA: MSSO110115
 MEDIDOR NO: 1041658

COMPONENTE TARIFARIO

Componentes del costo:
 G: 173.48
 T: 25.22
 D: 149.71
 CV: 38.66
 PR: 30.40
 R: 9.31
 CF: 0.00

La Tarifa para el Consumo de Subsistencia (0 - 130 Kwh/mes) es de \$219.6382 KWh

\$426.80 Costo kWh Mes

CALIDAD DEL SERVICIO

TRIMESTRE: JUL - SEP
 CRO: \$1123.73
 Consumo promedio de trimestre: 116.333 kWh



CONSEJO USO INTELIGENTE DE ENERGÍA

Mantén limpia la plancha, así el calor se transmite de manera más eficiente y consume menos energía.

54829 58.057 - Pagina 1 de 2



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA DE COBRO No.

1947098

PERIODO FACTURADO	USUARIO	EXPEDICION
2015-2016	DVARGAS	08-08-2016

CEDULA CATASTRAL		MATRICULA INMOBILIARIA	
01-03-00-00-0045-0003-0-00-00-0000		050S-40032248	
DIRECCION DEL PREDIO	DIRECCION DE COBRO	COD. POSTAL	NIT O CEDULA
K 8 4 28	KR 8 46 28.BARRIO:LEON XIII, COMUNA:3	250051	51585944
DESTINO ECONOMICO	AVALUO	AREA TERR.	AREA CONST.
A - HABITACIONAL	\$115,764,000	250 M2	257 M2
TARIFA	NOMBRE O RAZON SOCIAL		
0.0080	LUZ MARY RENGIFO RICO		

DETALLE DE LA LIQUIDACION

CONCEPTOS	VIGENCIA	AVALUO	TARIFA	VENCE 31-agosto-2016		VENCE 30-septiembre-2016		CAPITAL	INTERES
				CAPITAL	INTERES	CAPITAL	INTERES		
Predial Unificado	2015	112,392,000	0.008	899,000	274,000	899,000	295,000	0	0
Predial Unificado	2016	115,764,000	0.008	926,000	22,000	926,000	43,000	0	0
TOTALES				2,121,000		2,163,000		0	

PAGUE UNICAMENTE EN EFECTIVO O CHEQUE DE GERENCIA EN LAS SIGUIENTES ENTIDADES FINANCIERAS:
 BANCO DE BOGOTA, BANCOLOMBIA, BANCO POPULAR, BANCO DE OCCIDENTE, DAVIVIENDA, CAJA SOCIAL, COLPATRIA, PICHINCHA

CEDULA CATASTRAL



010300000450003000000000

Este documento no corresponde a una Contribuyente

ALCALDIA DE SOACHA



SOACHA
GOBIERNO MUNICIPAL
NIT. 800.094.755-7

Secretaría Dirección de
de Hacienda Impuestos Municipales

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

PERIODO
2015 | 2016

FACTURA DE COBRO No.
1947098

CEDULA 01-03-00-00-0045-0003-0-00-00-0000



(415)7709998013551(8020)000001947098(3900)0000002121000(96)20160831



(415)7709998013551(8020)000001947098(3900)0000002163000(96)20160930

PAGUE HASTA: VALOR: 0

Dirección de Impuestos Municipales

FECHA DE PAGO	DIA	MES	AÑO
BANCO	CHEQUE DE GERENCIA No.	VALOR CHEQUE	VALOR EFECTIVO

1

2

3



Oficio E-2006 – 085454 SR. CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
S-2006-117606
Bogotá D.C., 20 de octubre de 2006

Señor
CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
Carrera 8 No. 4-28. León XIII. Primer Sector Soacha
Teléfono: 5972018
Soacha, Cundinamarca.

335832

Referencia Cuenta Interna 07632615
Cuenta contrato 10657376
Oficio: E-2006 - 085454
Inmueble:
Carrera 8 No. 4-28. León XIII. Primer Sector Soacha

02 NOV 2006

Respetado señor.

Para la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, es sumamente importante atender y dar respuesta a las distintas comunicaciones que a diario presentan sus clientes. Por este motivo, le manifiesto que se ha recibido su petición radicada el 17 de octubre de 2006, por medio de la cual informa que realizó promesa de compraventa por una parte del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 4-28 de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40032248 sin que los propietarios Luz Mary Rengifo Rico y Jorge Pulgar Florian, hayan realizado la escritura, siendo usted poseedor de buena fe. Así mismo, expresa que la señora Luz Mary taponó la entrada del servicio de agua a la cuota parte del inmueble que posee, por lo que para poder tener acceso al servicio tuvo que hacer la instalación del fluido provisional, manifestando que no cuenta con agua.

Hecho el recuento anterior, el usuario solicita que sin cargo alguno se autorice la revisión de la instalación del servicio en lo que corresponde a su cuota parte del inmueble, se condene a la señora Luz Mary Rengifo a cancelar todos los pagos por concepto de la reconexión y no se autorice la suspensión del servicio solicitada por la propietaria.

En atención a su petición relacionada con efectuar sin costo una revisión a la instalación del servicio para su cuota del inmueble, me permito informarle que la Empresa no cobra suma alguna de dinero por efectuar las revisiones a las instalaciones del servicio en los predios de los usuarios, y con base en su solicitud dió origen al aviso No. 8007208867 ejecutado sin costo, el 18 de octubre de 2006, del cual resultaron los siguientes datos:

- Lectura Medidor: 1823mts3
- Característica del Predio: residencial
- Número de pisos: 2
- Unidades Habitacionales: 1
- Numero de Familias: 1
- Número de Habitantes: 2
- Atendió la visita: Carlos Medina

Así mismo, se hizo la siguiente observación: "Revisión interna sin fugas, medidor registra a prueba de llaves, se verifica mtd y lectura actual.". Por lo anterior, se concluye que su lugar de vivienda goza del servicio público de acueducto y alcantarillado, motivo por el cual no hay lugar a cancelación de pagos por concepto de reconexión.

Oficio E-2006 – 085454

SR. CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

Ahora bien, con relación a la solicitud relativa a que no se autorice la suspensión del servicio interpuesta por la propietaria, me permito informarle que verificado nuestro sistema de información Comercial SAP., se corroboró que la señora Luz Mary Rengifo Rico, el 29 de octubre de 2006 solicitó a la Empresa la suspensión temporal del servicio para el predio de la referencia.

Sin embargo, por medio de oficio S-2006-107503, se le informó a la peticionaria que la Empresa efectuó revisión al predio el 3 de octubre de 2006 para verificar la viabilidad de su solicitud, pero que éste se encontraba habitado por lo que no fue procedente efectuar la suspensión del servicio pues para llevarla a cabo es necesario que esté desocupado y al día en pagos por servicios de acueducto y alcantarillado, entre otros conceptos.

En este punto es importante recordar a usted, lo que establece el Contrato de Condiciones Uniformes para la Prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado:

Cláusula Vigésima Quinta. suspensión del servicio: la empresa podrá proceder a la suspensión del servicio de acueducto y alcantarillado, sin que se derive responsabilidad alguna, por las siguientes causales:

1.- Suspensión de Común Acuerdo: El servicio puede suspenderse cuando lo solicite el suscriptor o usuario vinculado al contrato, siempre que convengan en ello la EMPRESA y los terceros que pueden resultar afectados o, si lo solicita la EMPRESA, el suscriptor y los usuarios vinculados y los terceros que puedan resultar afectados, convienen en ello.

Para efectos de proteger los intereses de terceros, cuando exista solicitud de suspensión del servicio, se enviará comunicación a las personas que se conozca que viven en el inmueble donde se presta el servicio, y se fijará copia de ella en una cartelera en un lugar público de las oficinas de la EMPRESA; al cabo de cinco (5) días hábiles de haber hecho entrega de ella a algún usuario, si la EMPRESA no ha recibido oposición, se suspenderá el servicio.

Visto lo anterior, cabe reiterar que una solicitud presentada a la Empresa con el ánimo de obtener la suspensión del servicio para un inmueble, no es procedente cuando el predio se encuentra habitado, como en el presente caso o cuando se adeuda suma alguna por concepto del servicio, y de llevarse a cabo, debe existir de por medio un acuerdo entre la Empresa y las terceras personas que puedan resultar afectadas con la decisión, cuando ésta es solicitada por el suscriptor o usuario vinculado al contrato, o entre el suscriptor y los usuarios vinculados junto con los terceros que puedan resultar afectados cuando la acción es a iniciativa de la Empresa; lo anterior, precisamente para proteger a los posibles afectados quienes serán informados previamente a la ejecución de cualquier acción.

"Nos estamos transformando día a día para brindarle un mejor Servicio".

Cordialmente,



FABIAN ANDRES GARCIA MORENO

Coordinador PQR

Gestor Zona 5

Preparó: Paola Guillén.

Revisó: Fabián García.

Calle 22 C # 40 - 99 PBX: 3686800 o 116 - Bogotá, D.C - Colombia. www.acueductodebogota.com.co e-mail: info@acueducto.com.co

Bogotá *por más servicios*

8
9

~~CODENSA~~

MUCHO MAS QUE ENERGIA
CORRESPONDENCIA RECIBIDA

No. RADICACION 00357958

FECHA: 17/02/07 HORA: 2:17

Bogotá, 09 de febrero de 2007

Señor
JOSE INOSTROZA LOPEZ
Presidente
Codensa S.A. ESP
Ciudad

Asunto: la respuesta No. 528408 del 28 de febrero de 2007

Respetado Señor:

En referencia al oficio en mención en la que han tomado la decisión de retirar el medidor que supe del servicio público domiciliario de energía eléctrica al inmueble de uso residencial ubicado en la carrera 8 No. 4-28 León XIII primer sector, y cuya diligencia fue programada para el día 12 de febrero de 2007 a las 9 de la mañana, teniendo como argumento la falta de desenglobe, le aclaro:

El inmueble en cita, que actualmente habito con mi familia, fue adquirido el 02 de agosto de 1996 y procediendo a habitarlo el 03 de noviembre del mismo año a los señores Luz Mary Rengifo rico y Jorge Pulgar Florian. El valor de adquisición del inmueble fue de \$40'000.000, de los cuales se les suministró en efectivo la suma de \$28'500.000 y asumi una deuda de \$11'500.000 que tenían con Davivienda, que fui cancelando en cuotas mensuales hasta completar el monto de \$35'000.000; la última cuota fue cancelada en el mes de mayo de 2006. Los señalados señores no han procedido de buena fe y como compromiso adquirido a tramitar el respectivo desenglobe, por tal razón instauré una demanda ante el Juzgado Civil Municipal el 23 de noviembre de 2006, el cual fue asignado por competencia al Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha.

En el tiempo en que he habitado el inmueble he procedido a efectuar mejoras y solicitar los respectivos servicios públicos domiciliarios. Las instalaciones eléctricas fueron adecuadas el año pasado y ante mis solicitudes, el medidor No. 1041658 marca Complant fue instalado dotando así al inmueble del servicio.

En ese orden de ideas y que he solicitado la independización del servicio, habito el inmueble por espacio de más de 10 años y que el artículo 134 de la ley de servicios públicos que puedo hacerme a un contrato se servicios públicos "Artículo 134. Del derecho a los servicios públicos domiciliarios. *Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.*", respetuosamente le solicito bajo la facultad constitucional del artículo 23 de la Carta, suspender de manera prioritaria la diligencia de retiro del medidor que supe de energía al inmueble, dado además, que vendo al público productos perecederos que son el sustento de mi familia.

Atentamente,

Carlos Arturo Median Paredes 4951936-11

CARLOS ARTURO MEDIAN PAREDES
Carrera 8 No. 4-28 León XIII primer sector



00555699
2007/03/01

Bogotá

Señor
CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
Carrera 8 4 - 28
Barrio Leon XIII Primer Sector
Teléfono 495 19 36
Soacha, Cundinamarca

Asunto: Comunicación 00357958 del 12 de febrero de 2007
Cliente 0277166-9

Respetado señor Medina:

En atención a su comunicación 00357958, le informamos que la empresa el 12 de enero de 2007 visitó el predio y encontró que los locales del predio estaban tomando energía de un predio vecino; la empresa no suspendió el servicio en el inmueble, pues en el había productos percederos, por lo que mediante la inspección ISX2007-557010 la empresa instaló el medidor 1041658 marca 074 Complant.

Es de aclarar, que la empresa mediante comunicación 528408 le informo sobre el retiro del medidor, no obstante, teniendo en cuenta la existencia de una controversia sobre el dominio, no basta para que la empresa se abstenga de cumplir con obligaciones legales y contractuales como es la medición del consumo o la prestación del servicio, de forma tal que no existe fundamento legal para el retiro del medidor, tal y como lo indica el artículo 134 de la ley 142 de 1994, se especifica que:

ARTICULO 134. - Del derecho a los servicios públicos domiciliarios. Cualquier persona capaz de contratar que habite o utilice de modo permanente un inmueble, a cualquier título, tendrá derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios al hacerse parte de un contrato de servicios públicos.
Subrayado fuera del texto.

Igualmente el artículo 136 de la misma ley establece que:

ARTICULO 136. - Concepto de falla en la prestación del servicio. La prestación continua de un servicio de buena calidad, es la obligación principal de la empresa en el contrato de servicios públicos.

El incumplimiento de la empresa en la prestación continua del servicio se denomina, para los efectos de esta ley, falla en la prestación del servicio.

La empresa podrá exigir, de acuerdo con las condiciones uniformes del contrato, que se haga un pago por conexión para comenzar a cumplir el contrato; pero no podrá alegar la existencia de



Centros de Atención al Cliente: Autopista sur 54 A - 07 / Cll. 53 22 - 53 / Av. suba 128 B - 18
Cra. 7 32 - 84 / Cll. 12 9 - 05 Despensa - Soacha / Cra. 3 5 - 68, La Palma / Cll. 5 1 A - 13, Chía /
Cra. 4 10 - 99, Ubaté Cll. 4 8 - 15, Zipaquirá / Cll. 9 1 - 02, Fusagasugá / Cra. 4 11 - 70, La Vega / Cll. 7 4 - 82, Madrid /
Cll. 10 8 A - 52, Mesitas del Colegio / Cll. 4 00 - 5, Suesos.

Cundinamarca, Colombia

Comuníquese fácilmente con nuestro Fonoservicio al Tel. 115
www.codensa.com.co



controversias sobre el dominio del inmueble para incumplir sus obligaciones mientras el suscriptor o usuario cumpla las suyas".
Subrayado fuera del texto.

Las normas transcritas, de manera clara impiden a la empresa abstenerse de prestar el servicio bajo el argumento que el solicitante no es el propietario o que existe controversia sobre el dominio del inmueble.

Por lo anterior, le indicamos que la empresa no retirará el equipo de medida instalado el 12 de enero de 2007.

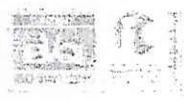
Estimado cliente la firma digital que acompaña este documento tiene la misma validez de la firma manuscrita de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 28 de la Ley 527 de 1999.

Cordialmente,

Firmado digitalmente Sistema Documental Mercurio
OLGA LUCIA MOLINA VASQUEZ
Oficina Peticiones y Recursos
P2009/2954 VENEZIA



Centros de Atención al Cliente: Autopista sur 54 A - 07 / Cll. 53 22 - 53 / Av. suba 128 B - 18
Cra. 7 32 - 84 / Cll. 12 9 - 05 Despensa - Soacha / Cra. 3 5 - 68, La Palma / Cll. 5 1 A - 18, Chía /
Cra. 4 10 - 98, Ubaté Cll. 4 6 - 15, Zipaquirá / Cll. 9 1 - 02, Fusagasugá / Cra. 4 11 - 70, La Vega / Cll. 7 4 - 62, Madrid /
Cll. 10 8 A - 52, Mesitas del Colegio / Cll. 4 00 - 5, Suesca.
Cundinamarca, Colombia
Comuníquese fácilmente con nuestro Fonoservicio al Tel. 115
www.codensa.com.co



12 13

gasNatural

70310716-03524

AVISO DE NOTIFICACION

Señor
CARLOS ARTURO MEDINA
Carrera 8 4-28
Barrio: León XIII Soacha
Teléfono: 5972018

Bogotá D.C., 25 de Abril de 2007

ASUNTO: Resolución 4478 del 23 de Marzo de 2007, emitida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

Apreciado Señor Medina:

Comedidamente le solicito se presente en el centro de gas Soacha ubicado en la Carrera 7 15-58, dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de envío de esta comunicación, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. de lunes a viernes y 9:00 a.m. a 1:00 p.m. los sábados, con el fin de notificarle personalmente el acto Administrativo 70310716-03525, mediante el cual se da cumplimiento a la Resolución del asunto.

Es importante informar que **ÚNICAMENTE** se notificará al peticionario, previa presentación del documento de identidad. En el evento de acudir otra persona, deberá presentar autorización autenticada y fotocopia de la cédula del peticionario.

De no hacerse presente en el término indicado anteriormente, se fijará por Edicto en lugar público de dicha dependencia, el cual contendrá la parte resolutive del citado acto administrativo, por el término de diez (10) días hábiles, vencido el cual quedará surtida la notificación (Artículo 45 C.C.A).

Cordialmente,


DAVID JULIÁN ORJUELA PÉREZ
Jefatura de Servicio al Cliente

Anexo: 70310716-03525



LUIS ROJAS CIFUENTES
NIT 79.313.231-6
IVA RÉGIMEN COMÚN
ACTIVIDAD ECONÓMICA ICA 4669-11.04 X 1000
RESOLUCIÓN DIAN No.18762011755847
DE FECHA: 2018/12/12
HABILITA DE R 20001 - 40000

SOMOS FABRICANTES DE
EXHIBIDORES EN ALAMBRE,
TUBO, LAMINA, VITRINAS EN FORMICA
Y MONTAJES COMERCIALES.
ESPECIALIDAD EN



FACTURA DE VENTA

N° R 36827

55

SUPERMERCADOS Y FRUVER...
PARQUEADERO
CONVENIO

www.exhivicol.com

8 85 72 - 247 30 52 - 3512405 - Cel: 313 431 54 55 - Bogotá D.C

019
A

TELÉFONO: 4616948
CIUDAD: BOGOTÁ D.C.

VENDEDOR	FORMA DE PAGO
V022	CONTADO TARJETAS MASTERCARD

634243
01280692
08/27/11-78
MASTERCARD DB
RECTRO 001563
CORREO ELTA
IVA
TOTAL
\$1.073.950
\$204.050
\$1.278.000

EXHIVICOL
TEN: 000F3780
RRN: 002102
AUT: 125942

BANCAJO TIENDA
Cuenta Corriente: AL4F795DE058230C
T.M.C.: 0240048000
T.S.I.: E200
AID: A0000000043050 MAESTRO

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PANO MILENIO 90cm x 30cm PI BLANCO	45,378	907,563
PLERA MILENIO 2M BLANCO	27,731	166,387
SUB-TOTAL		1.073.950
VALOR IVA		204.050
IMPORTE CONSUMO BOLSAS		0
RETENCION		0
TOTAL		1.278.000

BODEGA
FORMA
HA

CANCELADO
EXHIVICOL

Pasados 15 Días de la Entrega
No se Aceptan Cambios
Ni Devoluciones
No se Realizará Devolución de
Dinero por ningún Concepto

SON OCHO MIL PESOS MIL Y OCHO MIL PESOS MOTE.

NOTAS: 1. EL COMPRADOR PAGARÁ LA TASA MÁXIMA MENSUAL POR ATRASADO EN EL PAGO, MÁS LOS GASTOS DE COBRANZA, CUANDO EL IMPORTE DE ESTA FACTURA NO SEA CUBIERTO EN EL PLAZO CONVENIDO. 2. POR MEDIO DE LA PRESENTE FACTURA DE VENTA EL COMPRADOR DECLARA HABER RECIBIDO REAL Y MATERIALMENTE LOS ARTICULOS DESCRITOS EN ESTE TÍTULO VALOR Y SE OBLIGA A PAGAR EL PRECIO EN MONEDA COLOMBIANA EN CUERO LEGAL EN LA FORMA PACTADA, AQUÍ MISMO. 3. ESTA FACTURA SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO ART. 774. 4. EL COMPRADOR MANIFIESTA EXPRESAMENTE QUE CUALQUIER COPIA DEL PRESENTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO.

RECIBI CONFORME
C.C. o NIT.

DESPUÉS DE 15 DÍAS NO SE ACEPTAN RECLAMOS, NI DEVOLUCIÓN DEL PRODUCTO

CONTRATO N° 57185773

DATOS DEL CLIENTE

Nombre: MEDINA PAREDES CARLOS ARTURO	
NIT o CC: 4951936	
Domicilio: POR CONFIRMAR	
Teléfono: NO TIENE-3202..	FAX: NO TIENE
Contacto: MEDINA PAREDES CARLOS ARTURO	
Ciudad: Bogota D C	

DATOS DEL VENDEDOR

Asesor: ZULLY GUTIERREZ	
Teléfono: 3188007892	FAX: 7819147

DATOS DE ENTREGA

Dirección: POR CONFIRMAR	
Barrio: SOACHA	
Teléfono: NO TIENE-3202223304	
Contacto:	
Ciudad: Bogota D C	

DATOS PUNTO DE VENTA

Dirección:	Soacha - Cra 4 No. 10-39 Sur
Punto de venta:	Alfacenter Soacha
Ciudad:	Soacha

CÓDIGO	UNIDAD EMP	DESCRIPCIÓN	UN	CAL	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	% DSCTO	FECHA SALIDA BODEGA	FECHA DE ENTREGA	No CAJAS	VALOR TOTAL
225013671	1.82	HD PRAGA BRONCE 45X45-1	M2	1	25,480	19,244	30%	26.09.2019	26.09.2019	14	343.236
225021863	1.24	PARED BRUNA BEIGE 30.5X45-1	M2	1	7,440	16,723	30%	26.09.2019	26.09.2019	6	87.093
225000552		DECORA TIPO 2 BLANCO 5 GAL	CUN		1	158.739	0%	26.09.2019	26.09.2019		158.739
225000552		DECORA TIPO 2 BLANCO 5 GAL	CUN		1	158.739	100%	26.09.2019	26.09.2019		0

IMPORTANTE
Todo el material facturado en esta sola, es en saldo por lo tanto no hay garantía ni devolución.
ALFACENTER SOACHA

Forma de pago Anticipado	Peso Bruto 609,937 KG	SUBTOTAL	589.068
OBSERVACIONES		TRANSPORTE	0
		IVA	111.923
		TOTAL	700.991

RESPONSABLE DEL IMPUESTO A LAS VENTAS RÉGIMEN COMÚN.
NO EFECTUAR RETENCIÓN EN LA FUENTE SOBRE IVA E ICA.
SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES RESOLUCIÓN 7029 DEL 22/11/1996.
AUTORRETENEDORES RESOLUCIÓN N° 1085 DEL 17/02/2000

* POR FAVOR GIRAR EL CHEQUE A NOMBRE DE ALFAGRES S.A. CON SELLO DE CRUCE RESTRINGIDO

"Para mayor información técnica acerca de los productos alfa. Visite nuestra página WEB: www.alfa.com.co/Información al cliente."
Los precios varían de acuerdo con el destino, por el flete del transporte.

Pregunte por nuestras pinturas ALFA
1.750 opciones de color para
decorar sus espacios.



Autorizo a Alfagres S.A. para recaudar, almacenar, utilizar y actualizar mis datos personales con fines exclusivamente comerciales y garantizándome que esta información no será revelada a terceros salvo orden de autoridad competente - Ley 1581 de 2012, Decreto 1377 de 2013.

Junto con este contrato se hace entrega del manual de uso de instalación y mantenimiento de nuestros productos.

AUTORIZO QUE EN MI AUSENCIA LA MERCANCIA LE SEA ENTREGADA REAL Y MATERIALMENTE A _____ IDENTIFICADO CON CC _____

AL CLIENTE

CLIENTE

Su ahorro en esta compra fue de:
\$ 343.166

Línea de servicio al cliente:
018000914900 Gratuita Nacional
3311531 Bogotá



Señores:
GAS NATURAL
Ciudad



Ref. **DERECHO DE PETICIÓN CUENTA No. 190549**

CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, mayor de edad, domiciliado y residente en Soacha – Cundinamarca, e identificado con cédula de ciudadanía No. 4.951.936 de Yaguara (Huila), comedidamente instauro ante usted el derecho de petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Nacional, a fin de obtener de ustedes la siguientes:

PRETENSIONES:

1. Se autorice inmediatamente la reconexión del servicio
2. Se exonere el pago de reconexión al usuario
3. Se condene a la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO** a cancelar el pago de reconexión y demás gastos que se ocasionen.
4. No autorizar la suspensión del servicio solicitada por la persona que en la actualidad aparece como propietaria

HECHOS

1. Mediante promesa de compraventa realizada adquirí con mi esposa parte del inmueble ubicado en la carrera 8 No. 4-28 de la Jurisdicción de Soacha – Cundinamarca, identificado con la matricula inmobiliaria No. 5OS-40032248, y cuya escritura de venta no se ha realizado por propietarios del inmueble **LUZ MARY RENGIFO RICO** y **JORGE PULGAR FLORIAN**, por lo que en la actualidad soy poseedor de buena fe.
2. La señora **LUZ MARY RENGIFO RICO** acudió ante ustedes para solicitar el retiro del medidor, teniendo en cuenta que ella es quien aparece como usuaria, habiendo manifestado en la solicitud que el retiro se debía a remodelación del inmueble.
3. En el inmueble convivimos mis dos hijos menores, mi compañera y el suscrito y no contamos con el servicio público que ustedes prestan, viéndonos afectados notablemente.

PRUEBAS

1. Los documentos que reposan en los archivos de su entidad
2. Fotocopia de promesa de compraventa
3. Fotocopia de mi documento de identidad

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la carrera 8 No. 4-28 del Barrio León XIII – Primer Sector de Soacha – Cundinamarca

Cordialmente,


CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
C.C. 4.951.936 de Yaguara (Huila)

AVISO DE NOTIFICACION

Señor
CARLOS ARTURO MEDINA
Carrera 8 4-28
Barrio: León XIII Soacha
Teléfono: 5972018

Bogotá D.C., 25 de Abril de 2007

ASUNTO: Resolución 4478 del 23 de Marzo de 2007, emitida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios

Apreciado Señor Medina:

Comedidamente le solicito se presente en el centro de gas Soacha ubicado en la Carrera 7 15-58, dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de envío de esta comunicación, en horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m. de lunes a viernes y 9:00 a.m. a 1:00 p.m. los sábados, con el fin de notificarle personalmente el acto Administrativo 70310716-03525, mediante el cual se da cumplimiento a la Resolución del asunto.

Es importante informar que **ÚNICAMENTE** se notificará al peticionario, previa presentación del documento de identidad. En el evento de acudir otra persona, deberá presentar autorización autenticada y fotocopia de la cédula del peticionario.

De no hacerse presente en el término indicado anteriormente, se fijará por Edicto en lugar público de dicha dependencia, el cual contendrá la parte resolutive del citado acto administrativo, por el término de diez (10) días hábiles, vencido el cual quedará surtida la notificación (Artículo 45 C.C.A).

Cordialmente,


DAVID JULIÁN ORJUELA PÉREZ
Jefatura de Servicio al Cliente

Anexo: 70310716-03525

gasNatural

70310716-03525

Señor
CARLOS ARTURO MEDINA
Carrera 8 4-28
Barrio: León XIII Soacha
Teléfono: 5972018

Bogotá D.C., 25 de Abril de 2007

Referencia: Recurso de Apelación – cuenta No. 190549

Apreciado Señor Medina:

En cumplimiento a la Resolución No. 4478 del 23 de Marzo de 2007, emitida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, mediante la cual resuelve Recurso de Apelación, revocando la decisión proferida por Gas Natural S.A., E.S.P.; se procede de la siguiente forma:

Restableciendo el servicio por suspensión temporal del predio ubicado en la Carrera 8 4-28, para lo cual se instalo el medidor número 165856, marca DM, tipo 05, lectura 0m3, quedando el inmueble con total disponibilidad del servicio.

Cabe anotar que aunque el medidor retirado en la suspensión temporal el 06 de Septiembre de 2006 fue dejado en poder del cliente, no se instalo este mismo medidor por cuanto fue hurtado. Por tal motivo en la próxima emisión de factura se liquidaran los valores de \$92.604 y \$28.913 correspondientes a los conceptos de suministro y materiales (medidor) y visita. Estos valores si el cliente lo requiere podrán ser financiados en cualquiera de nuestros puntos de atención.

Con lo anterior se da trámite a lo dispuesto en el Artículo Primero de la Resolución de la Superintendencia de Servicios Públicos; cualquier información adicional, con gusto será atendida en el teléfono 3485500 ext. 14445.

Cordialmente,


DAVID JULIÁN ORJUELA PÉREZ
Jefatura de Servicio al Cliente

Elaboró: Sonia Patricia Ramírez

Señores

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA, E.S.P.

Ciudad.-

Ref: *Derecho de Petición*

Cuenta Contrato No. 10657376

CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, mayor de edad, domiciliado y residente en Soacha – Cundinamarca, e identificado con la C.C.No. 4.951.936 de Yaguara (Huila), comedidamente instauro ante usted el derecho de petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Nacional, a fin de obtener de ustedes las siguientes:

PRETENSIONES

- 1.- Se autorice inmediatamente la revisión de la instalación del servicio a mi cuota parte del inmueble correspondiente.
- 2.- Se exonere del pago de la revisión al suscrito.
- 3.- Se condene a la Señora LUZ MARY RENJIFO RICO a cancelar el pago de reconexión y demás gastos que se ocasionen.
- 4.- No autorizar la suspensión del servicio por solicitud de la que aparece como propietaria del inmueble.

HECHOS

- 1.- Mediante promesa de compra venta realiza adquirí con mi esposa parte del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 4 28 de la Jurisdicción de Soacha – Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. No. 50S- 40032248, y cuya escritura de venta no se ha realizado por los propietarios del inmueble LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGAR FLORIAN, por lo que en la actualidad soy poseedor de buena fe.
- 2.- La Señora LUZ MARY RENJIFO RICO, tapono la entrada de servicio de agua a la cuota parte del inmueble que poseo por promesa de compra venta.
- 3.- Para poder servirme del servicio tuve que hacer la instalación del fluido provisional.
- 4.- En el inmueble convivimos mis dos hijos menores, mi compañera y el suscrito y no contamos con el servicio público que ustedes prestan, viéndonos afectados notablemente.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas

- 1.- Los documentos que reposan en los archivos de su entidad.
- 2.- Copia de la factura emitida por esa entidad.
- 3.- Fotocopia de Promesa de compra venta.
- 4.- Fotocopia de mi documento de identidad.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Carrera 8 No. 4 28 del Barrio León XIII, primer Sector, de Soacha – Cundinamarca.

Cordialmente,



CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

C.C.No. 4.951.936 de Yaguara (Huila)

Oficio E-2006 – 085454 SR. CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
S-2006-117606
Bogotá D.C., 20 de octubre de 2006

Señor
CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
Carrera 8 No. 4-28. León XIII. Primer Sector Soacha
Teléfono: 5972018
Soacha, Cundinamarca.

335832

02 NOV 2006

Referencia	Cuenta Interna	07632615
	Cuenta contrato	10657376
	Oficio:	E-2006 - 085454
	Inmueble:	Carrera 8 No. 4-28. León XIII. Primer Sector Soacha

Respetado señor.

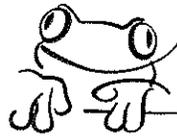
Para la Empresa de Acueducto Agua y Alcantarillado de Bogotá, es sumamente importante atender y dar respuesta a las distintas comunicaciones que a diario presentan sus clientes. Por este motivo, le manifiesto que se ha recibido su petición radicada el 17 de octubre de 2006, por medio de la cual informa que realizó promesa de compraventa por una parte del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 4-28 de Soacha, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40032248 sin que los propietarios Luz Mary Rengifo Rico y Jorge Pulgar Florian, hayan realizado la escritura, siendo usted poseedor de buena fe. Así mismo, expresa que la señora Luz Mary taponó la entrada del servicio de agua a la cuota parte del inmueble que posee, por lo que para poder tener acceso al servicio tuvo que hacer la instalación del fluido provisional, manifestando que no cuenta con agua.

Hecho el recuento anterior, el usuario solicita que sin cargo alguno se autorice la revisión de la instalación del servicio en lo que corresponde a su cuota parte del inmueble, se condene a la señora Luz Mary Rengifo a cancelar todos los pagos por concepto de la reconexión y no se autorice la suspensión del servicio solicitada por la propietaria.

En atención a su petición relacionada con efectuar sin costo una revisión a la instalación del servicio para su cuota del inmueble, me permito informarle que la Empresa no cobra suma alguna de dinero por efectuar las revisiones a las instalaciones del servicio en los predios de los usuarios, y con base en su solicitud dió origen al aviso No. 8007208867 ejecutado sin costo, el 18 de octubre de 2006, del cual resultaron los siguientes datos:

- Lectura Medidor: 1823mts3
- Característica del Predio: residencial
- Número de pisos: 2
- Unidades Habitacionales: 1
- Numero de Familias: 1
- Número de Habitantes: 2
- Atendió la visita: Carlos Medina

Así mismo, se hizo la siguiente observación: "Revisión interna sin fugas, medidor registra a prueba de llaves, se verifica mtd y lectura actual.". Por lo anterior, se concluye que su lugar de vivienda goza del servicio público de acueducto y alcantarillado, motivo por el cual no hay lugar a cancelación de pagos por concepto de reconexión.



acueducto
AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ

Oficio E-2006 – 085454

SR. CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

Ahora bien, con relación a la solicitud relativa a que no se autorice la suspensión del servicio interpuesta por la propietaria, me permito informarle que verificado nuestro sistema de información Comercial SAP., se corroboró que la señora Luz Mary Rengifo Rico, el 29 de octubre de 2006 solicitó a la Empresa la suspensión temporal del servicio para el predio de la referencia.

Sin embargo, por medio de oficio S-2006-107503, se le informó a la peticionaria que la Empresa efectuó revisión al predio el 3 de octubre de 2006 para verificar la viabilidad de su solicitud, pero que éste se encontraba habitado por lo que no fue procedente efectuar la suspensión del servicio pues para llevarla a cabo es necesario que esté desocupado y al día en pagos por servicios de acueducto y alcantarillado, entre otros conceptos.

En este punto es importante recordar a usted, lo que establece el Contrato de Condiciones Uniformes para la Prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado:

Cláusula Vigésima Quinta. suspensión del servicio: la empresa podrá proceder a la suspensión del servicio de acueducto y alcantarillado, sin que se derive responsabilidad alguna, por las siguientes causales:

1.- Suspensión de Común Acuerdo: El servicio puede suspenderse cuando lo solicite el suscriptor o usuario vinculado al contrato, siempre que convengan en ello la EMPRESA y los terceros que pueden resultar afectados o, si lo solicita la EMPRESA, el suscriptor y los usuarios vinculados y los terceros que puedan resultar afectados, convienen en ello.

Para efectos de proteger los intereses de terceros, cuando exista solicitud de suspensión del servicio, se enviará comunicación a las personas que se conozca que viven en el inmueble donde se presta el servicio, y se fijará copia de ella en una cartelera en un lugar público de las oficinas de la EMPRESA; al cabo de cinco (5) días hábiles de haber hecho entrega de ella a algún usuario, si la EMPRESA no ha recibido oposición, se suspenderá el servicio.

Visto lo anterior, cabe reiterar que una solicitud presentada a la Empresa con el ánimo de obtener la suspensión del servicio para un inmueble, no es procedente cuando el predio se encuentra habitado, como en el presente caso o cuando se adeuda suma alguna por concepto del servicio, y de llevarse a cabo, debe existir de por medio un acuerdo entre la Empresa y las terceras personas que puedan resultar afectadas con la decisión, cuando ésta es solicitada por el suscriptor o usuario vinculado al contrato, o entre el suscriptor y los usuarios vinculados junto con los terceros que puedan resultar afectados cuando la acción es a iniciativa de la Empresa; lo anterior, precisamente para proteger a los posibles afectados quienes serán informados previamente a la ejecución de cualquier acción.

"Nos estamos transformando día a día para brindarle un mejor Servicio".

Cordialmente,

FABIAN ANDRES GARCIA MORENO
Coordinador PQR
Gestor Zona 5

Preparó: Paola Guillén.

Revisó: Fabián García.

Calle 22 C # 40 - 99 PBX: 3686800 o 116 - Bogotá, D.C - Colombia. www.acueductodebogota.com.co e-mail: info@acueducto.com.co

Bogotá *in movimiento*

Señores
CODENSA
Ciudad.-

15/dia

CODENSA S.A. E.S.P
Mucho mas que Energia
Radicado: 00335604
2006/10/13 4:29 PM

Ref: *Derecho de Petición*
Número de Cliente No. 0277166-9

CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, mayor de edad, domiciliado y residente en Soacha – Cundinamarca, e identificado con la C.C.No. 4.951.936 de Yaguara (Huila), comedidamente instauro ante usted el derecho de petición consagrado en el Art. 23 de la Constitución Nacional, a fin de obtener de ustedes las siguientes:

PRETENSIONES

- 1.- Se autorice inmediatamente la instalación del servicio a mi cuota parte del inmueble correspondiente.
- 2.- Se exonere del pago de reconexión al suscrito.
- 3.- Se condene a la Señora LUZ MARY RENJIFO RICO a cancelar el pago de reconexión y demás gastos que se ocasionen.
- 4.- No autorizar la suspensión del servicio por solicitud de la que aparece como propietaria del inmueble.

HECHOS

- 1.- Mediante promesa de compra venta realiza adquirí con mi esposa parte del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 4 28 de la Jurisdicción de Soacha – Cundinamarca, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. No. 50S- 40032248, y cuya escritura de venta no se ha realizado por los propietarios del inmueble LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGAR FLORIAN, por lo que en la actualidad soy poseedor de buena fe, teniendo en cuenta que no se ha producido el desenglobe del mismo y por lo tanto el servicio se presta mediante solo una cuenta.
- 2.- La Señora LUZ MARY RENJIFO RICO, acudió ante ustedes para solicitar el retiro del medidor, teniendo en cuenta que ella es quien aparece como usuaria, y retiró el servicio de energía de la cuota parte del inmueble del que soy poseedor, el día 20 de septiembre de 2006.
- 3.- En el inmueble convivimos mis dos hijos menores, mi compañera y el suscrito y no contamos con el servicio público que ustedes prestan, viéndonos afectados notablemente.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas

- 1.- Los documentos que reposan en los archivos de su entidad.
- 2.- Copia de factura expedida por esa entidad.
- 3.- Copia de promesa de compra venta.
- 4.- Fotocopia de mi documento de identidad.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Carrera 8 No. 4 28 del Barrio León XIII, primer Sector, de Soacha – Cundinamarca.

Cordialmente,

CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES
C.C.No. 4.951.936 de Yaguara (Huila)

El recibo de estos documentos no implica aceptación



Bogotá, D.C., 29 ABR 2008
PDET

Nº 1352

Señor

CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

Carrera 8 No. 4 – 28 León XIII Primer Sector
Ciudad

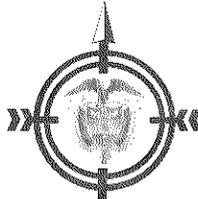
**Ref.: RADICADO SIAF 35259 del 15-02-2007. Interno 51 de 2007.
Queja contra CODENSA por posible suspensión ilegal del servicio.**

Respetado señor:

Anexo copia de la remisión de su solicitud, presentada a la Dra. Heidi Abuchaibe, Asesora de Despacho de la Procuraduría Delegada para la Descentralización y las Entidades Territoriales, a la Dirección General Territorial de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, quien será la encargada de darle respuesta.

Así mismo es importante que dentro del proceso de reclamación ante las Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, Usted tenga en cuenta los siguientes aspectos:

1. La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios, cuenta con un término de 15 días hábiles para dar respuesta, a partir de la fecha de la presentación de su petición, queja o recurso. Para efectos de la notificación de la respuesta tendrá 5 días hábiles a partir de la expedición del acto, para enviarle citación con el fin de que se notifique personalmente de la respuesta. Si el usuario no se presenta dentro de los 5 días hábiles a partir del envío, esta se notificara por Edicto que se fija en cartelera por el término de 10 días hábiles.
2. El término para dar respuesta puede ser ampliado por la empresa cuando se requiera practicar pruebas o se presente alguna otra circunstancia. En este caso, la empresa le deberá enviar una comunicación en la que le informa los motivos de la demora y la fecha en la que le dará respuesta definitiva.
3. Si la empresa no le contesta dentro del término señalado, Usted podrá dirigirse a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, mediante un oficio solicitando se abra investigación por presunto silencio administrativo positivo (SAP), anexando copia de la petición, queja o reclamo debidamente radicada ante la empresa prestadora de servicio público, junto con las pruebas que desee adicionar.
4. En caso de recibir una respuesta no favorable por parte de la empresa prestadora del servicio público domiciliario, se podrá interponer en un mismo escrito, el recurso de Reposición y Subsidiariamente el de Apelación ante el gerente o representante legal de la empresa, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación de la decisión, quien



**PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION**

después de responderlo deberá enviar el expediente a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Si Usted deja vencer los términos para interponer los recursos, se agota la vía gubernativa, quedando en firme la decisión tomada por la empresa.

5. En la medida en que como resultado del anterior proceso no exista respuesta satisfactoria y oportuna en los términos de ley, deberá comunicarlo a la Procuraduría Delegada para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública, quien tiene la competencia para vigilar las actuaciones de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Atentamente,



DIANA MARGARITA OJEDA VISBAL
Procuradora Delegada

Rad. Int. 51-07
DMOV/ElsalilianaM



Bogotá, D.C., 29 ABR 2008
PDET № 1351

Doctora
LUZ MARY PEÑARANDA
Directora General Territorial
Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios
Carrera 18 # 84 – 35
Ciudad

Ref.: REMISION DE QUEJA-RADICADO SIAF 35259 del 15-02-2007. Interno 51 de 2007.
Queja contra CODENSA por posible suspensión ilegal del servicio.

Respetada doctora:

Esta Procuraduría Delegada recibió la queja de la referencia, suscrita por el señor CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, identificado con la cedula de ciudadanía 4951939, mediante la cual solicita se intervenga ante la Empresa Codensa S.A por posible abuso de la posición dominante, al suspender el servicio encontrándose en trámite una solicitud ante la citada empresa.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la función de vigilancia y control a la Empresas Prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios, remito a su Despacho la queja allegada a esta Delegada.

Le solicito informar a esta dependencia, en un término de ocho días hábiles, las acciones adelantadas.

Atentamente,


DIANA MARGARITA OJEDA VISBAL
Procuradora Delegada

Rad. Int. 51-07
DMOV/ElsalifianaM



Sodimac Colombia S.A.
 NIT 800242106-2
 Consecutivo 13-48876
 Sticker 261300022661

DOCUMENTO NO VALIDO PARA ENTREGA DE MERCANCIA

ESTIMADO CLIENTE POR FAVOR CONSERVE SU TIRILLA, ES NECESARIA
 PARA LA ENTREGA DE SU PEDIDO, RECLAMO O GARANTIA

ESTADO: APROBADA	TIPO ENTREGA: MESON	FECHA ENTREGA: 22/10/2009
ALMACÉN: SOACHA	NOMBRE CLIENTE: CARLOS MEDINA	FECHA CREACIÓN: 22/10/2009
TELÉFONO: 7809616	DIRECCIÓN: KRA 8 N 4 28	NIT: 4951936
EMAIL:	BARRIO: LEON XIII - LOS OLIVOS	FAX:
CONTACTO:	ASESOR: CHIVATA ARIAS	CIUDAD: SOACHA
TIPO CLIENTE: REGULAR	AUTORIZÓ: MANUEL ENRIQUE CHIVATA ARIAS	ALMACEN ENTREGA: SOACHA
ZONA	OBSERVACIONES:	

Listado Nota Pedido

Cód Barras	Cód HC	Ref.Prov.	Descripción	Ubicación	Cant	Peso Total	Precio Unif.	Tipo Precio	Total Neto
	106686	SAMPER 50K	CEMENTO SAMPER 50k	60000005	5	250	19.900	40	99.500
	133629	B4T	BLOQUE #4 TRADICIONAL 9x23x31cm 5.2k 13u	60000031	270	1.404	730	10	197.100
	24446	MTOO38766000PS	TUBO MUEBLE 76x386m Cal.19 Esp1.1 RECTA	60000025	3	13,8	25.900	40	77.700
	4578	10953	CODO 90 x 3 CxC SANITARIA PAVCO	10291007	1	0,25	2.500	40	2.500
	46139	C011010	TEJA #10 AJONIT MARFIL AJOVER	00000061	12	300	41.500	40	498.000
	65887	12745	TUBO 3x6m VENTILACION PAVCO	60000016	2	8,8	25.900	10	51.800
	75282	A TP 26 X 20	AMARRE 20und TAPAPLASTICA 26cm Calif	00000074	4	0	3.250	10	13.000

Total Peso 1975.0

Total Bruto	939.600	Su Ahorro es	0	Sub Total	939.600
				Rte Fuente	0.0
				Rte Ica	0.0
				TOTAL	939.600

Detalle de IVA incluido en la Nota Pedido

Descripción	Base IVA	Valor IVA
IVA 16%	640.086	102.414
EXC	197.100	0

No existe detalle de RETEFUENTE

Si al efectuar la compra el producto tiene algún beneficio en precio, este se hará efectivo al momento del pago

Las promociones no son acumulables con otras promociones.

Despachos:

1. Entrega Programada: Homecenter no se compromete con horas específicas de entrega: La entrega de la mercancía se hará en el transcurso del día entre las 7:00 a.m. y las 6:00 p.m. del día para el cual quedo programada la entrega.

**Para la entrega de mercancía a quintos pisos o superiores es necesario que el cliente preste el ascensor. Si el ascensor no es prestado; la mercancía se dejará en los primeros pisos.

El material a granel de Patio Constructor (arena, mixto, cemento, ladrillos, bloques) y material de volumen (Tejas, Varilla, Laminas, Perfiles, Tanques, Muebles armados) se dejarán en el primer piso de la residencia; y para el caso de conjuntos residenciales la mercancía se entregará en la portería en caso de que no permitan el ingreso del vehículo.

* 03671687*

03671687
2014/11/20

Señora
Luz Mary Rengifo Rico
Carrera 8 No 4 - 28
Barrio Leon XIII
Teléfono 4649038 – 320 869 00 86
Soacha, Cundinamarca.

**Asunto: Respuesta radicado 01474495 de 5 de noviembre de 2014
Cliente 2666328-4 - ID. 10997**

Respetada Señora:

Reciba un cordial saludo por parte del equipo Defensor del Cliente de CODENSA S.A. ESP. Con el ánimo de dar una solución a su inconformidad por la respuesta entregada por parte de la empresa a su solicitud 01435231 del 24 de julio de 2014 y puesta a consideración del Defensor, relacionada a continuación:

"Con derecho y como ciudadana estoy solicitando un retiro medidor el cual en radicados diferentes he expuesto el caso sin ninguna respuesta o respuesta que no acepto pues no me corresponde en este caso porque soy la afectada por el no retiro de este medidor No 2666328-4 que me está perjudicando mi predio." (SIC)

Se analizó su caso y al respecto se hacen los siguientes comentarios:

El 6 de noviembre de 2014, el Defensor del Cliente solicitó al Área de Inspecciones de la empresa realizar visita técnica en el predio ubicado carrera 8 No 4 – 28, con orden de servicio No 232908359

En consecuencia, **el 29 de noviembre de 2014**, el Área de Inspecciones realizó la visita técnica No 232908359, para la cuenta en referencia atendida por el señor Carlos Arturo Medina, se reportó lo siguiente:

Inspección integral, predio normalizado, única cuenta en el predio, acometida 1x8, funciona vivienda, pruebas con carga resistiva, en momento de inspección medidor funciona normal, aforo residencial de 6.670 kilovatios residencial, lectura de medidor 21833.2 kilovatios, instalaciones cumpliendo norma vigente, predio habitado por 4 personas. se explica procedimiento, medidor funcionando normal, según persona que atiende predio se encuentra en pleito judicial, afirma que personas ajenas al predio han solicitado cancelación de cuenta, afirma como propietario necesidad del

servicio, por tal motivo solicita que si hay solicitud de cancelación de cuenta, cancelar esa solicitud, se toman fotos, todo queda funcionando normal. se da tiempo prudencial.

Por lo anterior, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 19.1.14 del Contrato de Servicio Público de Energía Eléctrica:

Condiciones para la suspensión de común acuerdo:

En caso que la suspensión afecte a terceros, la solicitud debe ir acompañada de la autorización escrita de éstos. Si no se cumple esta formalidad, la Empresa no podrá efectuar la suspensión solicitada.

Por tanto, la Empresa no está facultada para intervenir en controversias de origen particular y se limita a dar el cumplimiento a lo ordenado por la Ley y lo pactado en el contrato de servicio público.

Así las cosas, el Defensor del Cliente da por finalizado el caso en esta instancia ya que no cuenta con la competencia, ni elementos de juicio para solicitar a la empresa que realice la cancelación de la cuenta en referencia; máxime cuando se afecta a terceros, y cuando la solicitud es producto de una controversia presentada entre los terceros.

El 19 de noviembre de 2014, El Defensor del Cliente se comunicó telefónicamente con la señora Luz Mary Rengifo Rico a quien se le informó lo anterior.

Si tiene dudas o preguntas adicionales relacionadas con el asunto, se puede comunicar con Carolina Ramírez Chacón, Analista de Calidad del Servicio, al correo electrónico defensor@codensa.com.co o también a nuestra línea 601 60 60 (ext. 6806-6804), con atención permanente de lunes a viernes, de 7:00 a.m. a 5:00 p.m..

Cordialmente,



Fabio Enrique Vejar M.
Defensor del Cliente

Elaboró Carolina R.
O. M. 6800007458.
Revisó: Luisa G.
ID 10987.



03657689

2014/11/07

Bogotá,

Señora
RUBIELA RODRÍGUEZ
Carrera 8 No. 46 - 28, Barrio León XIII, Primer Sector
Teléfono. 311 588 17 45
Soacha, Cundinamarca

Asunto: Comunicación No. 01467062 del 17 de octubre de 2014
Cuenta No. 2666328-4

Respetada señora Rubiela:

En atención a la comunicación No. 01467062, mediante la cual solicita restricción del cobro de las visitas efectuadas en el predio ubicado en la Carrera 8 No. 46 - 28, Barrio León XIII, asociado a la cuenta 2666328-4; al respecto, le indico lo siguiente:

Una vez verificado en el Sistema de Información Comercial, para la cuenta 2666328-4 a la fecha, no se encontraron cargados ni facturados, cobros relacionados con las visitas efectuadas al predio. Asimismo, le aclaro que no puede llevarse a cabo la restricción solicitada, teniendo en cuenta que CODENSA S.A. ESP no está facultada para intervenir en controversias de origen particular y se limita a dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley atendiendo las peticiones que le formulen "las partes del contrato de servicio públicos".

Adicionalmente, le informo que para llevar a cabo la suspensión del servicio en el predio la empresa tiene en cuenta lo dispuesto en los siguientes numerales del contrato de condiciones uniformes:

19.1.13 Suspensión del servicio de común acuerdo.- Podrá suspenderse el servicio cuando lo solicite un CLIENTE, si convienen en ello la EMPRESA y los terceros que puedan resultar afectados. De la misma manera, las partes podrán dar por terminado el contrato. El plazo máximo de suspensión del servicio será de doce (12) meses, prorrogable previa solicitud de los interesados.

19.1.14.2 En caso de que la suspensión afecte a terceros, la solicitud debe ir acompañada de la autorización escrita de éstos. Si no se cumple esta formalidad, la EMPRESA no podrá efectuar la suspensión solicitada.

19.1.15 Causales por las cuales no procede la suspensión del servicio de común acuerdo.- Sin perjuicio de la solicitud del CLIENTE, no procede la suspensión del servicio de común acuerdo en los siguientes casos:

- *Por solicitud expresa de la autoridad competente.*
- *Cuando la suspensión afecte a terceros.*
- *La suspensión del servicio de común acuerdo no libera al CLIENTE del cumplimiento de las obligaciones contraídas con anterioridad a ésta. La EMPRESA podrá emitir factura cuando existan deudas pendientes por consumos anteriores, por financiación de cargos por conexión, o cuando se compruebe que existe consumo en la instalación.*

De esta forma, la empresa no interviene ni se pronuncia en cuanto a los inconvenientes entre terceros por no ser de su competencia emitir juicios al respecto, por cuanto ello corresponde a otros estamentos y en tal efecto es potestativo del cliente ejercer las acciones civiles contra quienes lo considere pertinente.

Espero haber atendido adecuadamente su solicitud y le reitero que siempre se estará presto a atender cualquier inquietud o trámite que sea solicitado, en cualquiera de los Centros de Servicio al Cliente.

Para atender cualquier inquietud o trámite, CODENSA le ofrece la página web www.codensa.com.co; la línea de atención telefónica 7 115 115 en Bogotá, la línea 353 26 26 desde fuera de Bogotá y la línea gratuita 01-8000-912-115, así como los Centros de Servicio al Cliente.

Es grato poner a su disposición la Oficina Defensor del Cliente, a la cual usted puede acceder a través del correo electrónico defensor@codensa.com.co, por medio de comunicación escrita, dirigida al Defensor del Cliente y radicada en los centros de servicio autorizados de la Empresa o personalmente en la Avenida Suba 128 A 22 piso 2. En la página web www.codensa.com.co encontrará las competencias de esta oficina y el formulario requerido.

La firma digital que acompaña este documento tiene la misma validez de la firma manuscrita de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del Artículo 28 de la Ley 527 de 1999.

Atentamente,

Firmado digitalmente Sistema Documental Mercurio
JULIA ISABEL LEÓN PIRAQUÍVE
Oficina Peticiones y Recursos
2278/CSC SOACHA

METALGAS
JM INGENIERIA
 NIT 79514126-3
 CEL 3214141261
CANCELADO

[Empty box]

1 DIA 11 HS 2019

CUENTA DE COBRO PEDIDO COTIZACION REMISION

Cliente: Carlos Medina

Dirección: _____ Tel: _____

Forma de pago: _____ Nit: _____

CANT.	ARTICULO	Vr. UNIT.	Vr. TOTAL
2	Tubos 1/2 cobre		144000
14	Codos 1/2 -		15400
2	Machos 1/2 -		4600
2	hembra 1/2		6800
1	Varilla 1/2		10500
1	Lija		1500
1/2	libra Sol		28000
5	mts Coraza		5000
20	Abrazaderas		7000
			<u>222.800</u>

[Handwritten signature]

ESTE DOCUMENTO SE ASIMILA EN TODOS SUS EFECTOS LEGALES A UNA LETRA DE CAMBIO SEGUN ART. 774 DEL C.C.

VENDEDOR _____

COMPRADOR _____

SUPERINTENDENCIA

6913006



Libertad y Orden

Superintendencia de Servicios
Públicos Domiciliarios
BOGOTÁ República de Colombia



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20088120495151

Fecha: 10-06-2008

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

CARLOS ARTURO MEDINA

CARRERA 8 No 4-28 LEON XIII PRIMER SECTOR

Bogotá, D.C.



Ref.: Radicación No. **20088100256322** del **Viernes, 30 de Mayo de 2008** Expediente No. 2008812380103653E

Respetado (a) Señor (a):

Me permito anexar respuesta dada por **CODENSA S.A. ESP**, a su petición del 06-05-2008 con radicado 20088100206062.

Valga esta oportunidad para darle a conocer los aspectos que se deben tener en cuenta cuando surge reclamación ante ESP:

1. La empresa de servicios públicos domiciliarios cuenta con un término de 15 días hábiles contados a partir de la fecha de la presentación de su petición, queja o recurso. Para efectos de la notificación de dicha respuesta la entidad prestadora tendrá un término de 5 días hábiles contados a partir de la expedición del acto, para enviarle citación con el fin de que se acerque a sus instalaciones, para que se notifique personalmente de la respuesta. Si el usuario no acude a la empresa dentro de los cinco días hábiles contados a partir del envío, esta notificará la decisión por edicto que fija en cartelera por el término de 10 días hábiles.

2. El término para dar respuesta puede ser ampliado por el prestador, cuando requiera practicar pruebas o se presente alguna otra circunstancia que de motivo a ello. En este caso se le deberá enviar una comunicación por parte del prestador en el que se informe los motivos de la demora y la fecha en que se le dará respuesta definitiva.

3. Si la empresa no le contesta dentro del término señalado, usted podrá dirigirse a esta Superintendencia mediante un oficio solicitando se abra investigación por presunto silencio administrativo positivo (SAP), anexando copia de la petición, queja o reclamo debidamente radicada ante la empresa, junto con las pruebas que desee adicionar.

Carrera 18 No. 84-35 Bogotá D.C.- Colombia PBX: 6913005 FAX: 6913142 --
www.superservicios.gov.co



Libertad y Orden

**Superintendencia de Servicios
Públicos Domiciliarios**
República de Colombia



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: **20088120495151**

Fecha: 10-06-2008

Bogotá, D.C.,

4. En caso de recibir una respuesta no favorable por parte de la empresa se podrá interponer en un mismo escrito, el Recurso de Reposición y Subsidiariamente el de Apelación en un mismo escrito, ante el gerente o representante legal de la empresa, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión, quien después de responderlo remitirá el expediente a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Si usted deja vencer los términos para interponer tales recursos, se agota la vía gubernativa, quedando en firme la decisión tomada por la empresa.

La Superintendencia tiene competencia para resolver el recurso de apelación, remitido por la empresa respectiva, cuando ésta ha fallado en forma negativa al usuario el recurso de reposición.

Para cualquier información comunicarse a la Línea de Atención al Usuario 6913006 o 018000910305, consultar la página de Internet www.superservicios.gov.co.

Cordialmente,

DORA ARAQUE TORRES

Coordinadora Peticiones, Quejas y Reclamos
Dirección Territorial Centro

Preparó: Susana Ubaldino Caicedo - Profesional Contratista DTC
Revisó: Dora Araque Torres



No 2008-810-025632-2

Asunto: RESPUESTA RAD 20088120378

Fecha Radicado: 30/05/2008 14:34:58 - Usuario Radicador LEGUTIERRI
Destino GRUPO POR - - Remitante ESP CODENSA S.A. EPPCODENSA S.
Consulte el estado de su trámite en nuestra Página - <http://www.superservicios.gov.co>
Bogotá D.C. Cra 18 No. 84-35, Tel. 4913005



00788286

2008/05/28

Bogotá,

Doctora
DORA ARAQUE TORRES
Coordinadora Peticiones Quejas y Reclamos
Dirección Territorial Centro
Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios
Carrera 18 No. 84 - 35
Bogotá, D.C.

Asunto: Radicación No. 00501961 del 15 de mayo de 2008
Radicado SSPD No. 20088120378111 del 12 de mayo de 2008
Cliente No. 0277166-9

Respetada Doctora:

En atención a la radicación de la referencia, mediante la cual nos solicita verificar e informar acerca de la actuación adelantada respecto de la cuenta del señor Carlos Arturo Medina por una posible suspensión arbitraria del suministro eléctrico, informamos lo siguiente:

El hecho que reclama el señor Carlos Arturo Medina se originó hace más de quince (15) meses cuando mediante radicación No. 00325604 del 13 de octubre de 2006 solicitó la instalación del servicio "en la parte de su propiedad" ya que se encontraba sin éste.

Frente a su solicitud, la Compañía emitió la comunicación No. 00460935 del 02 de noviembre de 2006 en la cual le manifestó que para acceder a la instalación era necesario allegar la documentación que lo acreditara como suscriptor/usuario/propietario del servicio, documentación que no fue presentada.

Hasta aquí es claro que si el cliente se encontraba sin servicio no obedeció a una actuación arbitraria de Codensa S.A. ESP.

El 23 de enero de 2007, la señora Luz Mary Rengifo Rico, quien acreditó ser la propietaria del inmueble en cuestión, presentó solicitud para que se retirara el equipo de medida instalado y se suspendiera el suministro argumentando no haberlo solicitado en ningún momento, ante lo cual, la Compañía anunció que retiraría el medidor y procedería con la suspensión del suministro.

Posteriormente, en visita antifraudes realizada por esta Compañía el 12 de febrero de 2007 se estableció que los locales ubicados en el inmueble estaban tomando energía de un predio vecino, motivo por el cual, se le hizo instalación de un equipo de medida y se incorporó el cliente con el fin de corregir las anomalías encontradas y evitar ocasionarle mayores perjuicios tomando en consideración que habían productos perecederos.

De lo anterior se desprende que no se hizo suspensión del servicio, sino que por el contrario se dejó instalado un medidor.



CODENSA S.A. No. 84-35, Cra 18, Bogotá D.C. Tel. 4913005

Ahora bien, si se observa con detenimiento la fecha de presentación de la petición, corresponde al mismo 12 de febrero de 2007, de tal suerte que la radicación se efectuó el mismo día en que se realizó la visita antifraudes en la que como ya se dijo, no hubo suspensión del servicio y por lo tanto no hubo ninguna arbitrariedad.

Tal como se desprende del análisis de las comunicaciones emitidas por parte de esta Compañía y de las cuales estamos allegando copia para una mayor claridad, se concluyó finalmente que el equipo de medida no sería retirado ni tampoco habría de ser suspendido el servicio teniendo en cuenta las condiciones particulares que presentaba, ya que además de estar habitado, existía o existe sobre el inmueble una controversia de orden legal acerca de la tenencia, posesión material o propiedad del inmueble.

Así las cosas quedamos prestos a atender cualquier inquietud adicional que se presente sobre este particular anunciando de antemano nuestra mayor disposición para efectuar la aclaración adicional que se requiera.

La firma digital que acompaña este documento tiene la misma validez de la firma manuscrita de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del Artículo 28 de la Ley 527 de 1999.

Cordialmente,

Firmado digitalmente Sistema Documental Mercurio
OLGA LUCIA MOLINA VÁSQUEZ
Oficina Peticiones y Recursos
P/1070 / 2040



Impreso en Bogotá, Colombia el 12/12/2007
B. 1070 / 2040
www.enecc.com















SUPER
PEGANTE
PORCELANATO BL
DEPOSITO D
Tel: 77
310 619

36

RODRIGUEZ





PEGANTES
SUPER ROCA
PEGANTE BLANCO - GRIS
PORCELANATO BLANCO - GRIS Y BO
DEPOSITO DE CEMENTO
Tel: 778 14 76
Cels: 310 619 18 85 - 311 839

436





PEGANTES
SUPER ROCA
PEGANTE BLANCO - GRIS
PORCELANATO BLANCO - GRIS Y BO
DEPOSITO DE CEMENTO
Tel: 778 14 76
Fax: 310 619 18 85 - 311 839 3

436

436



...repantes
SUPER ROCA
PEGANTE BLANCO - GRIS
PORCELANATO BLANCO - GRIS Y BOQU
DEPOSITO DE CEMENTO
Tel: 778 14 76
Cels: 310 619 18 85 - 311 839 3



CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

SEÑOR:

JUZGADO PRIMERO (01) CIVIL MUNICIPAL DE SOACHA- CUNDINAMARCA-
E. S. D.

PROCESO: **TRADENTE AL ADQUIRENTE**

DEMANDANTE: **JOHN FREDDY RAMIREZ VARGAS**

DEMANDADO: **LUZ MARY RENGIFO RICO**

RADICADO: **2019-670**

ASUNTO: SOLICITUD DE LLAMAMIENTO DE OFICIO CONCOMITANTE CON OPOSICIÓN A LA ENTREGA SIMBÓLICA DE PARTE DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 4 – 28, EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, POR LOS SEÑORES RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando como apoderado de los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, personas mayores de edad, con domicilio en el municipio de Soacha e identificados civilmente como aparece en el poder que adjunto al presente y que desde ahora acepto, por medio del presente escrito **PROCEDO A INTERPONER SOLICITUD DE LLAMAMIENTO DE OFICIO**, conforme a lo normado por el Art. 72 del C.G.P. en **CONCOMITANTE CON OPOSICIÓN A LA ENTREGA SIMBÓLICA DE PARTE DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 4 – 28, EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, POR LOS SEÑORES RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, ello amparado en lo reglado en el art. 309 ibidem, bajo las siguientes:

PRETENSIONES

1. Tramitar la solicitud de llamamiento de oficio, citando y teniendo como parte dentro del presente asunto a mis mandantes señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, quienes son los poseedores-propietarios del predio que se esta pretendiendo sea entregado al señor **JOHN FREDDY RAMIREZ VARGAS**, calidad de la cual tienen conocimiento las partes procesales del presente asunto, por cuanto, fueron vencidos en el proceso de pertenencia tramitado bajo el radicado 2016-233, en donde quedo declarado por el tribunal superior de Cundinamarca que mis mandantes han ejercido posesión desde el 17 de octubre de 2006.

2. Suspender el cumplimiento de la sentencia proferida dentro del presente asunto, en donde se ordena la entrega el predio en posesión de mis mandantes, mientras se decide de fondo el proceso de pertenencia que se encuentra en trámite dentro de este mismo despacho judicial, bajo el radicado 2020-479.

3. En caso de no acceder a la anterior petición y continuar con el cumplimiento del fallo, tener el presente escrito **como oposición a la entrega**, conforme lo reglado en el artículo 309 del C.G.P., por cuanto se cumplen con los requisitos allí señalados, los cuales son:

- Contra mis mandantes no produce efectos la sentencia aquí proferida.

Elaborado por:

MACV

Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

- Ellos tienen en su poder, por ostentar la calidad de poseedores- propietarios del predio que aquí se pretende sea entregado
 - Se está alegando posesión en cabeza de mis mandantes señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** y se está aportando pruebas que demuestran la misma
 - Se esta solicitando practica de pruebas
4. Tramitar la oposición a la entrega presentada, teniendo como opositores a los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, decretando y practicando las pruebas que se han solicitado y las demás que el despacho considere necesarias
5. Declarar que los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** son los poseedores – propietarios del predio ubicado en la **CARRERA 8 N° 4- 28**, y desestimar la entrega del mismo, a favor del señor **JOHN FREDDY RAMIREZ VARGAS**.

HECHOS EN LOS QUE SE BASAN LAS SOLICITUDES AQUÍ ELEVADAS

ANTECEDENTES

1. El 02 de agosto de 1996, entre mis mandantes, señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** (compradores) y los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGAR FLORIÁN** (vendedores), celebraron contrato de promesa de compraventa, sobre una parte del predio objeto del presente asunto, identificado con el folio 051-42733
 2. El predio adquirido fue entregado a mis mandantes para el 03 de noviembre de 1996, y desde dicha fecha estos, han ejercido posesión de manera exclusiva, excluyente, publica, ininterrumpida, sin reconocerle derecho a nadie y sin ser perturbados en momento alguno ya sea por persona natural o jurídica.
 3. Mis mandantes presentaron para el año 2006, proceso ejecutivo por obligación de suscribir documento con el fin de hacer efectivas las obligaciones contenidas dentro de la promesa de compraventa celebrada con los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO y JORGE PULGAR FLORIÁN**; el cual fue fallado, declarando probada la excepción de ausencia de título que impide seguir con la ejecución.
 4. Para el año 2007, la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO** presento proceso de rescisión de contrato contra mis mandantes, proceso que fue fallado para el 16 de diciembre de 2010, negando las pretensiones y condenando a la demandante al pago de costas, ello debido a que el plazo para pedir la rescisión es de cuatro años, por ende, se presentaba caducidad para presentar dicho trámite.
 5. Para el año 2016, mis mandantes presentaron proceso de pertenencia contra **LUZ MARY RENGIFO RICO y JOHN FREDDY RAMIREZ VARGAS**, por ser para dicho momento quienes ostentaban la calidad de titulares de derechos reales de dominio.
- 5.1. En dicho proceso la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, presento demanda en reconvencción.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

6. En el proceso de pertenencia con radicado 2016-233 fue proferida sentencia en primera instancia por parte del juzgado primero (01) civil del circuito de Soacha, para el 22 de febrero de 2019, accediendo a las pretensiones de la pertenencia y negando la demanda en reconvención.

7. Pero dicho fallo fue revocado por el tribunal superior de Cundinamarca, mediante sentencia de fecha 19 de junio de 2019, negando tanto las pretensiones de la demanda de pertenencia como de la demanda en reconvención; concluyendo lo siguiente:

- En cuanto a la pertenencia:

"En este orden de ideas, puede decirse que la posesión de los demandantes en pertenencia, en verdad inicio el 17 de octubre de 2006, momento desde el cual aparece probado que los señores CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES y RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE, se dicen poseedores del inmueble, y como la demanda de pertenencia se presentó el 26 de agosto de 2016, es claro que cuando los demandantes ejercieron la acción tan solo había transcurrido 9 años y 10 meses de posesión, tiempo que no resulta suficiente para que se configure la prescripción adquisitiva..."

- En cuanto a la demanda en reconvención- reivindicatoria:

"Y en ésta precisamente la causa de improcedencia que se advierte en la presente acción reivindicatoria, pues la posesión de los demandados tuvo origen en el contrato de promesa compraventa que celebraron con la demandante, única reivindicante, contrato que, por fuerza de lo dicho, excluye la posibilidad de que la posesión del inmueble sea restituida a su dueña por vía reivindicatoria, como quiera que el único medio eficaz para lograr tal cometido, es la respectiva acción contractual.

Podría pensarse que como los demandados en reivindicación mudaron su condición de tenedores a poseedores, entonces, la posesión no es contractual sino sobreviniente de tal mutación. Sin embargo, con independencia de tal matiz, lo cierto es que la intervención del título tuvo fundamento en el referido vínculo comercial, y, por lo tanto, la acción reivindicatoria sigue ineficaz para obtener la restitución de la posesión, pues las partes continúan ligadas por el vínculo contractual, e inmersos a las acciones que broten del respectivo vínculo ..."

8. Conforme lo anterior, y afirmado o si se quiere declarado por el tribunal superior de Cundinamarca, en la sentencia referida del 19 de junio de 2019, si mis mandantes comenzaron a ejercer posesión a partir del 17 de octubre de 2006, por ende, completaron los diez (10) años que exige la ley para que adquirieran el predio a través de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para el **17 de octubre de 2016**, y en estos momentos ya ostentan la calidad de propietarios quedando pendiente únicamente que un juez haga tal declaración.

9. Es por ello, que mis mandantes radicaron y tienen en estos momentos en posesión el predio que más adelante se relaciona, proceso de pertenencia que se encuentra en curso dentro de este mismo despacho judicial bajo el radicado 2020-479, la cual fue radicada para el 6 de noviembre de 2020; fecha en la cual superaban con creces los 10 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida que exige la ley para que sean declarados propietarios.





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

HECHOS DE LA POSESIÓN EJERCIDA POR MIS MANDANTES

1. Mis mandantes señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** y **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** han ejercido posesión, conforme lo fallo el tribunal superior de Cundinamarca, desde el 17 de octubre de 2006, sobre el siguiente predio:

Predio de la Carrera 8 N° 4- 28, del municipio de Soacha – Cundinamarca, el cual hace parte de uno de mayor extensión, con la misma dirección, al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° **051-42733**, predio identificado así: **Identificado según Certificado de Tradición y Libertad 051-42733** como: parte del lote 21 de la manzana 13, del plano de Loteo de la urbanización León XIII de fecha Julio 7 de 1959 (El cual se encuentra dentro de la Escritura 6683 del 13-10-89 de la Notaria 1 de Bogotá D.C.) e **Identificado según plano de manzana catastral** del sector N° **03**, Parte del Lote **03** de la manzana catastral **45**, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Cedula Catastral **0103000000450003000000000**, y código catastral **257540103000000450003000000000**; el cual cuenta con un área aproximada de setenta y siete metros con cuarenta centímetros cuadrados (**77.40 Mtrs 2**) y comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**: En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con parte del predio de la Carrera 8 N° 4 - 36 (*Lote 0002 de la misma manzana*); **SUR**: En extensión de doce metros (**12 Mtrs**) con parte del mismo lote N° 0003; **ORIENTE**: En extensión de seis metros con veinte centímetros (**6.20 Mtrs**) con parte del mismo lote N° 0003; **OCCIDENTE**: En extensión de seis metros con setenta centímetros (**6.70 Mtrs**) con vía pública de la Carrera 8.

2. A mis mandantes les fue entregado el precitado predio por parte de los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO** y **JORGE PULGAR FLORIÁN**, en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada para el 02 de agosto de 1996.

3. Conforme lo fallado por el tribunal superior de Cundinamarca, mis mandantes efectuaron conversión de su título y pasaron de tenedores a poseedores a partir del 17 de octubre de 2006.

4. Entre los actos de posesión efectuados por estos sobre el precitado predio se encuentran:

4.1. Desde el mismo momento de su adquisición (02 de agosto de 1996), comenzaron a realizarse una serie de mejoras y construcciones para poder habitar la vivienda en condiciones óptimas.

4.2. Mis mandantes recibieron una casa de dos pisos en obra gris, la cual constaba en el primer piso de una habitación, baño, salacomedor, cocina y parte del lote había un patio el cual se inundaba y el segundo piso constaba de tres habitaciones, hall, espacio para adecuar baño, escaleras en obra negra y bases para tercer piso.

4.3. La vivienda no se encontraba en condiciones óptimas para vivir, por lo cual durante el año 1996 dividieron el lote que habían comprado del resto del predio,

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

se hicieron mejoras, como adecuar pisos, pintar, se hicieron acabados en portones y en el mes de diciembre del mismo año se pasaron a habitar el predio.

4.4. Para el año 2006 la señora LUZ MARY RENGIFO RICO, mando a desinstalar los servicios públicos de la parte del predio que poseían mis poderdantes, afectando de esta manera su vivienda.

4.5. Sin embargo, mis mandantes solicitaron a las entidades correspondientes para que volvieran a dotar de servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, encontrando favorable respuesta.

4.6. Durante los años 2010 y 2011, adecuaron las escaleras, así como el tercer piso, empañetado, construyeron un baño y zona de lavadero, levantaron estructura con techo y ventanas, y a medida que llegan los recursos necesarios, han adecuado lo que hoy en día es la vivienda de su familia.

4.7. En la actualidad, el predio objeto a usucapir, el cual se encuentra ubicado en la **CARRERA 8 N° 4-28**, cuenta con las siguientes construcciones:

Primer piso, se encuentra un local comercial de uso propio en donde venden comidas rápidas, cocina, baño y una habitación, con escaleras al segundo piso

Segundo piso, se encuentran tres habitaciones, un baño y escaleras al tercer piso

tercer piso, zona de lavandería techada y un baño.

4.8. Mis mandantes en todos estos años, han cancelado los consumos de servicios públicos, han mejorado el predio, lo han explotado económicamente, lo han adecuado conforme sus necesidades y lo destinan en parte para su vivienda y en parte lo tienen arrendado.

5. Presentaron proceso de pertenencia como se relato con anterioridad, el cual fue fallado, reconociendo que mis mandantes se encuentran ostentando la calidad de poseedores, desde el 17 de octubre de 2006, lo que significa que, en estos momentos, ya cumplieron los requisitos y el termino para adquirir el predio por prescripción, quedando pendiente solamente que un juez les adjudique el predio.

6. Debe manifestarse que todos estos actos posesorios, de señor y dueño, han sido ejecutados de manera pública, pacífica e ininterrumpida, a vista de todo el mundo, incluyendo a los señores LUZ MARY RENGIFO RICO y **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, quienes fueron demandados vencidos dentro del proceso de pertenencia 2016-233, y sin que persona natural o jurídica les haya perturbado o impedido ejercer dicha posesión.





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Político, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

SOBRE LOS ACTOS CONTRARIOS A LA LEY EFECTUADOS POR LOS SEÑORES LUZ MARY RENGIFO RICO y JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS

1. Como se ha manifestado a lo largo del presente, mis mandantes presentaron proceso de pertenencia, que fue tramitando ante el juzgado 1 civil del circuito de Soacha, bajo el radicado 2016-233.
2. Dentro de dicho proceso fue proferida sentencia de segunda instancia, negando las pretensiones tanto de la demanda de pertenencia como la de reconvenición-reivindicatoria, ello para el 19 de junio de 2019.
3. Debe manifestarse que los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO** y **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, conociendo que sobre el predio en posesión de mis mandantes ya habían perdido cualquier derecho, igualmente celebraron compraventa entre ellos.
4. Dicho contrato se celebro para el 20 de agosto de 2019, es decir, 2 meses después de proferido el fallo de segunda instancia dentro del proceso de pertenencia 2016-233
5. Teniendo pleno conocimiento, se reitera, que no ostentaban derecho alguno sobre el predio y que menos, que el predio se encontraba en poder de uno u otro, faltando a la realidad en la cláusula quinta de la escritura 3601 del 20 de agosto de 2019, declaran que la vendedora hace entrega real y material de los derechos vinculados al inmueble objeto de venta
6. Buscando perturbar la posesión y los derechos adquiridos de mis mandantes y apropiarse del predio en posesión de estos, radicaron el presente proceso, en el cual, como se observa en el historial del proceso, la demandada se notificó sin presentar oposición alguna.
7. Esto desencadeno una sentencia donde ordena la entrega del predio al señor **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, sentencia que no produce efectos contra mis mandantes y que, en caso de materializarse, desconocería que son estos, es decir, los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** y **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, los propietarios del predio.

HECHOS QUE SUSTENTAN LA SOLICITUD DE LLAMAMIENTO DE OFICIO

1. Como se planteó en líneas anteriores, mis mandantes son poseedores y ya propietarios, por haber cumplido con creces los requisitos que establece la ley para haber adquirido el predio relacionado en líneas anteriores y que corresponde al que pretende sea entregado dentro del presente proceso
2. Debe manifestarse que el actuar de los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO** y **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, es contrario a derecho, por cuanto conociendo que sobre el predio en posesión de mis mandantes ya habían perdido cualquier derecho, igualmente celebraron compraventa entre ellos y tramitaron el presente asunto, en el cual la demandada no presento oposición alguna
3. Los precitados buscan a través del presente asunto, usar indebidamente a la justicia, para despojar de su predio a mis mandantes señores **RUBIELA RODRÍGUEZ**

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES, quienes como se ha manifestado a lo largo del presente y se demuestra con las pruebas que se aportan, han adquirido el predio, que se pretende sea entregado.

4. Igualmente el actuar del apoderado judicial del señor **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, incurre incluso en actos disciplinables, por cuanto, esta haciendo incurrir en error al despacho judicial, al tramitar un proceso de entrega de tradente al adquirente, y a través de este, buscar despojar de la posesión y de su predio a mis mandantes **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**.

5. El artículo 72 del C.G.P. señala:

En cualquiera de las instancias, siempre que el juez advierta colusión, fraude o cualquier otra situación similar en el proceso, ordenará la citación de las personas que puedan resultar perjudicadas, para que hagan valer sus derechos.

El citado podrá solicitar pruebas si interviene antes de la audiencia de instrucción y juzgamiento

6. En el presente caso, se encuentra demostrado que se presenta colusión y/o fraude, por cuanto:

- El contrato celebrado entre los señores **LUZ MARY RENGIFO RICO y JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, es fraudulento, y con él, se busca despojar del predio y los derechos que sobre el mismo tienen mis mandantes señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, por cuanto, la escritura 3601 del 20 de agosto de 2019 fue celebrada después que el tribunal de Cundinamarca profirió sentencia y declaro que mis mandantes comenzaron a ejercer posesión sobre el predio para el 17 de octubre de 2006.
- La tramitación del proceso es fraudulento, por cuanto, era de conocimiento del señor **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, que el predio comprado no se encontraba en poder de la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO** sino en poder de los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, quienes, para el 20 de agosto de 2019, ya lo habían adquirido a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
- También, es fraudulento, por cuanto, se busca a través del error en que se hizo incurrir al despacho, que este, en cumplimiento del fallo aquí proferido, despoje del predio, sus derechos y la posesión a mis mandantes **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**

7. Buscando amparar los derechos de los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, se hace necesario que los mismos sean citados dentro del presente asunto, a fin, que defiendan y hagan valer los derechos que sobre el predio ostentan.

HECHOS FRENTE A LA OPOSICIÓN A LA ENTREGA SIMBÓLICA DE PARTE DEL PREDIO UBICADO EN LA CARRERA 8 N° 4 – 28, EL CUAL FUE ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, POR LOS SEÑORES RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES

1. Demostrado esta que la señora **LUZ MARY RENGIFO RICO**, prometió en venta el predio que ahora se pretende a través del presente proceso sea entregado, promesa celebrada para el año 1996.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

2. A pesar que nunca se celebró escritura pública, si se efectuó la entrega real y material del predio.
 - 2.1. Con el paso del tiempo y los actos de señor y dueño ejercidos por los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, estos adquirieron el predio a través del fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio
3. Mis mandantes tienen conocimiento que han sido fijadas varias fechas para llevar practicar diligencia de entrega, las cuales no se han llevado a cabo.
4. Se conoce que la nueva fecha de entrega programada para el 7 de septiembre de 2023
5. Buscando proteger los derechos e intereses que le asisten a los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, sobre el predio materia del presente proceso, se radica el presente, el cual, se busca sea tenido como oposición a la entrega programada en la precitada fecha.
6. Oposición que ha sido sustentada a lo largo del presente memorial, amparada en que los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** han tenido en su poder el predio que se pretende sea aquí entregado, desde el año 1996 y han ejercido posesión sobre el mismo sin reconocerle mejor derecho a persona alguna, desde el 17 de octubre de 2006.
7. Probado esta, que, para el 17 de octubre de 2016, los señores **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE y CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, ya habían adquirido el predio objeto de proceso, quedando pendiente únicamente que se llevara a cabo proceso de pertenencia, para que un juez, los declarara propietarios.
8. Es por ello, que mis mandantes han iniciado proceso de pertenencia, que cursa dentro de este mismo despacho, bajo el radicado 2020-479, la cual esta a la espera que el curador se poseione, y el señor **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**, ya contesto la demanda y presento demanda en reconvencción.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como pruebas para ambas solicitudes que se elevan a través del presente escrito las siguientes:

DOCUMENTALES:

- ❖ Respecto de los procesos tramitados con anterioridad
 - Fotocopia de la Sentencia de rescisión de contrato proferida por el Juzgado primero Civil del Circuito de Soacha, el 17 de octubre del 2013.

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,
Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832
Correo: consorcioajabogados@hotmail.com



- Fotocopia de la sentencia del proceso de pertenencia radicado **2016 – 233 – 1**, primera instancia proferida por el Juzgado Primero (01) Civil del Circuito de Bogotá, de fecha 22 de febrero de 2019
- Fotocopia de la sentencia del proceso de pertenencia radicado **2016 – 233 – 1**, segunda instancia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil – Familia, de fecha 17 de junio de 2019
- Fotocopias del dictamen pericial presentado dentro del proceso de pertenencia radicado **2016 – 233 – 1**.

❖ **Respecto de la posesión ejercida por los mis mandantes:**

- Fotocopia de Contrato de Compraventa del inmueble, año 1996.
- Recibo de energía, año 2016
- Recibo del Impuesto Predial, año 2016.
- Fotocopia del oficio E-2006-085454, de la empresa de acueducto
- Fotocopia del oficio dirigido a la empresa de energía Codensa, con su respectiva respuesta.
- Aviso de notificación emitido por la empresa de Gas natural

❖ **Respecto del proceso de pertenencia con radicado 2020-479:**

- Auto admisorio de la demanda
- Contestación de la demanda presentada por el señor **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS**
- Como el proceso se encuentra tramitándose igualmente dentro del mismo despacho judicial, se solicita se tenga como prueba, la totalidad del expediente 2020-479.



TESTIMONIALES:

Ruego a su señoría que, se recepcionen los testimonios de las personas que relacionaré a continuación, para que en ella se les pregunte sobre los hechos constitutivos de la posesión de mis poderdantes y los demás consignados a lo largo del presente escrito:

NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	MAIL
LUIS MORENO MATEUS	1.012.318.628	CRA 77 No. 70 B Sur – 70, Soacha.	luismateus1306@gmail.com
HECTOR BOBADILLA	2.998.601	CLL 46 No. 8 – 05, Soacha	hectorbobadilla46805@gmail.com
TATIANA AORCA	53.166.824	CRA 8 No. 46 – 29, Soacha	tatiana.abaquero@gmail.com
DIEGO ROMERO	79.902.835	CLL 45 No. 10 – 33, Soacha	diroar1978@gmail.com

Elaborado por:
MACV
Asesora jurídica y sustanciadora





CONSORCIO A.J. ABOGADOS

Derecho Civil, Administrativo, Comercial,
urbano, Policivo, Derecho de Familia,

Carrera 8 # 11-39 Oficina 410 Teléfonos: 310-6791694/ 2431832

Correo: consorcioajabogados@hotmail.com

OLGA ROCIO ARANGO	24.870.599	CLL 70 C No. 105 A - 42 (Bogotá)	olgarocio77@hotmail.com
----------------------	------------	-------------------------------------	-------------------------



INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor juez, señalar día y hora, para que el demandante **JOHN FREDDY RAMÍREZ VARGAS** y la aquí demandada **LUZ MARY RENGIFO RICO**, absuelvan interrogatorio de parte que formulare personalmente o en sobre cerrado, con respecto a los hechos plasmados a lo largo del presente escrito, así como sobre el negocio por ellos celebrado para el año 2019, y sobre el grado de familiaridad que existe entre ellos dos; interrogatorio que se efectuara con exhibición de documentos y reconocimiento de los mismos.

DECLARACIÓN DE PARTE

Sírvase señor juez, señalar día y hora, para que mis mandantes **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE** y **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES**, absuelvan declaración de parte, conforme lo señala el C.G.P.

NOTIFICACIONES

La parte demandada y demandante, así como su apoderado judicial, en las direcciones y correos electrónicos que reposen dentro de la demanda

Mis mandantes señores **CARLOS ARTURO MEDINA PAREDES** y **RUBIELA RODRÍGUEZ MONTEALEGRE**, reciben notificaciones en la Carrera 8 N° 4 - 28, Barrio León XIII, primer sector, Correo electrónico: carlos6320arturo@hotmail.com, Teléfono: 3202223304.

APODERADO:

El suscrito recibe notificaciones en la secretaria de su despacho o en la **Carrera 8 N° 11-39 oficina 410**, de Bogotá D.C. Teléfono 3106791694, correo electrónico consorcioajabogados@hotmail.com

Del señor juez:


ANDRÉS JIMÉNEZ LEGUIZAMÓN
 C.C. No: 19.384.181 DE BOGOTÁ
 T.P. No: 75.516 del C.S. de la J.

Notaria 7a
 CÍRCULO DE BOGOTÁ

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN CON FIRMA REGISTRADA

La Notaria Séptima del Círculo de Bogotá, D.C. CERTIFICA Que previa confrontación correspondiente, la firma puesta en este documento corresponde a la de:

JIMENEZ LEGUIZAMON ANDRES
 Identificado con C.C. 19384181 y T.P. No. 75516 del C.S.J.
 QUE TIENE REGISTRADA EN ESTA NOTARÍA.
 Bogotá D.C., 2023-09-01 10:55:21
 T. N° 5100



Verifique en www.notariaenlinea.com
 Documento: 11666

JOSE NIRIO CIFUENTES MORALES
 NOTARIO (E) 7 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 8987 del 24 - 08 - 2023

