

JAN 21 '20 PM 4:44

Señor:
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá.

Expediente No. 110013103007-2019-00173-00

Demanda De Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio

Demandantes: CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, JUAN DE JESÚS ORTEGA GUTIÉRREZ, EMERIO RINCÓN CASTILLO, JHONATAN MENDOZA HORTUA, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS Y JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS

Demandados: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AMBIENTI AMARETO CALLE 147 Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

JOSE SERVILIO MALAGON SAENZ, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.462.945 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 127093 del C. S. de la J, en mi condición de apoderado judicial de la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria decima (10) del Circulo Notarial de Cali, sociedad que conforme al poder a mi otorgado obra única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO AMBIENTI AMARETO CALLE 147, la cual está representada legalmente por el señor **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **93.389.382**, domiciliado en esta ciudad, quien me otorga el poder en nombre de la demandada, por medio del presente escrito y dentro del término de ley me permito contestar la demanda en referencia en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

En mi calidad de apoderado de la demandada desde ya me opongo a todas y cada una de las pretensiones presentadas por los demandantes así:

A LA PRIMERA: solicito al señor Juez no acceder a esta solicitud por cuanto no es cierto que los demandantes ostenten la calidad de poseedores, adicional que la pretensión no cumple los requisitos de ley pues no es clara en su contenido y carece de veracidad.

A LA SEGUNDA: me opongo por cuanto no teniendo la posesión no hay lugar a declarar la usucapión.

A LA TERCERA: me opongo y por el contrario solicito de su despacho condenar en costas a los accionantes.

A LOS HECHOS

- Al primero de estos, donde los demandantes afirman que el señor JUAN DE JESÚS ORTEGA GUTIÉRREZ, ingreso al predio el día 20 de julio de 1991 en las horas de la mañana, no es cierto tal afirmación carece de toda realidad pues mi cliente nunca ha perdido la posesión de sus bienes en este caso del bien inmueble el cual identifican y solicitan se declare por su despacho la usucapión, adicional a ello para el año de 1999 mi cliente vendió al IDU una franja de terreno el cual hacia parte del predio del mayor extensión y de donde se segregaron tres folios más quedando uno encabeza del IDU y dos en cabeza del señor JESUS HOGO ROMERO, de los cuales uno de ellos es el que buscar usucapir, bien inmueble este que al momento de la segregación se encontraba totalmente desocupado como consta el acta del IDU. La cual esta calendada 19 de marzo de 1999, y que para la fecha este bien hacia parte del de mayor extensión el cual se identificaba con el folio de

matrícula 050N-560514, lo que significa sin mayores elucubraciones que el bien pretendido en pertenencia para la época que aducen haber entrado en posesión, esto es el 20 de julio de 1991, dicho predio aun no existía en la vida jurídica y mucho menos materialmente pues constituía un todo en mayor extensión hasta su división la cual se dio en el año de 1999.

- Al segundo en el cual afirma haber ingresado arbitrariamente instalando un cambuche y posterior mente instalar postes de madera en algunos lugares del predio esta afirmación se cae de su peso por sí sola, pues como se afirma y se demuestra para el año de 1991 este predio no existía ni materialmente ni jurídicamente por tal razón no se puede alegar posesión constituyendo un adfesio lo afirmado pues el predio de mayor extensión y del cual se segregaron, incluso el que hoy pretenden usucapir fue objeto de división en el año de 1999 y se encontraba total mente desocupado esto es; no existía en el ninguna persona ajena a su propietario inscrito con la posesión de este siendo entonces una mera falacia lo afirmado en este hecho por los demandantes.
- Al tercero de los hechos en el que afirma que el señor JUAN DE SESUS ORTEGA reparaba la cerca de alambre y postes de madera es una mera invención de los demandantes, tan es así que desconocen la realidad del predio y sus diferentes actuaciones administrativas del propietario como también las modificaciones realizadas al predio las cuales son inocultables como el hecho de las subdivisiones realizadas al mismo en épocas posteriores a las que afirman haber tenido la posesión de dicho bien inmueble.
- Al cuarto de los hechos afirma que en el año 2003 arrendo parte del predio al respecto debo señalar que el propietario del inmueble del cual hoy se busca usucapir, como consecuencia de la violencia de este país salió desplazado por la violencia y por la organización guerrillera hoy demonizada FARC EP, hecho que se materializo en el mes de diciembre de 1999, como se puede constatar con la denuncia por el desplazamiento realizada en la unidad nacional de tierras y nunca pudo darse tal contrato de arrendamiento que se aduce pues para esa época el señor JOSE VICENTE BALLESTEROS junto con su familia se encontraba en el inmueble y al igual que los demandados también lo pretendió en pertenencia proceso que se adelantó en el Juzgado 18 Civil del Circuito la cual allego con la presente contestación como elemento probatorio.
- En relación al hecho quinto y sus afirmaciones para conocimiento del despacho el señor JESÚS HUGO ROMERO adelanto ante las autoridades administrativas y judiciales acciones en las que hoy existen ordenes de demolición de todas las construcciones que existen en el predio incluidas las que hacen referencia en estos hechos, de tal suerte que no hay tal posesión y mucho menos puede ser objeto de usucapión el predio que se pretende por el simple hecho de estar inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria como uno de los predios abandonados por el desplazamiento del que fue víctima el propietario y su familia.
- En relación con las afirmaciones consignadas en el hecho sexto, séptimo, octavo y noveno de la demanda queda claro en estas que quienes hoy pretenden usucapir el predio solo han realizado sobre él una explotación económica según sus afirmaciones desde el año 2003, obteniendo para si un provecho patrimonial que debe ser tazado en su momento oportuno y restituido sus frutos junto con los mayores valores que se generen al momento que se orden el pago en favor del propietario inscrito.
- Al hecho decimo y su afirmación que en año 2011 instauraron demanda de pertenencia si es cierto, la cual se declaró nula y por las múltiples irregularidades de los funcionarios judiciales y los demandantes en ese proceso ya se adelantan acciones judiciales ante la jurisdicción penal.
- A lo afirmado en los hechos 11, 12, 12, (13) no me consta, y no es cierto por cuanto los demandantes nunca han tenido la posesión y sus afirmaciones son meras falacias pues lo único que han hecho desde que irrumpieron en el predio es no permitir que los titulares del

derecho inscrito ejerzan los derechos de posesión que tienen sobre sus bienes como se demuestra con los elementos de prueba que allego con la presente contestación, de tal suerte que sus afirmaciones no son de recibo y no existen pues son meras invenciones para soportar y sostener ante las autoridades judiciales una mentira que les permita continuar usufructuando el predio e irrumpiendo con los derechos fundamentales de sus propietarios inscritos.

- Al hecho 13 es cierto que en el tribunal se decretó la nulidad de la sentencia proferida por el juzgado 13 civil del circuito de Bogotá.
- Al hecho 14 manifiesto que sobre este predio no hay ninguna clase de posesión que se pueda alegar legalmente, pues todos los bienes que a la fecha se encuentran inscritos en el registro nacional como bienes abandonados o despajados como consecuencia del desplazamiento no pueden ser objeto de adquisición por la vía de la prescripción adquisitiva del dominio, pues esta solo opera cuando son abandonados por sus titulares inscritos voluntariamente y además que a sabiendas de la ocupación de terceros estos no ejerzan ninguna acción tendiente a su recuperación dando así el asentimiento para sus ocupante, situación que para el caso objeto de estudio no se da, generando así un mero hecho de perturbación a la posesión prolongada en el tiempo y a provechada por la condición de desplazamiento que ostentan sus titulares inscritos; si es cierto que le confirieron poder al abogado.

A LAS PRUEBAS

Allego como tales las siguientes:

- Folio de matrícula número 50N-560514 que identificaba el predio de mayor extensión
- Copia de la escritura pública de división
- Copia de la hoja de calificación donde se demuestra la apertura de los folios incluido el que identifica el bien pretendido en pertenencia
- Folio de matrícula del predio pretendido a usucapir
- Copia de sentencia del Juzgado 18 Civil del Circuito
- Diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado 18 Civil del Circuito
- Diligencia de expresión libre que rinde ROBERTO MENDOZA MARÍN, ante la oficina asesora de obras de la alcaldía local de suba el día 05 de mayo de 2010
- Formato de acta de reunión calenda agosto 1 de 2013 adelantada en el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de la ciudad de Bogotá
- Edicto de notificación dentro del expediente 102 de 2011 de la alcaldía local de suba oficina asesora de obras calendado noviembre 19 de 2012
- Resolución 132 de 2012 calendada 14 de junio del 2012 de la alcaldía local de suba
- Acta de recibo material de la franja de terreno vendida al IDU, calendada 19 de marzo de 1999
- Certificación de desplazamiento

Y a las allegadas con la demanda solicito se les dé, el valor probatorio de acuerdo con la pertinencia y conducencia y que resulten útiles para la decisión en favor de la demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA CONTESTACIÓN

Invoco como fundamentos de derecho de la contestación de demanda lo establecido en el artículo 96 del C.G.P. y demás normas concordantes y aplicables al caso.

NOTIFICACIONES

A los demandantes téngase como dirección de notificaciones la aportada en la demanda

SMA

José Servilio Malagón Sáenz
Abogado
Carrera 10 No 16 – 18 oficina 905 Bogotá teléfono 317735605
e-mail: jmalagon1510@gmail.com

A los demandados y al suscrito en la carrera 10 No. 16 – 18 oficina 604 de la ciudad de Bogotá, en las direcciones aportadas por los demandantes en la demanda y en la secretaria de su despacho.

Del señor Juez,

Atentamente,


JOSE SERVILIO MALAGON SAENZ
C.C. 79.462.945,
T.P. 127093 C. S. de la J.
Carrera 10 No. 16 – 18 oficina 604 Bogotá
Jmalagon1510@gmail.com

JAN 21 '20 PM 4:44

Señor:
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá.

Expediente No. 110013103007-2019-00173-00

Demanda De Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio

Demandantes: CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, JUAN DE JESÚS ORTEGA GUTIÉRREZ, EMERIO RINCÓN CASTILLO, JHONATAN MENDOZA HORTUA, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS Y JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS

Demandados: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AMBIENTTI AMARETO CALLE 147 Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

Excepción
Alianza

JOSE SERVILIO MALAGON SAENZ, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.462.945 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 127093 del C. S. de la J, en mi condición de apoderado judicial de la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria decima (10) del Circulo Notarial de Cali, sociedad que conforme al poder a mi otorgado obra única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO AMBIENTTI AMARETO CALLE 147, la cual está representada legalmente por el señor **FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía **No. 93.389.382**, domiciliado en esta ciudad, quien me otorga el poder en nombre de la demandada, por lo que, en nombre de mi poderdante, por medio del presente escrito y dentro del término de ley me permito presentar las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO

1- EXCEPCIÓN DE MERITO LA QUE DENOMINARE INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA, LA CUAL PROCEDO A SUSTENTAR DE LA SIGUIENTE MANERA:

Conforme a las solicitudes de la demanda los señores **Ciro Alfonso Ruiz Piñeros**, **Juan De Jesús Ortega Gutiérrez**, **Emerio Rincón Castillo**, **Jhonatan Mendoza Hortua**, **Pedro Miguel Ruiz Piñeros** Y **Jairo Hernando Ruiz Piñeros**, tienen como pretensión principal "que se declare por vía extraordinaria adquisitiva de dominio que **JUAN DE JESÚS ORTEGA GUTIÉRREZ**, identificado con C.C. 4.132.553, **CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS**, identificado con la C.C. 4.132.063, **EMERIO RINCÓN CASTILLO**, identificado con C.C. 4.157.489, **JHONATAN MENDOZA HORTUA**, identificado con C.C. 1013623600, **PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS**, identificado con C.C. 4.132.185, **JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS**, identificado con C.C. 4.132.586 y **CESAR AGUSTO DE JESÚS CÓRDOBA ROMERO**, identificado con C.C. 19.444.563 de Bogotá, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el dominio del Predio urbano ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de Bogotá D.C. con código catastral No. AAA 0176HNXR al que corresponde el folio de matrícula No. 50N 20331210 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, nomenclatura urbana CL. 147 No. 72 – 35 Código del Sector 009128 16 03 00000000 con un : AREA DE TERRENO = 97853,16 m2 cuyos linderos especiales son;" (transcripción del traslado) bien que describen en párrafos subsiguientes.

Así entonces los demandados buscan la adquisición de un predio por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio bajo la argumentación de que ostentan la posición del bien que describen en la demanda y además aducen que esta posesión que ostentan es pacífica pública e ininterrumpida, pero contrario a los argumentos esbozados en los hechos de la demanda por los accionantes la situación que hoy los tiene en el predio no es otra que los actos arbitrarios e irregulares de estos y si bien como lo describen han venido realizando una explotación económica del mismo desde el momento en que arbitrariamente penetraron en el bien, esto no se constituye

como actos de señor y dueño sino por el contrario en unos actos de explotación económica que obligaran a la restitución no solo del bien sino de los frutos obtenidos por el término de la ocupación por parte de los demandantes como lo demostrare a continuación.

En primer lugar, el bien sobre el cual argumentan tener una posesión se encuentra inscrito hoy en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente como se puede constatar en la anotación número 20 del folio de matrícula que identifica el bien sobre el cual se alega posesión y se depreca la usucapión, anotación que fue ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así mismo el señor Jesús Hugo Romero Romero se encuentra inscrito como víctima junto con su núcleo familiar y es reconocido como tal de conformidad con el artículo 3 de la ley 1448 de 2011, pues este fue obligado a salir del país en su calidad de desplazados calidad que hoy ostenta en los Estados Unidos en donde se encuentra asilado, donde llegó en el mes de septiembre de 1999 cuando por las amenazas de las FARC se vio obligado a abandonar el país y como consecuencia todos sus bienes incluido el que hoy los demandantes buscan adquirir a través de la usucapión quedaron abandonados no por su propia voluntad sino por el hecho de la cruda violencia que se ha vivido en este país desde hace varias décadas, adicional a ello, este bien, en el año 2015 como se observa de la anotación 14 del folio de matrícula ya había sido objeto de inscripción como predio declarado en abandono en virtud de lo dispuesto en la ley 387 de 1997. Uno de los mecanismos creados por el Estado como instrumento de protección de las víctimas del conflicto armado y su patrimonio.

Así las cosas, tenemos que el predio que los ocupantes irregulares pretenden usucapir no está dentro de los que la ley permite dar aplicación a la usucapión como consecuencia del abandono voluntarios de los propietarios inscritos, sino por el contrario hace parte de los bienes exentos de adquirir por vía de la prescripción adquisitiva del dominio toda vez que se encuentra protegido constitucional y legalmente por el Estado, quien establece mecanismo como la inscripción en la RUPTA y la declaración de bienes en abandono, con las que busca garantías de restitución de los derechos de las víctimas del conflicto armado, quienes han tenido que abandonar no solo su tierra sino también sus bienes por hechos ajenos a su voluntad y relacionados con la violencia como es el caso del señor JESUS HUGO ROMERO, quien ha hecho uso de estas figuras jurídicas como mecanismos de protección de sus bienes en este caso del predio sobre el cual solicitan la usucapión, así mismo hace uso de la figura jurídica denominada patrimonio autónomo FIDEICOMISO AMBIENTTI AMARETTO CALLE 147 única y exclusivamente como mecanismo de protección de sus bienes.

De tal suerte que hoy los ocupantes irregulares aducen que tienen una posesión pacífica y que no han tenido oposición situación totalmente contraria a la realidad probatoria que se vislumbra, pues lo que buscan con sus afirmaciones es hacer incurrir al despacho en un error originado con falacias que lo llevaran a la consumación de un delito como lo es el fraude procesal que hoy están cometiendo los demandantes y que será objeto de las acciones pertinentes.

2- EXCEPCIÓN DE MERITO LA QUE DENOMINO AUSENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDANTES LA CUAL SUSTENTO EN LOS SIGUIENTES.

De conformidad con los hechos los demandantes afirman haber tenido la posesión pacífica e ininterrumpida desde el día 20 de julio de 1991 hecho que contrasta con la realidad como se demuestra a continuación; téngase presente que citan como fecha de inicio de la tan anhelada posesión un día insignia como es el 20 de julio fecha fácil de recordar todo por lo siguiente.

Como se demuestra en la relación de circunstancias y hechos que desvirtúan secuencialmente lo afirmado por los demandantes y con los cuales soportan sus pretensiones buscando sin duda hacer incurrir al juez en error y como consecuencia de este hacer que se ponga de acuerdo con la ley penal para el fraude procesal.

- Para el 18 de julio de año 2008 el juzgado 18 Civil del Circuito profirió sentencia en proceso de pertenencia instaurado por el señor JOSÉ VICENTE BALLESTEROS HERNÁNDEZ Y

ETELVINA BOHÓRQUEZ DE BALLESTEROS, en contra de JESÚS HUGO ROMERO ROMERO, en donde se pretendía adquirir por prescripción adquisitiva del dominio el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20331210, esto es el mismo sobre el cual hoy los demandantes reclaman la prescripción, según lo afirmado en la demanda por ostentar la posesión desde el 20 de julio del año 1991, la demanda instaurada por los señores Ballesteros – Bohórquez fue admitida mediante auto calendado 8 de junio de 2001 y donde los demandantes de la época argumentan haber poseído el bien objeto de usucapión por 21 años esto para el 2001 fecha en la que se presenta esa demanda lo que significa que estos según su afirmación tenían posesión desde el año de 1980, proceso este que se prolongó en el tiempo hasta el 2008 cuando se profirió sentencia desestimando las pretensiones, conforme la sentencia de la cual allego copia

- Diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado 18 Civil del Circuito en el predio objeto de litigio el día 06 de diciembre de 2004 en la que el Juez y sus auxiliares encuentran que en dicho inmueble para esa época existían algunas construcciones como se consignó en la misma, circunstancia que desmiente lo afirmado en los hechos de la demanda de la cual conoce su despacho y que dan cuenta de la inexistencia de la posesión que se invoca como causa.
- Diligencia de expresión libre que rinde ROBERTO MENDOZA MARÍN, ante la oficina asesora de obras de la alcaldía local de suba el día 05 de mayo de 2010, quien ante la pregunta realizada manifestó **"PREGUNTADO: sírvase manifestar al despacho qué relación tiene usted con el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35, CONTESTO: yo compre la posesión de ese predio desde hace cinco años."**; lo anterior para señalar que el citado señor al que se refiere en la diligencia adelantada por la alcaldía no se encuentra dentro de los demandantes como tampoco se señala estas circunstancias en los hechos de la demanda y por el contrario si se afirma que los demandantes entraron al predio el día 20 de julio ;fecha inolvidable! de 1991; adicional a que en su dicho el declarante señala que compro la posesión hace cinco años esto en el mes de mayo de 2010 lo que significa según su dicho la adquirió en el año 2005. Estas situaciones nos conducen a la conclusión inequívoca que los hechos de la demanda están plagados de falacias y mala fe.
- Formato de acta de reunión calenda agosto 1 de 2013 adelantada en el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de la ciudad de Bogotá con el objeto de dar cumplimiento al fallo de tutela, acta de reunión llevada a cabo por la alcaldía local de suba oficina asesora de obras, diligencia en la que el Dr. CESAR AGUSTO DE JESÚS CÓRDOBA ROMERO **"actual demandante y apoderado de los demás demandantes"** actúa como apoderado de una de las partes en dicha diligencia como consta en el acta con las constancias respectivas, situación que demuestra la mala fe con la que se actúa en esta demanda de pertenencia en donde se presenta como apoderado y demandante a la vez y aun así calla estos hechos pero si señala tener la posesión desde el 20 de julio de 1991, además que desconoce que en la diligencia de referencia los actores para ese entonces son los hoy demandados quienes a través de actuaciones administrativas han buscado la restitución del inmueble ocupado irregularmente encontrando los ocupantes irregulares todas las maniobras dilatorias para impedirlo, lo que los hace conocedores y sabedores de la inexistencia de la alegada posesión pacífica e ininterrumpida, faltando a la verdad real y sustentando unos hechos falaces.
- Edicto de notificación dentro del expediente 102 de 2011 de la alcaldía local de suba oficina asesora de obras calendado noviembre 19 de 2012.
- Resolución 132 de 2012 calendada 14 de junio del 2012 de la alcaldía local de suba, mediante la cual declaran infractor al señor ROBERTO MENDOZA MARÍN.
- Acta de recibo material de la franja de terreno vendida al IDU, calendada 19 de marzo de 1999 en la que el IDU declara Haber recibido materialmente el terreno al señor JUESUS

HUGO ROMERO sin encontrar oposición alguna, lo que demuestra aún más que para esa época en el predio del señor JESUS HUGO ROMERO ROMERO no existía ninguna posesión, lo que contrasta con la afirmación de posesión desde el 20 de julio de 1991.

- Escrituras de división material del predio de mayor extensión generando tres folios de matrícula inmobiliaria incluida la que identifica el predio que hoy reclaman por prescripción los demandantes y sobre el cual según su afirmación en los hechos de la demanda ostentan posesión desde el día 20 de julio de 1991 hecho totalmente falaz pues para esa época el predio aun no existía pues nace a la vida jurídica en el año 1999 fecha en la que se divide y se alindera así como se le asigna el folio de matrícula que hoy lo identifica demostrando con ello que al igual que las anteriores afirmaciones son falaces por inexistencia total de lo afirmado en la demanda.

Como se puede dilucidar de las cortas reseñas aquí citadas, dan al traste las pretensiones de la demanda por ausencia del hecho jurídicamente vinculante como lo es la posesión alegada por cuanto esta no existe como se dijo al inicio de la sustentación de estas excepciones y no existe por dos razones; la primera de rango constitucional y legal, como quiera que sobre los predios abandonados como es el caso del predio sobre el cual se deprecia la usucapión no puede operar ninguna de las prescripciones ni se puede alegar posesión alguna sobre ellos y en segundo motivo por cuanto de los hechos de la demanda no se puede probar la posesión y por el contrario si se prueba la mala fe de los demandantes, la ausencia de posesión encabeza de estos en caso de que se pudiera alegar la misma.

3- EXCEPCIÓN DE MERITO LA QUE DENOMINO TEMERIDAD Y MALA FE DE LOS DEMANDANTES, ESTÁ LA SUSTENTO ASÍ:

Los hechos y pretensiones de la demanda están plagados de falacias que demuestran la mala fe con la que actúan los demandantes, obsérvese como de los hechos con los que soportan las pretensiones de la demanda solo se limitan a afirmar situaciones y hechos inexistentes como lo es afirmar que entraron al predio el día 20 de julio de 1991 y que desde ese entonces ostenta la posesión, afirmación fuera de los contextos reales, en primer lugar para esa época el predio que identifican y alindera no existía como quiera que se trataba para aquel entonces de un globo de terreno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 50N-560514 y que como consecuencia del trazado de la avenida Boyacá el IDU adquirió una parte de terreno en el año 1999 y por esta razón se dio la división material del predio y nace entonces el folio de matrícula del predio que según los demandantes ocupan desde 1991 como se demuestra con los documentos que se allegan como pruebas, lo que sin lugar a duda contraria lo afirmado por los demandantes en los hechos dejando sin sustento las pretensiones pues la realidad es que los demandantes se encuentran en el predio en forma irregular y oponiéndose por todas las formas a que su propietario ejerza su derecho legal desconociendo así el derecho de su verdadero y real propietario aprovechándose de la condición de desplazados y asilados que tiene y ostenta el propietario en estos momentos y las limitaciones que tiene para asistir al país frecuentemente.

Atendiendo lo anterior se requiere partir del principio de la correlación de las cosas, si afirmamos que tenemos posesión de un predio que para la época en que decimos empieza la posesión no existe jurídicamente, tenemos que estamos faltando a la verdad real y creamos una verdad procesal que no tiene sustento probatorio como en este caso, y como consecuencia de esta afirmación falaz, iniciamos vulnerando el principio constitucional de la buena fe y actuamos con temeridad ante el funcionario judicial buscando sin lugar a duda obtener un provecho ilícito a través de la justicia y haciendo incurrir en error al funcionario con actuaciones falaces, temerarias y de mala fe pretendiendo sostener en el tiempo una falacia.

4- EXCEPCIÓN DE MERITO QUE DENOMINO GENÉRICA:

Solicito al señor Juez declare probadas las excepciones de esta naturaleza que resulten probadas en el curso del proceso de conformidad con los hechos, pretensiones y demás actuaciones que se surtan dentro del presente proceso.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probadas en su integridad las excepciones de mérito, **DE INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA, AUSENCIA DE POSESION EN CABEZA DE LOS DEMANDANTES, TEMERIDAD y MALA FE, ASÍ COMO LA GENÉRICA QUE RESULTE PROBADA DEL DEVENIR PROCESAL EN CASO QUE EL DESPACHO DECIDA CONTINUAR CON EL TRÁMITE DE LA DEMANDA** por cuanto quedan sin ningún soporte probatorio las pretensiones de la demanda siendo sin lugar a duda momento oportuno solicitar al señor juez que por inexistencia del derecho pretendido por los demandantes se profiera sentencia, teniendo que, las excepciones propuestas son definitivas y niegan el derecho pretendido por los demandantes por inexistencia de prueba que soporte las pretensiones de la demanda y continuar con el trámite procesal con lleva a un desgaste de la administración de justicia y de las partes.

SEGUNDA: Condenar a los señores **Ciro Alfonso Ruiz Piñeros, Juan De Jesús Ortega Gutiérrez, Emerio Rincón Castillo, Jhonatan Mendoza Hortua, Pedro Miguel Ruiz Piñeros y Jairo Hernando Ruiz Piñeros** como parte demandantes dentro del proceso de la referencia al pago de costas del proceso y agencias en derecho.

TERCERA: condenar a los demandantes al pago de perjuicios.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor juez de manera respetuosa se fije fecha y hora para que todos los demandantes en el orden que su honorable despacho lo designe absuelvan el interrogatorio de parte el cual le formulare en audiencia que se fije para tal fin en forma oral o en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho para que sea igualmente absuelto por los demandantes en la citada audiencia.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Para sustento probatorio allego los siguientes elementos de prueba.

- Folio de matrícula número 50N-560514 que identificaba el predio de mayor extensión
- Copia de la escritura pública de división
- Copia de la hoja de calificación donde se demuestra la apertura de los folios incluido el que identifica el bien pretendido en pertenencia
- Folio de matrícula del predio pretendido a usucapir
- Copia de sentencia del Juzgado 18 Civil del Circuito
- Diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado 18 Civil del Circuito
- Diligencia de expresión libre que rinde **ROBERTO MENDOZA MARÍN**, ante la oficina asesora de obras de la alcaldía local de suba el día 05 de mayo de 2010
- Formato de acta de reunión calendada agosto 1 de 2013 adelantada en el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de la ciudad de Bogotá
- Edicto de notificación dentro del expediente 102 de 2011 de la alcaldía local de suba oficina asesora de obras calendada noviembre 19 de 2012
- Resolución 132 de 2012 calendada 14 de junio del 2012 de la alcaldía local de suba
- Acta de recibo material de la franja de terreno vendida al IDU, calendada 19 de marzo de 1999
- Certificación de desplazamiento

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES

722

José Servilio Malagón Sáenz
Abogado
Carrera 10 No 16 – 18 oficina 905 Bogotá teléfono 3177735605
e-mail: jmalagon1510@gmail.com

Invoco como fundamentos de derecho de las presente excepciones lo contenido en la ley 1148 de 2011, ley 387 de 1997, artículos 100,101,102, 370 del C.G.P. y demás normas concordantes y aplicables al caso.

ANEXOS

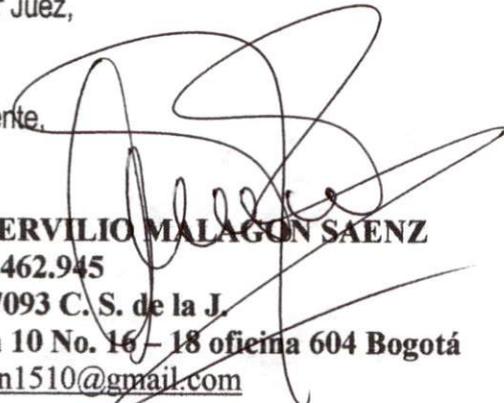
Anexo a la presente los documentos relacionados en el acápite de pruebas, copia de la presente para traslado y archivo del juzgado

NOTIFICACIONES

A los demandantes téngase como dirección de notificaciones la aportada en la demanda
A los demandados y al suscrito en la carrera 10No. 16 – 18 oficina 604 de la ciudad de Bogotá, en las direcciones aportadas por los demandantes en la demanda y en la secretaria de su despacho.

Del señor Juez,

Atentamente,



JOSE SERVILIO MALAGON SAENZ
C.C. 79.462.945
T.P. 127093 C. S. de la J.
Carrera 10 No. 16 – 18 oficina 604 Bogotá
[Jmalagon1510@gmail.com](mailto:jmalagon1510@gmail.com)

Señor:
JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.
Bogotá.

JUZ 7 CIVL CTO BOG

LLBF

MAR 5 '20 PM 3:31

Expediente No. 110013103007-2019-00173-00

Demanda De Pertenencia Por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio

Demandantes: CESAR AUGUSTO DE JESUS CORDOBA ROMERO, CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, JUAN DE JESÚS ORTEGA GUTIÉRREZ, EMERIO RINCÓN CASTILLO, JHONATAN MENDOZA HORTUA, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS Y JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS

Demandados: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO AMBIENTTI AMARETO CALLE 147 Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

JOSE SERVILIO MALAGON SAENZ, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.462.945 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 127093 del C. S. de la J, en mi condición de apoderado judicial del Señor JESUS HUGO ROMERO ROMERO, en su calidad de demandado en virtud del auto de fecha 06 de mayo de 2019, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.086.745, domiciliado en LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, donde llego por desplazamiento forzado y ostenta la calidad de asilado en ese país, quien me otorga poder para actuar en su nombre, por medio del presente escrito y dentro del término de ley me permito presentar las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO

1- EXCEPCIÓN DE MERITO LA QUE DENOMINARE INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA, LA CUAL PROCEDO A SUSTENTAR DE LA SIGUIENTE MANERA:

Conforme a las siguientes solicitudes de la demanda los señores Cesar Augusto de Jesús Córdoba Romero, Ciro Alfonso Ruiz Piñeros, Juan De Jesús Ortega Gutiérrez, Emerio Rincón Castillo, Jhonatan Mendoza Hortua, Pedro Miguel Ruiz Piñeros Y Jairo Hernando Ruiz Piñeros, tienen como pretensión principal "que se declare por vía extraordinaria adquisitiva de dominio que JUAN DE JESÚS ORTEGA GUTIÉRREZ, identificado con C.C. 4.132.553, CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, identificado con la C.C. 4.132.063, EMERIO RINCÓN CASTILLO, identificado con C.C. 4.157.489, JHONATAN MENDOZA HORTUA, identificado con C.C. 1013623600, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS, identificado con C.C. 4.132.185, JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS, identificado con C.C. 4.132.586 y CESAR AGUSTO DE JESÚS CÓRDOBA ROMERO, identificado con C.C. 19.444.563 de Bogotá, han adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el dominio del Predio urbano ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de Bogotá D.C. con código catastral No. AAA 0176HNXR al que corresponde el folio de matrícula No. 50N 20331210 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, nomenclatura urbana CL. 147 No. 72 – 35 Código del Sector 009128 16 03 00000000 con un : AREA DE TERRENO = 97853,16 m2 cuyos linderos especiales son;" (transcripción del traslado) bien que describen en párrafos subsiguientes.

Solicitud que no está llamada a prosperar conforme a la excepción que propongo y sustento así:

Así entonces los demandantes buscan la adquisición de un predio por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio bajo la argumentación de que ostentan la posesión del bien que describen en la demanda y además aducen que esta posesión que ostentan es pacífica pública e ininterrumpida, pero contrario a los argumentos esbozados en los hechos de la demanda por los accionantes, la situación que hoy los tiene en el predio no es otra que los actos arbitrarios e irregulares de ellos y si bien como lo describen han venido realizando una explotación económica del mismo desde el momento en que arbitrariamente penetraron en el bien, -Explotación económica que a la luz de todos los hechos y pruebas, lejos está de haber empezado en el año 1.991 como argumenta los demandantes, toda vez que en el año 1.999 cuando mi poderdante enajenó parte de su inmueble al IDU, el mismo estaba completamente

vacío, como consta en la pruebas que anexo y posteriormente a esa fecha mi poderdante obtuvo sentencia a su favor en proceso de pertenencia instaurado por José Vicente Ballesteros Hernández y Etelvina Bohórquez de Ballesteros el 08 de junio de 2.001 en el juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá- no se constituye como actos de señor y dueño sino por el contrario en meros actos de explotación económica del predio ajeno que obligarán a la restitución no solo del bien sino de los frutos obtenidos por el término de la ocupación por parte de los demandantes como lo demostrare a continuación.

En primer lugar, el bien sobre el cual argumentan tener una posesión se encuentra inscrito hoy en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente como se puede constatar en la anotación número 20 del folio de matrícula que identifica el bien sobre el cual se alega posesión y se deprecia la usucapión, anotación que fue ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así mismo el señor Jesús Hugo Romero Romero se encuentra inscrito como víctima del conflicto armado interno junto con su núcleo familiar y es reconocido como tal por resolución No. 2014-729120 de 16 de diciembre de 2014 emanada del Registro Único de Víctimas (RUV) de conformidad con el artículo 3 de la ley 1448 de 2011, el Sr. Romero se vio obligado a abandonar el país el día 05 del mes de septiembre de 1999 por las amenazas de las FARC y buscando protección para su vida viajó a los Estados Unidos donde se le concedió el asilo el 24 de abril de 2000, calidad que hoy ostenta en ese país donde se encuentra residenciado, y como consecuencia de su desplazamiento forzado todos sus bienes, incluido el que hoy los demandantes buscan adquirir a través de la usucapión, los que quedaron abandonados no por su propia voluntad sino por el hecho de la cruda violencia que se ha vivido en este país desde hace varias décadas, adicional a ello, este bien, en el año 2015 como se observa de la anotación 14 del folio de matrícula, ya había sido objeto de inscripción como predio declarado en abandono en virtud de lo dispuesto en la ley 387 de 1997. Uno de los mecanismos creados por el Estado como instrumento de protección de las víctimas del conflicto armado y su patrimonio.

Por consiguiente, tenemos que el predio que los ocupantes irregulares pretenden usucapir no está dentro de los que la ley permite dar aplicación a la usucapión como consecuencia del abandono voluntario de los propietarios inscritos, sino por el contrario hace parte de los bienes exentos de adquirir por vía de la prescripción adquisitiva del dominio toda vez que se encuentra protegido constitucional y legalmente por el Estado, quien estableció mecanismo como la inscripción en la RUPTA y la declaración de bienes en abandono, con las que busca garantías de restitución de los derechos de las víctimas del conflicto armado, quienes han tenido que abandonar no solo su tierra sino también sus bienes por hechos ajenos a su voluntad y relacionados con la violencia como es el caso del señor JESUS HUGO ROMERO ROMERO, quien ha hecho uso de estas figuras jurídicas como mecanismos de protección de sus bienes en este caso del predio sobre el cual solicitan la usucapión, así mismo hace uso de la figura jurídica denominada patrimonio autónomo FIDEICOMISO AMBIENTTI AMARETTO CALLE 147 única y exclusivamente como mecanismo de protección de sus bienes.

De tal suerte que hoy los ocupantes irregulares aducen que tienen una posesión pacífica y que no han tenido oposición situación totalmente contraria a la realidad probatoria que se vislumbra, pues lo que buscan con sus afirmaciones es hacer incurrir al despacho en un error originado con falacias que lo llevaran a la consumación de un delito como lo es el fraude procesal que hoy están cometiendo los demandantes y que será objeto de las acciones pertinentes.

En concordancia con lo anterior, la excepción de inexistencia de la causa invocada, toma toda su fuerza legal no solo en el hecho que los demandantes no tiene la posesión en la forma y características que la alegan sino que sobre estos bienes no se puede alegar y menos aun cuando la misma ley que regula las formas de adquirir los bienes por la vía de la prescripción adquisitiva del dominio tiene unas exigencias como lo es el hecho que el titular del derecho inscrito abandone su predio por su propia voluntad y que no haga ningún acto tendiente a recuperarla, lo que en el caso que nos ocupa no ha sucedido como se manifestó en párrafos anteriores siendo ineludible la aplicación de la norma para dar viabilidad a la excepción planteada y sustentada en favor del demandado.

2- EXCEPCIÓN DE MERITO LA QUE DENOMINO AUSENCIA DE POSESIÓN EN CABEZA DE LOS DEMANDANTES LA CUAL SUSTENTO EN LOS SIGUIENTES.

De conformidad con los hechos los demandantes afirman haber tenido la posesión pacífica e ininterrumpida desde el día 20 de julio de 1991 hecho que contrasta con la realidad como se demuestra a continuación; téngase presente que citan como fecha de inicio de la tan anhelada posesión un día insignia nacional como es el 20 de julio fecha fácil de recordar todo por lo siguiente.

Como se demuestra en la relación de circunstancias y hechos que desvirtúan secuencialmente lo afirmado por los demandantes y con los cuales soportan sus pretensiones buscando sin duda hacer incurrir al juez en error y como consecuencia de este llegar eventualmente a incurrir en fraude procesal infringiendo la ley penal, tenemos lo siguiente:

- Para el 18 de julio de año 2008 el juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá profirió sentencia en contra de los demandantes y en favor de mi representado en proceso de pertenencia instaurado por el señor JOSÉ VICENTE BALLESTEROS HERNÁNDEZ Y ETELVINA BOHÓRQUEZ DE BALLESTEROS, en contra de JESÚS HUGO ROMERO ROMERO, proceso mediante el cual pretendían adquirir por prescripción adquisitiva del dominio el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20331210, este es el mismo predio sobre el cual hoy los demandantes reclaman la prescripción, según lo afirmado en la demanda por ostentar la posesión desde el 20 de julio del año 1991. La demanda instaurada por los señores Ballesteros – Bohórquez fue admitida mediante auto calendarado 8 de junio de 2001 y donde los demandantes Ballesteros - Bohórquez argumentan haber poseído el bien objeto de usucapación por 21 años esto para el 2001 fecha en la que se presenta esa demanda, lo que significa que estos según su afirmación tenían posesión desde el año de 1980, proceso este que se prolongó en el tiempo hasta el 2008 cuando se profirió sentencia desestimando las pretensiones, conforme la sentencia de la cual allego copia
- En Diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado 18 Civil del Circuito en el predio objeto de litigio el día 06 de diciembre de 2004 en la que el Juez y sus auxiliares encuentran que en dicho inmueble para esa época existían algunas construcciones y quienes ocupaban el inmueble eran los señores Ballesteros - Bohórquez y su familia como se consignó en la misma, circunstancia que desmiente lo afirmado en los hechos de la demanda de la cual conoce su despacho y que dan cuenta de la inexistencia de la posesión que se invoca como causa.
- En carta de fecha 02 de agosto de 2012 la Empresa de Acueducto de Bogotá certifica que realizó la conexión del servicio en el predio ubicado en la Calle 147 No. 72-35 el día 07 de abril de 2003 a nombre de JOSE BALLESTEROS HERNANDEZ, quien recibió la obra.
- En Documentación del 13 de septiembre de 2012 CODENSA confirma la instalación de un medidor trifásico en el predio de la calle 147 No. 72-35 solicitada por ROBERTO MENDOZA MARTIN,
- Lo anterior para señalar que los citados señores a los que se refiere en la diligencia adelantada por la alcaldía, en la carta del Acueducto y en la documentación de Codensa no se encuentran dentro de los demandantes como tampoco se señalan estas circunstancias en los hechos de la demanda y por el contrario si se afirma que los demandantes entraron al predio el día 20 de julio **¡fecha inolvidable!** de 1991 Estas situaciones nos conducen a la conclusión inequívoca que los hechos de la demanda están plagados de falacias y mala fe.
- En Diligencia de expresión libre que rinde ROBERTO MENDOZA MARÍN, ante la oficina asesora de obras de la alcaldía local de suba el día 05 de mayo de 2010, quien ante la pregunta realizada manifestó "**PREGUNTADO:** *sírvase manifestar al despacho qué relación tiene usted con el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35, CONTESTO:* *yo compre la posesión de ese predio desde hace cinco años.*".

- En Formato de acta de reunión calendada agosto 1 de 2013 adelantada en el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de la ciudad de Bogotá, con el objeto de dar cumplimiento al fallo de tutela proferido por el juzgado 50 Civil municipal del circuito de Bogotá, tutela interpuesta por ROBERTO MENDOZA MARTIN por la cual se detuvo la demolición decretada por la Alcaldía Menor de Suba de lo construido en el predio, acta de reunión llevada a cabo por la alcaldía local de suba oficina asesora de obras, diligencia en la que el Dr. CESAR AGUSTO DE JESÚS CÓRDOBA ROMERO **“actual demandante y apoderado de los demás demandantes”** actúa como apoderado de una de las partes en dicha diligencia, como consta en el acta con las constancias respectivas, personas que tampoco se encuentran dentro de los demandantes como tampoco se señala estas circunstancias en los hechos de la demanda, situación que demuestra la mala fe con la que se actúa en esta demanda de pertenencia en donde **se presenta como apoderado y demandante a la vez** y aun así calla estos hechos pero si señala tener la posesión desde el 20 de julio de 1991, además que desconoce que en la diligencia de referencia los actores para ese entonces son los hoy demandados quienes a través de actuaciones administrativas han buscado la restitución del inmueble ocupado irregularmente y que los ocupantes irregulares han buscado todas las maniobras dilatorias para impedirlo, lo que los hace conocedores y sabedores de la inexistencia de la alegada posesión pacífica e ininterrumpida, faltando a la verdad real y sustentando unos hechos falaces e inexistentes Con esto queda demostrado que el Abogado Córdoba Romero ha tenido amplio conocimiento de los actos de Señor y dueño de mi poderdante Señor Romero Romero.
- En Documentación del 13 de septiembre de 2012 CODENSA confirma la instalación de un medidor trifásico en el predio de la calle 147 No. 72-35 solicitada por ROBERTO MENDOZA MARTIN,
- Lo anterior para señalar que los citados señores a los que se refiere en la diligencia adelantada por la alcaldía, en la carta del Acueducto y en la documentación de Codensa no se encuentran dentro de los demandantes como tampoco se señalan estas circunstancias en los hechos de la demanda y por el contrario si se afirma que los demandantes entraron al predio el día 20 de julio **¡fecha inolvidable!** de 1991 Estas situaciones nos conducen a la conclusión inequívoca que los hechos de la demanda están plagados de falacias y mala fe.
- Formato de acta de reunión calenda agosto 1 de 2013 adelantada en el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de la ciudad de Bogotá con el objeto de dar cumplimiento al fallo de tutela proferido por el juzgado 50 civil municipal de Bogotá de fecha 5 de junio de 2013, tutela interpuesta por ROBERTO MENDOZA MARTIN por la cual se detuvo la demolición de lo construido en el predio sin licencia de construcción. decretada por la alcaldía local de Suba en resolución No. 132 de 14 de junio de 2012, acta de reunión llevada a cabo por la alcaldía local de suba oficina asesora de obras, diligencia en la que el Dr. CESAR AGUSTO DE JESÚS CÓRDOBA ROMERO **“actual demandante y apoderado de los demás demandantes”** actúa como apoderado de una de las partes en dicha diligencia como consta en el acta con las constancias respectivas, personas que tampoco se encuentran dentro de los demandantes como tampoco se señala estas circunstancias en los hechos de la demanda, situación que demuestra la mala fe con la que se actúa en esta demanda de pertenencia en donde **se presenta como apoderado y demandante a la vez** y aun así calla estos hechos pero si señala tener la posesión desde el 20 de julio de 1991, además que desconoce que en la diligencia de referencia los actores para ese entonces son los hoy demandados quienes a través de actuaciones administrativas han buscado la restitución del inmueble ocupado irregularmente y que los ocupantes irregulares han buscado todas las maniobras dilatorias para impedirlo, lo que los hace conocedores y sabedores de la inexistencia de la alegada posesión pacífica e ininterrumpida, faltando a la verdad real y sustentando unos hechos falaces e inexistentes.
- Edicto de notificación dentro del expediente 102 de 2011 de la alcaldía local de suba oficina asesora de obras calendado noviembre 19 de 2012.

- Resolución 132 de 2012 calendada 14 de junio del 2012 de la alcaldía local de suba, mediante la cual declaran infractor al señor ROBERTO MENDOZA MARÍN.
- Acta de recibo material de la franja de terreno vendida al IDU, calendada 19 de marzo de 1999 y obrante en la escritura pública de compraventa al IDU No. 01521 de la notaria 47 del Circulo de Bogotá de fecha 12 de julio de 1999, en la que el IDU declara Haber recibido materialmente el terreno al señor JUESUS HUGO ROMERO sin encontrar oposición alguna, lo que demuestra aún más que para esa época en el predio del señor JESUS HUGO ROMERO ROMERO no existía ninguna posesión, lo que contrasta con la afirmación de posesión desde el 20 de julio de 991 y queda demostrado aún más la falacia con la que se actúa en el proceso por parte de los demandados.
- En la escritura pública No. 01521 de fecha 12 de julio de 1999, antes reseñada, se registra la división material del predio de mayor extensión de matrícula inmobiliaria 560514 que genero los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50N-203309, correspondiente al predio vendido al IDU con destino a la obra Avenida Boyacá, 50N-20331210 correspondiente al predio que hoy reclaman los demandantes y 50- 20331211 que correspondió al predio ubicado al oriente de la avenida Boyacá, como lo constata LA CONSTANCIA DE INSCRIPCION emanada de la Superintendencia de Notariado y registro. En estas nuevas matrículas inmobiliarias está incluida la que identifica el predio que hoy reclaman por prescripción los demandantes y sobre el cual según su afirmación en los hechos de la demanda ostentan posesión desde el días 20 de julio de 1991 hecho totalmente falaz pues para esa época el predio aun no existía pues nace a la vida jurídica en el año 1999 fecha en la que se divide y se alindera así como se le asigna el folio de matrícula que hoy lo identifica demostrando con ello que al igual que las anteriores afirmaciones son falaces por inexistencia total de lo afirmado en la demanda, adicional que el predio alinderado conforme la demanda no se encuentra identificado con ningún folio de matrícula.

Como se puede dilucidar de las cortas reseñas aquí citadas, dan al traste las pretensiones de la demanda por ausencia del hecho jurídicamente vinculante como lo es la posesión alegada por cuanto esta no existe como se dijo al inicio de la sustentación de estas excepciones y no existe por dos razones; la primera de rango constitucional y legal, como quiera que sobre los predios abandonados como es el caso del predio sobre el cual se depreca la usucapión no puede operar ninguna de las prescripciones ni se puede alegar posesión alguna sobre ellos y en segundo motivo por cuanto de los hechos de la demanda no se puede probar la posesión y por el contrario si se prueba la mala fe de los demandantes y la ausencia de posesión encabeza de estos en caso de que se pudiera alegar la misma.

3- EXCEPCIÓN DE MERITO LA QUE DENOMINO TEMERIDAD Y MALA FE DE LOS DEMANDANTES, ESTÁ LA SUSTENTO ASÍ:

Los hechos y pretensiones de la demanda están plagados de falacias que demuestran la mala fe con la que actúan los demandantes, obsérvese como de los hechos con los que soportan las pretensiones de la demanda solo se limitan a afirmar situaciones y hechos inexistentes como lo es afirmar que entraron al predio el día 20 de julio de 1991 y que desde ese entonces ostentan la posesión, afirmación fuera de los contextos reales, en primer lugar para esa época el predio que identifican y alindera no existía ni existe en la actualidad como quiera que se trataba para aquel entonces de un globo de terreno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 50N-560514 y que como consecuencia de la construcción de la Avenida Boyacá el IDU adquirió una parte de terreno en el año 1999 y por esta razón se dio la división material del predio y nace entonces el folio de matrícula del predio que según los demandantes ocupan desde 1991 como se demuestra con los documentos que se allegan como pruebas, lo que sin lugar a duda contraria lo afirmado por los demandantes en los hechos dejando sin sustento las pretensiones pues la realidad es que los demandantes se encuentran en el predio en forma irregular y oponiéndose por todas las formas a que su propietario ejerza su derecho legal, desconociendo así el derecho de su verdadero y real propietario aprovechándose de la

condición de desplazados y asilados que tiene y ostenta el propietario en estos momentos y las limitaciones que tiene para asistir al país frecuentemente, amén de lo anterior debe también decirse que mi mandante en múltiples oportunidades ha buscado diferentes actuaciones encaminadas a lograr la restitución del bien sin lograrlo por hechos únicamente imputables a los poseedores irregulares.

Atendiendo lo anterior se requiere partir del principio de la correlación de las cosas, si afirmamos que tenemos posesión de un predio que para la época en que decimos empieza la posesión no existe jurídicamente, tenemos que estamos faltando a la verdad real y creamos una verdad procesal que no tiene sustento probatorio como en este caso, y como consecuencia de esas afirmaciones falsas inician vulnerando el principio constitucional de la buena fe y actúan con temeridad ante el funcionario judicial buscando sin lugar a duda obtener un provecho ilícito a través de la justicia y haciendo incurrir en error al funcionario con actuaciones falaces, temerarias y de mala fe pretendiendo sostener en el tiempo una mentira que se hace insostenible.

4- EXCEPCIÓN DE MERITO QUE DENOMINO GENÉRICA:

Solicito al señor Juez declare probadas las excepciones de esta naturaleza que resulten probadas en el curso del proceso de conformidad con los hechos, pretensiones y demás actuaciones que se surtan dentro del presente proceso.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Declarar probadas en su integridad las excepciones de mérito, **DE INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA, AUSENCIA DE POSESION EN CABEZA DE LOS DEMANDANTES, TEMERIDAD y MALA FE, ASÍ COMO LA GENÉRICA QUE RESULTE PROBADA DEL DEVENIR PROCESAL EN CASO QUE EL DESPACHO DECIDA CONTINUAR CON EL TRÁMITE DE LA DEMANDA** por cuanto quedan sin ningún soporte probatorio las pretensiones de la demanda siendo sin lugar a duda momento oportuno solicitar al señor Juez que por inexistencia del derecho pretendido por los demandantes se profiera sentencia, teniendo que, las excepciones propuestas son definitivas y niegan el derecho pretendido por los demandantes por inexistencia de prueba que soporte las pretensiones de la demanda y que continuar con el trámite procesal conlleva a un desgaste de la administración de justicia y de las partes.

SEGUNDA: Condenar a los señores Cesar Augusto de Jesús Córdoba Romero, Ciro Alfonso Ruiz Piñeros, Juan De Jesús Ortega Gutiérrez, Emerio Rincón Castillo, Jhonatan Mendoza Hortua, Pedro Miguel Ruiz Piñeros y Jairo Hernando Ruiz Piñeros como partes demandantes dentro del proceso de la referencia al pago de costas del proceso y agencias en derecho.

TERCERA: condenar a los demandantes al pago de perjuicios para lo cual solicito desde ya de su despacho se designe un perito con amplia experiencia y facultades para que rinda el correspondiente dictamen.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor juez de manera respetuosa se fije fecha y hora para que todos los demandantes en el orden que su honorable despacho lo designe absuelvan el interrogatorio de parte el cual le formulare en audiencia que se fije para tal fin en forma oral o en sobre cerrado que allegare oportunamente al despacho para que sea igualmente absuelto por los demandantes en la audiencia que su honorable despacho designe para tal fin incluido el interrogatorio de parte al apoderado quien actúa en condición de demandante en el proceso de pertenencia.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Para sustento probatorio allego los siguientes elementos de prueba.

Documentales

- Folio de matrícula número 50N-560514 que identificaba el predio de mayor extensión
- Copia de la escritura pública de división
- Copia de la Constancia de Inscripción de la Superintendencia de Notariado y Registro donde se demuestra la apertura de los folios incluido el que identifica el bien pretendido en pertenencia
- Folio de matrícula 50N-20331209 que identifica el predio vendido al IDU
- Folio de matrícula 50N-20331210 del predio pretendido a usucapir
- Copia de sentencia del Juzgado 18 Civil del Circuito de Bogotá.
- Diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado 18 Civil del Circuito
- Copia de la carta de la Empresa de Acueducto de Bogotá certificando fecha de la instalación del servicio en el predio de la calle 147 No. 72'35' y nombre del solicitante
- Diligencia de expresión libre que rinde ROBERTO MENDOZA MARÍN, ante la oficina asesora de obras de la alcaldía local de suba el día 05 de mayo de 2010
- Documentos de Codensa referentes a la instalación de contador trifásico en el predio ubicado en la calle 147 No. 72-35 de fecha 13 de febrero de 2013 solicitado por ROBERTO MENDOZA MARTIN.
- Formato de acta de reunión calendada agosto 1 de 2013 adelantada en el predio ubicado en la calle 147 No. 72 – 35 de la ciudad de Bogotá
- Edicto de notificación dentro del expediente 102 de 2011 de la alcaldía local de suba oficina asesora de obras calendado noviembre 19 de 2012
- Resolución 132 de 2012 calendada 14 de junio del 2012 de la alcaldía local de suba
- Acta de recibo material de la franja de terreno vendida al IDU, calendada 19 de marzo de 1999
- Certificación de desplazamiento Resolución No. 2014-729120 de 16 de diciembre de 2014 emanada del Registro Único de Víctimas (RUV)
- Documento del Departamento de Justicia de los Estados Unidos concediéndole el asilo al Sr. Jesús Hugo Romero y su esposa, con su traducción al español

PRUEBAS TESTIMONIALES: Solicito al señor Juez decretar las siguientes pruebas testimoniales para lo cual pido citar y hacer comparecer a las personas que relaciono a continuación a quienes les consta los múltiples episodios ocurridos con el bien objeto de usucapión y que tienen relación directa con lo afirmado en las excepciones siendo conducentes y pertinentes para el proceso.

Solicito se escuche en diligencia de testimonio a:

- Carlos Eduardo Mantilla Pinilla. Identificado con C.C. No. 19.329. 939, a quien se puede localizar en la Carrera 16 A No. 78-11 piso 6, de la ciudad de Bogotá. D.C.
- Giovanni Rojas Cortés. Identificado con C.C. No. 79. 594. 274, a quien se puede localizar en la Carrera 11 No. 73-44 oficina 610, de la ciudad de Bogotá. D.C.
- Gustavo Adolfo Romero Quevedo. Identificado con C.C. No. 79.262.479, a quien se puede localizar en 230 Jade Cove Circle, Roswell GA, Estados Unidos de América.
- Carlos Eduardo Puerto persona mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.085.601 y puede notificarse en la carrera 17 No. 150 – 52 oficina 301

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES

Invoco como fundamentos de derecho de las presente excepciones lo contenido en la ley 1148 de 2011, ley 387 de 1997, artículos 100,101,102, 370 del C.G.P. y demás normas concordantes y aplicables al caso.

ANEXOS

Anexo a la presente los documentos relacionados en el acápite de pruebas, copia de la presente para traslado y archivo del juzgado

144

2

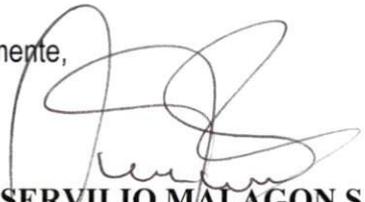
José Servilio Malagón Sáenz
Abogado
Carrera 10 No 16 – 18 oficina 905 Bogotá teléfono 3177735605
e-mail: jmalagon1510@gmail.com

NOTIFICACIONES

A los demandantes téngase como dirección de notificaciones la aportada en la demanda
A los demandados y al suscrito en la carrera 10No. 16 – 18 oficina 604 de la ciudad de Bogotá, en las direcciones aportadas por los demandantes en la demanda y en la secretaria de su despacho.

Del señor Juez,

Atentamente,


JOSE SERVILIO MALAGON SAENZ
C.C. 79.462.945
T.P. 127093 C. S. de la J.
Carrera 10 No. 16 – 18 oficina 604 Bogotá

Señor

Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá

E.S.D

Ref. Expediente 2019-00173

Demandante. JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ y otros.

CESAR AUGUSTO DE JESUS CORDOBA ROMERO identificado con C.C. 19.444.563 y T.P. 54.529 del C.S. de la J. actuando en nombre propio e igualmente en nombre y representación de CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, EMERIO RINCON CASTILLO, JHONATAN MENDOZA HORTUA, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS Y JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS, respetuosamente me permito dar respuesta a la demanda de reconvencción instaurada por JESUS HUGO ROMERO ROMERO como sigue:

En cuanto a las PRETENSIONES

PRIMERA: Peticiono con la deferencia debida no acceder a esta pretensión 'por falta de legitimación en causa en cabeza de quien instaura esta demanda de reconvencción por cuanto que en primer lugar no está demandado en pertenencia por la sencilla razón de que no es él quien aparece como titular de dominio del bien a usucapir, de ello da cuenta el certificado especial para pertenencia del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20331210 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDA: Me opongo a esta Segunda pretensión, por cuanto que la acción reivindicatoria de dominio se encuentra prescrita, toda vez que JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ cuenta con más de catorce años de posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno y mis demás poderdantes y el suscrito **por suma de posesiones** nos encontramos ejerciendo coposesión de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno sobre el predio descrito en la demanda de pertenencia desde hace más de 14 años al momento de la radicación de la demanda, por ende solicito no acceder a esta pretensión, sumado al hecho de que quien demanda en reconvencción no es titular de dominio del bien raíz objeto de demanda

TERCERA: Solicito se declare impróspera esta pretensión como quiera que mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé, sin violencia ni clandestinidad.

CUARTA: Solicito se declare impróspera esta pretensión como quiera que mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé, sin violencia ni clandestinidad.

QUINTA: Solicito se declare impróspera esta pretensión como quiera que mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad.

SEXTA: la cancelación de gravámenes si los hubiere son del libre albedrio de mis poderdantes.

SEPTIMA: Depende de la decisión a asumirse.

OCTAVA. Depende de la decisión a asumirse.

En cuanto a los HECHOS

PRIMERO que se pruebe

SEGUNDO que se pruebe

TERCERO NO es cierto

CUARTO contrato irregular, por cuanto se hizo cuando el inmueble objeto del contrato se encontraba bajo el poderío, control y mando del poseedor JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ, y además estaba en curso la primera pertenencia sobre el bien raíz objeto de este proceso.

QUINTO NO ES CIERTO, el facultado para demandar es el titular de dominio del bien raíz.

SEXTO que se pruebe.

SEPTIMO mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fe, sin violencia ni clandestinidad.

OCTAVO mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, sin violencia ni clandestinidad, lo instalado en el predio hace parte de la posesión ejercida de la manera descrita, es una posesión que se caracterizxa por la explotación comercial del predio, con venta de materiales desde 2004, posteriormente canchas de futbol sintéticas para alquiler por horas, restaurantes, parqueaderos en fín, todo ello a la vista del público desde 2004 y antes.

NOVENA mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fe sin violencia ni clandestinidad, lo instalado en el predio hace parte de la posesión ejercida de la manera descrita.

DECIMO No es cierto mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad, desde hace más de catorce años, lo instalado en el predio hace parte de la posesión ejercida , luego se dan los presupuestos para adquirir el bien raíz objeto de demanda, se complementan el ánimo y el corpus más el tiempo exigido por la ley, para la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA de quien demanda en reivindicación de dominio.

La legitimación en causa para instaurar demanda reivindicatoria de dominio está en cabeza del titular de dominio del bien raíz (art. 946 C.Civil) , en este caso quien demanda en reconvención no es titular de dominio del bien raíz como bien lo expresa la matrícula inmobiliaria del predio, el certificado especial para pertenencia allegado en la demanda, y el certificado de libertad que allega el demandante en reconvención.

PRESCRIPCION DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

La acción reivindicatoria de dominio prescribe a los diez años, en nuestro caso hay un demandante o demandantes en pertenencia, en cuya cabeza reposa una posesión de más de quince años, por ende cuando hay un demandante en pertenencia que ostenta más de diez años de 'posesión sobre el bien raíz objeto de reivindicación de dominio, la acción reivindicatoria de dominio se encuentra prescrita.

PRUEBAS

Como prueba de las excepciones propuestas, además de las documentales que aparecen en la demanda de pertenencia respetuosamente solicito del despacho se decreten y practiquen los siguientes

TESTIMONIOS

- 1- Declaración testifical de PABLO MEDINA VEGA identificado con C.C. 1.007.200, domiciliado en la cra 72 B No 146- f 21 de Bogotá, persona esta que no cuenta con correo electrónico y que expondrá sobre temas tales como tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores.

- 2- Testimonio de MARCO GUILLERMO AGUILAR HERNANDEZ identificado con C.C. 79.381539 Domiciliado en Bogotá en la cra. 72 B No146 F 21, E mail **marco_guillermo@hotmail.com** quien expondrá sobre tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores y lo que considere el despacho respecto de los hechos de la demanda de pertenencia, controvertida en la presente demanda de reconvención.
- 3- JAIRO ERNESTO CAMACHO ESPITIA identificado con C.C. 79.186.986 domiciliado en Bogotá en la calle 80 No 69 B 40 E mail **jetes70@gmail.com**, quien expondrá sobre los hechos de la demanda de pertenencia, tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores.
- 4- JAIME CAINA FIBAMBRE identificado con C.C. No 79.545.392 domiciliado en Bogotá en la calle 147 No 72 A 15, E mail **Jaime.caina@hotmail.com**, quien expondrá sobre los hechos de la demanda de pertenencia, tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores

NOTIFICACIONES:

A Los demandados en reconvención CIRO ALFONSO RUIS PIÑEROS, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS, JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ, JHONATAN MENDOZA HORTUA, JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS, EMERIO RINCON CASTILLO, Sírvase su Señoría notificarlos en la cra. 72 No 72 – 35 de Bogotá-

Al suscrito- calle 96 No 45 a 40 int. 4 oficina 603 de Bogotá.

Al demandante en reconvención en la cra. 10 No 16-18 oficina 604 de Bogotá.

Cordialmente,



CESAR AUGUSTO DE JESUS CORDOBA ROMERO

C.C. 19.444.563

T.P. 54.529 C.S. de la J.

E mail **cesar_cor13@hotmail.com**

117

Señor

Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá

E.S.D

Ref. Expediente 2019-00173

Demandante. JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ y otros.

CESAR AUGUSTO DE JESUS CORDOBA ROMERO identificado con C.C. 19.444.563 y T.P. 54.529 del C.S. de la J. actuando en nombre propio e igualmente en nombre y representación de CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, EMERIO RINCON CASTILLO, JHONATAN MENDOZA HORTUA, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS Y JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS, respetuosamente me permito dar respuesta a la demanda de reconvencción instaurada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sigue:

En cuanto a a las PRETENSIONES

PRIMERA: Peticiono con la deferencia debida no acceder a esta pretensión 'por cuanto que JESUS HUGO ROMERO ROMERO quien pretende el predio en reconvencción no está demandado en pertenencia por la sencilla razón de que no es él quien aparece como titular de dominio del bien a usucapir, de ello da cuenta el certificado especial para pertenencia del folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20331210 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

SEGUNDA: Me opongo a esta Segunda pretensión, por cuanto que la acción reivindicatoria de dominio se encuentra prescrita, toda vez que JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ cuenta con más de quince años de posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno y mis demas poderdantes y el suscrito **por suma de posesiones** nos encontramos ejerciendo coposesión de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno sobre el predio descrito en la demanda de pertenencia desde hace más de 15 años al momento de la radicación de la demanda, por ende solicito no acceder a esta pretensión.

TERCERA

Solicito se declare impróspera esta pretensión como quiera que mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé, sin violencia ni clandestinidad.

CUARTA: Solicito se declare impróspera esta pretensión como quiera que mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin

reconocer dominio ajeno, de buena fé, mediante explotación del predio con establecimientos de comercio abiertos al público sin violencia ni clandestinidad.

QUINTA: Solicito se declare impróspera esta pretensión como quiera que mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad.

SEXTA: la cancelación de gravámenes si los hubiere son del libre albedrio de mis poderdantes.

SEPTIMA: Depende de la decisión a asumirse.

OCTAVA. Depende de la decisión a asumirse.

En cuanto a los **HECHOS**

PRIMERO que se pruebe

SEGUNDO que se pruebe

TERCERO NO es cierto

CUARTO contrato irregular, por cuanto se hizo cuando el objeto del contrato se encontraba bajo el poderío, control y mando del poseedor JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ, y además estaba en curso la primera pertenencia. Sobre el bien raíz objeto de este proceso.

QUINTO que se pruebe.

SEXTO que se pruebe.

SEPTIMO mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad desde hace más de quince años.

OCTAVO mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad, lo instalado en el predio hace parte de la posesión ejercida de la manera descrita.

NOVENA mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad, lo instalado en el predio hace parte de la posesión ejercida de la manera descrita.

DECIMO No es cierto mis representados y el suscrito hemos ejercido posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, de buena fé sin violencia ni clandestinidad, desde hace más de quince años, lo instalado en el predio hace parte de la posesión ejercida, luego se dan los presupuestos para adquirir el bien raíz objeto de demanda, se

complementan el ánimus y el corpus más el tiempo exigido por la ley, para la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA, para pretender la reivindicación de dominio a JESUS HUGO ROMERO ROMERO

La legitimación en causa para pretender se le reivindique el dominio está en cabeza del titular de dominio del bien raíz (art. 946 C.Civil), en este caso quien pretende reivindicación de dominio no es titular de dominio del bien raíz como bien lo expresa el certificado especial para pertenencia allegado en la demanda, y el certificado de libertad que allega alianza fiduciaria a través de apoderado.

PRESCRIPCION DE LA ACCION REIVINDICATORIA de dominio.

La acción reivindicatoria de dominio prescribe a los diez años, en nuestro caso hay un demandante o demandantes en pertenencia, en cuya cabeza reposa una posesión de más de quince años, por ende cuando hay un demandante en pertenencia que ostenta más de diez años de posesión, la acción reivindicatoria de dominio se encuentra prescrita.

LA POSESION ANTECEDE AL TITULO DE DOMINIO

El titulo de dominio ostentado por alianza Fiduciaria S.A. data del año 2012, y la posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ tiene su iniciación real a partir del último bimestre del año 2014, por ende ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no ostenta el derecho de reivindicar el bien raíz, ni a nombre propio y menos a nombre de otra persona natural o jurídica.

PRUEBAS

Como prueba de las excepciones propuestas, se tengan en cuenta las documentales que aparecen en la demanda de pertenencia y de reconvencción e igualmente respetuosamente solicito del despacho se decreten y practiquen los siguientes

TESTIMONIOS

- 1- Declaración testifical de PABLO MEDINA VEGA identificado con C.C. 1.007.200, domiciliado en la cra 72 B No 146- f 21 de Bogotá, persona esta que **no cuenta** con correo electrónico y que expondrá sobre temas tales como tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores y en general sobre los hechos de la demanda de pertenencia.
- 2- Testimonio de MARCO GUILLERMO AGUILAR HERNANDEZ identificado con C.C. 79.381539 Domiciliado en Bogotá en la cra. 72 B No146 F 21, E mail **marco_guillermo@hotmail.com** quien expondrá sobre tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores y lo que considere el despacho respecto de los hechos de la demanda de pertenencia, controvertida en la presente demanda de reconvención.
- 3- JAIRO ERNESTO CAMACHO ESPITIA identificado con C.C. 79.186.986 domiciliado en Bogotá en la calle 80 No 69 B 40 E mail **jetes70@gmail.com**, quien expondrá sobre los hechos de la demanda de pertenencia, tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores.
- 4- JAIME CAINA FIBAMBRE identificado con C.C. No 79.545.392 domiciliado en Bogotá en la calle 147 No 72 A 15, E mail **Jaime.caina@hotmail.com**, quien expondrá sobre los hechos de la demanda de pertenencia, tiempo y forma de ejercicio de posesión de JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ e igualmente la de los demás coposeedores.

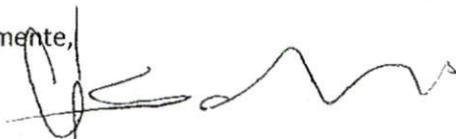
NOTIFICACIONES:

A Los demandados en reconvención CIRO ALFONSO RUIZ PIÑEROS, PEDRO MIGUEL RUIZ PIÑEROS, JUAN DE JESUS ORTEGA GUTIERREZ, JHONATAN MENDOZA HORTUA, JAIRO HERNANDO RUIZ PIÑEROS, EMERIO RINCON CASTILLO, Sírvase su Señoría notificarlos en la cra. 72 No 72 – 35 de Bogotá-

Al suscrito- calle 96 No 45 a 40 int. 4 oficina 603 de Bogotá.

Al demandante en reconvención en la cra. 10 No 16-18 oficina 604 de Bogotá.

Cordialmente,



CESAR AUGUSTO DE JESUS CORDOBA ROMERO

C.C. 19.444.563

T.P. 54.529 C.S. de la J.

E mail **cesar_cor13@hotmail.com**