

# *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.  
E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA # 1100131030-33-2018-00427-00  
DE : ALFONSO MARIN TORRES  
CONTRA: OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO  
E INDETERMINADOS

## CONTESTACION DEMANDA EN RECONVENCION

**OCTAVIO JOSE PEREZ HUTADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.440.605 expedida en Bogotá D. E., Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 61.579 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del Señor ALFONSO MARIN TORRES, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., tal y como consta en el poder a mi conferido y que a este se anexa, a Ud., Señor Juez, me permito manifestarle:

Que, por el presente escrito, dentro del término legal, descorro el traslado a efectos de dar contestación a la demanda, en reconvención, de restitución de inmueble y, de suyo, de indemnización de perjuicios, instaurada por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en contra del Señor ALFONSO MARIN TORRES, dentro del radicado en cita y al respecto expongo lo que sigue:

En cuanto a las PRETENSIONES incoadas en el libelo demandatorio, en reconvención, expreso lo que sigue:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio, en reconvención, pues, quien en verdad ha sufrido menoscabo en su patrimonio económico es el Señor ALFONSO MARIN TORRES y nunca el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, quien amañado en mala fe y asumiendo una, por demás, conducta temeraria y dolosa, pretende desconocer el contenido del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, por él suscrito, en fecha julio 24 de 1.996, junto con su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y sus hermanos JORGE HERNANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, quienes ratificaron, con dicho pacto contractual, el celebrado por su progenitor Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.) con el Señor MARIN TORRES, y en cuyo acto describieron que el local hacía, como hace parte, del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., y de suyo, ratificaron, también, la entrega real y material que, su esposo y padre, hiciera del dicho inmueble - local -, al Señor ALFONSO MARIN TORRES, para lo cual, insertaron cláusulas adicionales del siguiente tenor: ***“Primero: Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato fue efectuada el día cuatro del mes de enero***

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

*de 1.991. Segundo: Que a partir de la fecha de entrega del inmueble el comprador se hace cargo de los pagos tanto de impuestos, como de servicios y valorizaciones que le corresponden al mismo.*” (Negrillas fuera de texto)

Se desprende del precedente artículo primero, adicional, citado, que lo que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, entregó al Señor ALFONSO MARIN TORRES, fue la posesión del inmueble prometido en venta, pues, así se interpreta legal, lógica y razonadamente, al decirse **“Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato...”**, y no otro es el contrato sino el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, por tanto, la entrega nunca lo fue por un contrato de arrendamiento, como para que derive en pretender la restitución del inmueble y, de suyo, en el cobro de perjuicio alguno, en favor de aquel, sino que la entrega real y material de la posesión, lo fue, amén, se itera, de la suscripción del aludido contrato promesa de compraventa que se halla vigente, pues, nunca ha sido rescindido ni resuelto, por tanto, es ley para las partes y, por lo mismo, se debe cumplir. (Negrillas fuera de texto)

Acotase, además, que con su actuar, el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende desconocer documentos, por él suscritos, en los que da cuenta del recibo de dinero, ante testigos hábiles, a saber, los Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, por concepto de impuesto predial causado por los años gravables 1.991 a 2.014, a él pagado por el Señor MARIN TORRES, correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 y aunado a ello, aquel reconoce, en favor de éste, la posesión real, material y pacífica que ha ejercido, se dice - por la calenda de recibo del dinero, febrero 7 de 2.015 -, por más de veinte (20) años, sobre el inmueble - local por el cual el Señor MARIN TORRES, suscribió el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 -; y, además, habiendo cancelado al Señor CETINA CASTRO, las sumas correspondientes a los impuestos prediales, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que se demanda, en reconvención, su restitución, por los subsiguientes años gravables 2.015 - recibo de dinero firmado por OSCAR CETINA CASTRO -, 2.016, 2.017 , 2018 - recibo de dinero firmado por el Señor CETINA CASTRO -, 2.019, 2.020 y 2.021 y, por lo mismo, demostrarse, además, con ello, su ánimo de señor y dueño, amén de la posesión - se itera -, real, material y pacífica que ha ejercido sobre el inmueble - local - identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

Así mismo, el Señor ORCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende, con su actuar, desconocer el contenido de la escritura pública número seis mil número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por medio de la cual se dio por terminado el trámite notarial de la sucesión intestada del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.), y por la que, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, le fue adjudicado la totalidad del inmueble en el que se encuentra ubicado el local objeto de la litis, por él junto con su madre y hermanos, prometido en venta al Señor MARIN TORRES y, de suyo, también, desconocer la adjudicación que se hiciera al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, del saldo que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, debe por el local prometido en venta y entregado a él real y materialmente, como ha quedado dicho.

Así que, se itera, la oposición frente a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio, en reconvención y, por lo mismo, ello será objeto de proposición de excepciones de mérito que seguidamente se formulan, intituladas: ausencia de causa para el pedimento de restitución de inmueble y, de suyo, de perjuicios ora materiales ora morales; temeraria y de mala fe del actor, en reconvención y, de suyo, comisión de la conducta punible de fraude procesal; y genérica de oficio.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

En cuanto a los HECHOS de la demanda, en reconvención, expreso lo que sigue:

1. Al primer hecho, no se admite, pues, el actor, en reconvención, pretende desconocer el contenido de todos y cada uno de los documentos en los que se da cuenta del acto jurídico contentivo del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C. - hoy calle 20 # 99 - 32 -, por tanto, nada hay que restituir ni nada ni a nadie hay que indemnizar, más en contrario, en mora está el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, de transferirle, al Señor ALFONSO MARIN TORRES, el pleno dominio sobre el bien inmueble y no escudarse, de mala fe y dolosamente, en la diligencia judicial de inspección judicial referida y practicada por el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro de radicado número 2.015-00319, máxime cuando el Señor MARIN TORRES, lo único que hizo fue precisar que, en comienzo entró al inmueble en calidad de arrendatario para, más luego, a partir del día 4 de enero de 1.991, asumir la calidad de poseedor en virtud del contrato promesa de compraventa que suscribiera con el Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.) y cancelado, por demás, el justiprecio pactado por el bien inmueble; recalándose, eso sí, que la posesión acá mentada, fue ratificada por el actor, en reconvención, al suscribir el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, junto con su progenitora y hermanos, en fecha julio 24 de 1.996, del cual efectuó reconocimiento de su contenido y firma ante Notario Público de este Círculo Notarial y, así mismo, ratificó su contenido y, de suyo, asintió expresamente la posesión real, material y efectiva con ánimo de señor y dueño que ostenta el Señor MARIN TORRES, sobre el bien raíz objeto de la litis, en el documento que acredita el recibo de dinero por concepto de impuesto - años 1.991 a 2.014, pagados a él por éste, en fecha febrero 7 de 2.015 -, y en el acto procesal de contestación de la demanda de pertenencia que cursó para ante el Estrado Judicial y radicado, acá citados, al allanarse a los hechos y pretensiones, de las que, se precisa, solo se opuso al alinderamiento dado al inmueble y, para el efecto, arrió plano contentivo de estos -.
2. Al segundo hecho, se admite, así figura en los documentos aportados como prueba en la acción principal, huelga decir, la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427.
3. Al tercer hecho, se admite, así aparece en el documento público citado y, además, aportado como prueba de lo, también dicho en los hechos fundamento de la acción principal, huelga decir, la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427.
4. Al cuarto hecho, se admite, así aparece en el documento público citado y, además, aportado como prueba de lo, también dicho en los hechos fundamento de la acción principal, huelga decir, la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427.
5. Al quinto hecho, se admite parcialmente, esto es, se admite en punto de la presentación de la demanda de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.015-00319, que conociera el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., pero no se acepta en punto que los hechos, en que aquella se fundamentó, fuesen los mismos de la que el Despacho conoció bajo el radicado 2.018-0427, pues, en esta los hechos son más completos, coherentes y ciertos, con lo pedido.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Respecto al decurso normal del proceso aludido, así como del proferimiento del fallo de primera y segunda instancias, se admite parcialmente, esto es, en punto de la actuación procesal, no así se admite frente al no reconocimiento de la calidad de poseedor que ostentaba y ostenta el Señor ALFONSO MARIN TORRES, pues, como ha quedado dicho, al dar respuesta al numeral primero de los presentes hechos en que se fundamenta la demanda, en reconvención, es innegable el acto jurídico del contrato promesa de contrato de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, celebrada por éste con el actor, en reconvención,

6. Al sexto hecho, se admite parcialmente, esto es, solo en punto de la presentación de la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427, que el Despacho conoció y frente a la calidad de poseedor de buena fe, que se alega ha tenido y tiene el Señor ALFONSO MARIN TORRES, desde el día 4 de enero de 1.991, por tanto, se niega frente a la calidad de tenedor que se pregona de éste, pues, como ha quedado dicho, por mero formalismo, no se puede ni debe desconocer, peregrinamente, un derecho sustancial, cual es el de la propiedad privada, legal y honestamente adquirida.
7. Al séptimo hecho, se admite parcialmente, esto es, solo en punto de la preceptiva citada, no así frente al resto de lo allí dicho, por tanto, se niega frente al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos en esta exigidos y al respecto se ha de acotar lo que sigue, aun así, una y otra decisión hayan cobrado debida firmeza:

Frente a la identidad de partes, ha de recalcarse que, en el libelo demandatorio de la acción signada con el número 2.018-00427, se incluyó al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, como litisconsorte y así se indicó en el acápite de contra quien se dirigió la demanda, cuando de éste se dijo: “...*contra el Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, mayor de edad, domiciliado y residente, así mismo, en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.487.086 expedida en Bogotá D. C., en calidad de litisconsorte,...*” (Negrillas fuera de texto); y la dicha citación encuentra respaldo en los hechos once (11) y doce (12), en que esta se fundamentó, y por lo que, en consecuencia, en una sana, lógica y legal aplicación del derecho, se dirigió la demanda también contra el mentado Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, para que él hiciera valer su derecho, que como acreedor tenía en las resultas de la dicha acción judicial, pues, siendo persona conocida y determinada, serio y leal era citarlo y no esperar su aparición procesal basada en el emplazamiento de personas indeterminadas que se creyeran con derecho a comparecer al proceso, bien por activa o bien por pasiva y, por ello, antes que causarle perjuicio alguno, se lo estaba era reconociendo como acreedor, es así, en apego, como se anotó, a la adjudicación que se le hiciera dentro del trámite de sucesión intestada del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.) y cuyo pago - de la acreencia -, estaba, como lo está, sujeta al finiquito de la negociación, amén de lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que hace parte del legajo, como prueba documental y por el cual se reafirma la posesión quieta, pacífica, pública y de buena fe que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, tiene y ejerce, desde el día 4 de enero de 1.991, sobre el inmueble signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., cuando se dijo; “...y la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, a ser entregados, por el prometiende comprador a los prometientes vendedores, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa. Cláusula cuarta.”.

En punto de la identidad de objeto, se argumenta que no es del todo cierto el cumplimiento de tal exigencia, pues, en tanto que, en la primigenia acción ordinaria de

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.015-00319, que conoció el juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D. C., se determinó que el objeto, de esta, era la declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el local, que hace parte del predio de mayor extensión, ubicado en la calle 20 # 99 - 38 de esta ciudad de Bogotá D. C. y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y cuyas direcciones secundarias eran calle 20 # 99-30/32/34/38 - precisándose que este último número no aparece en el boletín catastral -; en la segunda acción signada con el número 2.018-00427 - conocida por el Despacho, se impetraba la declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble - local - signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., el cual hace parte del predio de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y cédula catastral número FB U 27 99 26, así que, si bien es cierto, hay identidad, ella no lo es en su totalidad, pues, como se aprecia, hay diferencia entre una y otra identidad del objeto y para que se cumpla el requisito de plena identidad de este - del objeto -, se itera, esta lo ha de ser de manera cierta, real, verás y absoluta, por tanto, se tiene, así es, que al no cumplirse tal requisito, mal puede, entonces, concluirse que se está frente al acaecimiento del fenómeno jurídico de la cosa juzgada.

Respecto a la identidad de causa, en uno y otro proceso, como seguidamente se demuestra, de igual modo, la misma no se cumple, pues, de una parte los hechos en que estas se fundamentan solo coinciden parcialmente, esto es, en tanto en la acción ordinaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.015-00319, que conoció el juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D. C., se fundamentan las pretensiones en hechos narrados de manera sencilla e incompleta; en la acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.018-00427, que conoció el Despacho, los hechos en que se sustentan las pretensiones son más coherentes con lo pedido, son más completos, son más ciertos, veraces y demostrativos de la verdad verdadera: de cómo el ahora demandado, en reconvenición, entró en posesión del inmueble; de cómo el demandante, en reconvenición, ha reconocido el acto posesorio de aquel, como consta en el primigenio proceso ordinario de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al dar contestación de la demanda - libelo demandatorio que se arrima junto con su contestación, en copias auténticas -, actuación procesal - la contestación -, en la que, así es, solo se opuso al alinderamiento dado al bien raíz y se allanó a las restantes pretensiones y a los hechos en que estas se sustentaban y, para el efecto, arrió plano contentivo de estos - el que ahora se anexa en copia auténtica -, pero, eso sí, en esta última acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, amaña su voluntad y omite referirse a dicho acto procesal y prescinde, de suyo, anexar su contenido y solo arrió lo que a él favorece, huelga decir, el CD contentivo de la diligencia de inspección judicial y fallo y en contrario, además, rechaza las pretensiones y los hechos -; acotase, además, el reconocimiento de posesión que, a su vez, hace el demandante, en reconvenición, en otras manifestaciones objetivadas al suscribir documentos tales como los recibos por concepto de pago de impuestos prediales, a él cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES y, amén de lo antes dicho, se tiene cómo la posesión ostentada, por éste, ha sido dinámica - que no estática -, ha sido ininterrumpida, notoria, pública, pacífica y de buena fe y se mantiene vigente, aún en la actualidad.

Dicho lo anterior, se tiene que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, nada debe restituir y nada ni a nadie debe indemnizar, antes bien, se le debe es reconocer, a él y solo a él, su real y legítima posesión, por demás, de buena fe, pacífica, ininterrumpida y pública, que tiene y ejerce sobre el bien raíz objeto de la litis.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

8. Al octavo hecho, se admite parcialmente, huelga decir, en punto de la calidad de poseedor, de buena fe, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, tiene y ejerce, sobre el predio objeto de la litis, desde el día 4 de enero de 1.991, hasta la actualidad y de manera ininterrumpida, pública, de buena fe y pacífica, por tanto, en vano es el que se le encasille en la calidad de tenedor, por todo cuando se ha dicho y dirá, a lo largo de la presente contestación del libelo demandatorio, en reconvencción.
9. Al noveno hecho, no se admite, pues, no basta con traer como sustento fáctico decisiones judiciales, sino demostrar que se está obrando de buena fe y que en el actuar del actor, en reconvencción, está ausente el dolo y ello no lo puede demostrar éste, quien, sin un asomo de vergüenza, pretende apropiarse de lo que ya había enajenado y entregado real y materialmente, junto con su progenitora y hermanos.

El derecho sustancial de la propiedad privada ha de prevalecer por sobre los formalismos y, por lo mismo, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, es poseedor de buena fe y así la judicatura lo debe tener y considerar.

En los anteriores términos dejo contestado el libelo demandatorio aludido en referencia, seguidamente propongo las siguientes:

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

- **EXCEPCION DE MERITO DE AUSENCIA DE CAUSA PARA EL PEDIMENTO DE RESTITUCION DE INMUEBLE Y, DE SUYO, DE PERJUICIOS ORA MATERIALES ORA MORALES.**

Fundamento la anterior excepción en los siguientes:

### **HECHOS**

1. Mediante contrato promesa de compraventa de inmueble, el Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), fungiendo como prometiente vendedor y el Señor ALFONSO MARIN TORRES, fungiendo como prometiente comprador, aquel prometió en venta y éste prometió comprar, el inmueble - local -, que para el efecto describieron que hacía, como hace parte, del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C.
2. El prometiente vendedor, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), falleció en esta ciudad de Bogotá D. C., el día ocho (8) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996).
3. Amén del fallecimiento del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), su cónyuge supérstite y herederos, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, en fecha julio 24 de 1.996, suscribieron, en favor del Señor ALFONSO MARIN TORRES, nuevo contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - del cual efectuaron reconocimiento de contenido y firmas ante Notario Público de este Círculo Notarial -, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C. y el que, en precedente calenda, como se anotó, aquel había prometido en venta, a éste.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

4. El justiprecio pactado por el inmueble prometido en venta - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., lo fue por la suma de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 29.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que el prometiente comprador pagaría, a los prometientes vendedores, de la forma siguiente: la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 19.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que los prometientes vendedores declararon recibidos de manos del prometiente comprador en la fecha de suscripción del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - julio 24 de 1.996 -; y la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, a ser entregados, por el prometiente comprador a los prometientes vendedores, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el aludido contrato promesa de compraventa. Cláusula cuarta.
5. En el precitado pacto contractual signado con el número de orden CI-0322395, las partes contratantes establecieron como linderos del inmueble prometido en venta los que siguen: Por el Sur, en extensión de cinco punto cero siete metros lineales (5.07 mts.), con la calle 27 de Bogotá; Por el Norte, en extensión de cuatro punto setenta y dos metros lineales (4.72 mts.) con propiedad del prometiente vendedor; Por el Oriente, en extensión de trece punto cincuenta metros lineales (13:50 mts.), con propiedad del prometiente vendedor; Por el Occidente, en trece punto cincuenta metros lineales (13:50 mts.), con garaje propiedad del prometiente vendedor.
6. Así mismo, en el pre mentado pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, las partes como clausulas adicionales pactaron: *“Primero: **Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato fue efectuada el día cuatro del mes de enero de 1.991. Segundo: Que a partir de la fecha de entrega del inmueble el comprador se hace cargo de los pagos tanto de impuestos, como de servicios y valorizaciones que le corresponden al mismo.**”* (Negrillas fuera de texto)
7. Se desprende del precedente artículo primero, adicional, citado, que lo que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, entregó al Señor ALFONSO MARIN TORRES, fue la posesión real y material del inmueble prometido en venta, pues, así se interpreta legal, lógica y razonadamente, al decirse *“**Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato...**”*, y no otro es el contrato sino el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - que en momento alguno ha sido rescindido o resuelto, por tanto, es ley para las partes y, por lo mismo, se debe cumplir -, por lo que se tiene, entonces, que la entrega nunca lo fue por un contrato de arrendamiento, como para que derive en pretender la restitución del inmueble y, de suyo, en el cobro de perjuicio alguno, en favor de aquel, sino que la entrega real y material de la posesión, lo fue, amén, se itera, de la suscripción del contrato promesa de compraventa, se insiste, signado con el número de orden CI-0322395. (Negrillas fuera de texto)
8. De igual manera las partes acordaron que la escritura pública que perfeccionara el contrato promesa de compraventa sería otorgada para ante la Notaría Cincuenta y Dos (52) de este Círculo Notarial, en fecha julio 24 de 1.997, a la hora de las once de la mañana (11:00 a.m.).
9. Llegada la calenda de otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, en precedencia aludido, las partes acordaron suscribir un OTRO SI a dicho pacto contractual, en punto

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

de señalar como nueva fecha para la suscripción de la escritura pública, el día 27 de julio de 1.998 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), para ante la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; pero llegada, de igual modo, dicha calenda, las partes suscriben nuevo OTRO SI al pacto contractual, señalando, entonces, como fecha para la suscripción de la escritura pública, el día 24 de julio de 1.999 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), en la misma Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; y así sucesivamente fueron suscritos nuevos OTRO SI, en este mismo sentido, para fechas tales como julio 24 de 2.000, julio 24 de 2.001, julio 24 de 2.002 y julio 24 de 2.003, así mismo a las nueve de la mañana (9:00 a. m.), documentos estos de los cuales efectuaron reconocimiento de su contenido y firmas ante Notarios Públicos de este Círculo Notarial.

10. Amén del aplazamiento de los prometientes vendedores, en dar cumplimiento al otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, del inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hubo el prometiente comprador, Señor ALFONSO MARIN TORRES, de acudir para ante la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial, en fecha julio 24 de 2.003, para dicho acto notarial, habiéndose dejado constancia, por el Titular de Dicho Despacho Notarial, mediante acta de presentación signada con el número 34, en punto de la presencia de éste y de haber llevado consigo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, para, de tal forma, cancelar la acreencia a su cargo, pues, así se había acordado en la cláusula cuarta (4) del pacto contractual promesa de compraventa pre mentado, de cancelar dicho monto en la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
11. Mediante escritura pública número cuatro mil setecientos setenta y seis (4.776), de fecha agosto veintitrés (23) de dos mil dos (2.002), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (14) de este Círculo Notarial, contentiva de los actos jurídicos de compraventa de nuda propiedad y reserva del derecho de usufructo, la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), fungiendo como vendedora, a través de su apoderada MARIA MIREYA CASTRO DE VALLE y el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, fungiendo como comprador, suscriben dicho documento público, de los pre anotados actos jurídicos, sobre el inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26, esto es, sobre la totalidad del predio de mayor extensión y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que éstos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.
12. Por la escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, a través de su apoderado, JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, protocolizaron el trabajo de partición y adjudicación del acervo social y herencial del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.) - trámite sucesoral que se había iniciado en esa misma Notaría en octubre dieciocho (18) de dos mil dos (2.002) -, y dentro del cual en el acta de inventarios y avalúos se incluyó, como partida primera del activo y, en consecuencia,

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

fue adjudicada al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, la nuda propiedad sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26 y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que aquellos habían suscrito, como prometedores vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiende comprador, sobre el inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., esto es, omitieron su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).

13. De igual manera, dentro del precitado trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), como partida octava (8) del activo social y herencial se incluyó, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, describiéndose como acreencia a favor del haber social y a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., por concepto de saldo por pagar, amén del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre la cuota parte del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28 de esta ciudad de Bogotá D. C. - inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y cuya partida le fuera asignada, en su hijuela, al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO; precisándose que, si bien fue inventariado el saldo del justiprecio pactado por el inmueble prometido en venta al Señor ALFONSO MARIN TORRES, no así fue éste tenido en cuenta, se itera, como adjudicatario del inmueble - cuota parte -, por él prometido en compra, como ha debido ser y en contrario, se insiste, se omitió su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).
14. A través de la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha febrero seis (6) de dos mil doce (2.012), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, fue cancelado, por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, el derecho de usufructo que había constituido en favor de su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), mediante la escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial y, en consecuencia, se consolidó, en su favor, el dominio pleno sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26.
15. Ante la actualización de nomenclatura efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se tiene que el predio de mayor extensión registra, en la actualidad, como nomenclatura principal, la calle 20 # 99 - 28, habiendo tenido como dirección anterior la calle 27 # 99 - 28; y, así mismo, en atención a Certificación Catastral signada con el número W-1001830, se tiene, que el inmueble registra como nomenclaturas secundarias, actuales, por tener puertas de acceso, las siguientes: Calle 20 # 99 - 30; Calle 20 # 99 - 32; y Calle 20 # 99 - 34; siendo, entonces, pertinente, precisar que la correspondiente al número 99 - 32, es la que le pertenece al inmueble prometido en venta al Señor ALFONSO MARIN TORRES.
16. De conformidad con lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el bien inmueble - local con propiedad

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se tiene, que en cumplimiento de lo allí estipulado - en virtud de la entrega real y material de la posesión, se insiste, desde el día 4 de enero de 1.991 -, en su cláusula segunda, adicional, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, canceló al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, los emolumentos correspondientes al impuesto predial causado desde la fecha de entrega real y material, huelga decir, desde el mes de enero de 1.991, hasta el año 2.014, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523.00) MONEDA CORRIENTE - en cuyo documento adiado en febrero 7 de 2.015 y por ante testigos hábiles, a saber, los Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, da fe del recibo del dinero y, aunado a ello, éste reconoce de manera expresa, en favor de aquel, la posesión real, material y pacífica que ha ejercido, se dice - por la calenda de recibo del dinero -, por más de veinte (20) años sobre el inmueble - local por el cual el Señor MARIN TORRES, suscribió el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, tantas veces mentado -; y, además, habiendo cancelado al Señor CETINA CASTRO, las sumas correspondientes a los impuestos prediales, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que se demanda, en reconvención, su restitución, por los subsiguientes años gravables 2.015 - recibo de dinero firmado por el Señor CETINA CASTRO -, 2.016, 2.017, 2018 - recibo de dinero firmado por éste -, 2.019, 2.020 y 2.021 y, por lo mismo, demostrarse, además, con ello, su ánimo de señor y dueño, amén de la posesión - se itera -, real, material y pacífica que ha ejercido sobre el inmueble - local - identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

17. Así mismo, de conformidad con lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se tiene, que en cumplimiento de lo allí estipulado - en virtud de la entrega real y material de la posesión, se insiste, desde el día 4 de enero de 1.991 -, en su cláusula segunda, adicional, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, ha venido cumpliendo de manera rigurosa con el pago de los servicios públicos domiciliarios - agua, luz y teléfono - y, por lo mismo, demostrarse, además, con ello, su ánimo de señor y dueño, amén de la posesión - se itera -, real, material y pacífica que ha ejercido sobre el inmueble - local - identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

18. Amén de la posesión real, material, efectiva, se insiste, de buena fe, pacífica, pública e ininterrumpida que ha ejercido el Señor ALFONSO MARIN TORRES, con ánimo de señor y dueño, en virtud de la entrega, a él ratificada, desde el día 4 de enero de 1.991, al tenor del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, del bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se dirá, que aquel, por el año 2.004, instaló en el predio - local -, el servicio de gas natural, eso sí, a su nombre, tal y como se demuestra con los documentos de rigor - Inspección de instalación para el suministro de gas, según acta número 16923-4; carta, de bienvenida, a él dirigida por la firma prestadora del servicio domiciliario GAS NATURAL S. A., ESP; carta, por aquel remitida a ésta, solicitando que el costo de la

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

instalación fuese pagadera a una sola cuota; y facturas de consumo, a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, por el servicio de gas instalado en el inmueble - local -, eso sí, precisándose lo concerniente a la actualización de nomenclatura, como en los presentes hechos se indica.

19. En virtud de lo antes expuesto, entonces, lleva a concluirse que la excepción de mérito de ausencia de causa para el pedimento de restitución de inmueble y, de suyo, de perjuicios ora materiales ora morales, debe recibir acogida, declarándose, por lo mismo, probada, pues, a fe que sí, ello se impone, amén de no haber ostentado el Señor ALFONSO MARIN TORRES, la calidad de tenedor del bien inmueble - local -, durante el periodo de tiempo alegado por el actor, en reconvención, máxime cuando, como ha quedado dicho, éste ratificó la posesión de aquel sobre el predio, recibió los emolumentos por concepto de impuesto predial y aceptó que aquel era poseedor del bien inmueble, tal y como así lo confesara, a través de su apoderado judicial, dentro del proceso ventilado para ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado 2.015-00319, cuyo acto procesal se anexa en copia auténtica, junto con el libelo demandatorio y el plano contentivo de los linderos determinados por el actor, en reconvención.

Dicho lo anterior, se tiene que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, nada debe restituir y nada ni a nadie debe indemnizar, antes bien, se le debe es reconocer su real y legítima posesión, por demás, de buena fe, ininterrumpida, pacífica y pública que tiene y ejerce sobre el bien raíz objeto de la litis.

- **EXCEPCION DE MERITO DE TEMERIDAD Y MALA FE DEL ACTOR, EN RECONVENCION Y, DE SUYO, COMISION DE LA CONDUCTA PUNIBLE DE FRAUDE PROCESAL.**

Fundamento la anterior excepción en los siguientes:

### HECHOS

1. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, quien amañado en mala fe y asumiendo una, por demás, conducta temeraria y dolosa, pretende desconocer el contenido del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - por él suscrito, en fecha julio 24 de 1.996, junto con su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y sus hermanos JORGE HERNANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO - del cual efectuaron reconocimiento de contenido y firmas ante Notario Público de este Círculo Notarial -, y quienes ratificaron, con dicho pacto contractual, el celebrado, por su esposo y progenitor Señor, JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), con el Señor MARIN TORRES y en cuyo acto describieron que el local hacía, como hace parte, del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., - hoy calle 20 # 99 - 32 -, y de suyo, ratificaron, también, la entrega real y material que, su esposo y padre, hiciera del dicho inmueble - local -, al Señor ALFONSO MARIN TORRES, para lo cual, insertaron cláusulas adicionales del siguiente tenor: "Primero: Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato fue efectuada el día cuatro del mes de enero de 1.991. Segundo: Que a partir de la fecha de entrega del inmueble el comprador se hace cargo de los pagos tanto de impuestos, como de servicios y valorizaciones que le corresponden al mismo." (Negritas y subrayas fuera de texto), por lo que, en consecuencia, no hay ni existe la tenencia alegada, sino, antes

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

bien, es una posesión real, material, de buena fe, pública e ininterrumpida, que ostenta y ejerce el Señor ALFONSO MARIN TORRES.

2. Se itera, se desprende del precedente artículo primero, adicional, citado, que lo que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, entregó al Señor ALFONSO MARIN TORRES, fue la posesión real y material del inmueble prometido en venta, pues, así se interpreta legal, lógica y razonadamente, al decirse “*Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato...*”, y no otro es el contrato sino el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - que en momento alguno ha sido rescindido o resuelto, por tanto, es ley para las partes y, por lo mismo, se debe cumplir -, de lo que se deduce simple y llanamente, que la entrega nunca lo fue por un contrato de arrendamiento, como para que derive en pretender la restitución del inmueble y, de suyo, el cobro de perjuicio alguno, en favor de aquel, sino una entrega real y material de la posesión, amén, se insiste, como consecuencia de la suscripción del citado contrato promesa de compraventa. (Negrillas fuera de texto),
3. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende, con su actuar, de mala fe y de manera temeraria, inducir en error al Despacho y obtener, de suyo, la restitución del inmueble - local -, como se ha dicho, por él prometido en venta y, además entregado real y materialmente al Señor ALFONSO MARIN TORRES, cuando en contrario, en mora está de transferirle, a éste, el pleno dominio sobre el bien inmueble y no escudarse, se insiste, de mala fe y dolosamente, en la diligencia judicial de inspección judicial practicada por el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado número 2.015-00319, máxime cuando el Señor MARIN TORRES, lo único que hizo fue precisar que, en comienzo entró al inmueble en calidad de arrendatario para, más luego, a partir del día 4 de enero de 1.991, asumir la calidad de poseedor, en virtud de la entrega real y material de la posesión a él efectuada, en atención al contrato promesa de compraventa que suscribiera con el Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), y cancelado, por demás, el justiprecio pactado por el bien inmueble; recalándose, eso sí, que la posesión real y material, acá mentada, fue ratificada por el actor, en reconvención, al suscribir el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, junto con su progenitora y hermanos, en fecha julio 24 de 1.996, del cual efectuó reconocimiento de su contenido y firma ante Notario Público de este Círculo Notarial y del mismo modo, reconoció en varias oportunidades la posesión real y materia, se insiste, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, tiene y ejerce sobre el inmueble - local - prometido en venta, al suscribir los OTRO SI, que postergaban el otorgamiento de la escritura pública con que se solemnizaba y protocolizaba el pre mentado contrato promesa de compraventa - también reconocidos sus contenidos y firma ante Notario Público de este Círculo Notarial - y, así mismo, ratificó su contenido y, de suyo, la posesión real, material y efectiva, con ánimo de señor y dueño, que ostenta el Señor MARIN TORRES, sobre el bien raíz objeto de la litis, en el acto procesal de contestación de la demanda de pertenencia que cursó para ante el Estrado Judicial y radicado, acá citados, al allanarse a los hechos y pretensiones de las que, se precisa, solo se opuso al alinderamiento dado al inmueble, actos procesales. - libelo demandatorio, contestación y plano - que se anexan, en copias auténticas.

Acotase, acá, que tales documentos - libelo demandatorio, contestación y plano -, los que, junto con el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 y los OTRO Si, pretende desconocer el actor en, reconvención, y con ello inducir en error al Despacho, para que tome una decisión contraria a derecho.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

4. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende, además, desconocer el documento, por el suscrito, en fecha febrero 7 de 2.015 - y con ello, se itera, inducir en error al Despacho -, en el que da cuenta del recibo de dinero, ante testigos hábiles, Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, por concepto de impuesto predial, a él pagado por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, por los años gravables 1.991 hasta 2.014, correspondiente al inmueble - local - identificado, por aquella época, con el número 99 - 38 de la calle 20 - hoy con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C. -, y en el cual, de manera expresa, reconoce la posesión real, material y pacífica que éste tenía y ejercía, a la calenda de suscripción del mentado recibo de dinero, se dice, por más de veinte (20) años - posesión real y material que aún en la actualidad tiene y ejerce - y, por ende, entonces, inducir en error al Despacho, para que tome una decisión contraria a derecho.
5. Del mismo modo, pretende, el Señor CETINA CASTRO, desconocer el contenido de la escritura pública número seis mil número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por medio de la cual se dio por terminado el trámite notarial de la sucesión intestada del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.), y por la que, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, le fue adjudicado la totalidad del inmueble en el que se encuentra ubicado el local objeto de la litis, por él junto con su madre y hermanos, prometido en venta al Señor MARIN TORRES y, de suyo, también, pretender desconocer, la adjudicación que se hiciera al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, del saldo que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, debe por el local, y, por ende, entonces, inducir en error al Despacho, para que tome una decisión contraria a derecho.
6. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, fundamenta su libelo demandatorio, en reconvención, sobre el hecho del supuesto cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de la existencia de la cosa juzgada, esto es, por la identidad de partes, de objeto y de causa existentes entre la acción ordinaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.015-00319, que cursó para ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., y la acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, número 2.018-00427, que el Despacho conoció, en las que se señala como actor al Señor ALFONSO MARIN TORRES y como extremo demandado al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, eso sí, desconociendo que el acontecer fáctico es verdadero, esto es, como se indicó en los hechos primero y segundo, precedentes, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, es poseedor, de buena fe, de manera pacífica, pública e ininterrumpidamente, desde el día 4 de enero de 1.991, por tanto, acá se niega la calidad de tenedor que aquel pregonó de éste, pues, como ha quedado dicho, por mero formalismo no se puede ni debe desconocer peregrinamente un derecho sustancial, cual es el de la propiedad privada, legal y honestamente adquirida.
7. Los hechos en que se sustentan las pretensiones de la acción verbal signada con el número 2.018-00427, que conoció el Despacho, son coherentes con lo pedido, son completos, son ciertos, veraces y demostrativos de la verdad verdadera: de cómo el Señor ALFONSO MARIN TORRES, entró en posesión real y material del inmueble; de cómo el demandante, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, ha reconocido el acto posesorio de aquel, como consta en el primigenio proceso ordinario de pertenencia que conociera el Juzgado Primero (1)

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado número 2.015-00319-00, al dar contestación de la demanda - escrito que se anexa en copia auténtica -, en la que, así es, solo se opuso al alinderamiento dado al bien raíz y se allanó a las restantes pretensiones y a los hechos en que estas se sustentaban - se arrima copia auténtica de dicho acto procesal - y, para el efecto, arrimó plano contentivo de estos, - el que ahora se anexa en copia auténtica -; reconocimiento de posesión real y material que, a su vez hace, el demandante, en reconvencción, en otras manifestaciones objetivadas al suscribir documentos tales como los recibos por concepto de pago de impuestos prediales a él cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES y amén de lo antes dicho se tiene que la posesión real y material ostentada, por éste, ha sido dinámica - que no estática -, ha sido ininterrumpida, notoria, pública, pacífica y de buena fe y se mantiene vigente, aún en la actualidad; pero, eso sí, en esta acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio - la acá referida -, amaña su voluntad y omite referirse a dicho acto procesal y prescinde, de suyo, anexar su contenido y solo arrima lo que a él favorece, huelga decir, el CD contentivo de la diligencia de inspección judicial y fallo y, en contrario, además, rechaza las pretensiones y los hechos.

8. El actor, en reconvencción, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, alega que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, le debe una alta suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento, basado, desde luego, en su actuar doloso, temerario y de mala fe y, además, de manera errada considerarse perjudicado y víctima, cuando, en verdad, la víctima es el Señor ALFONSO MARIN TORRES, quien siendo poseedor, al tenor de lo afirmado en precedencia, aquel le atribuye la supuesta calidad de ser tenedor del bien raíz trabado dentro de la litis y basado en ello tomar como inicio, de la mentada calidad, el mes de mayo de 2.008 - calenda de fallecimiento de su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA ( q. e. p. d.) - y de ahí en adelante pretender el cobro de la suma de dinero que fija en sus pretensiones y, es acá donde surge un interrogante: ¿Si es tan cierta la tenencia alegada, por qué entonces no inició la pertinente acción de restitución una vez hizo tránsito a cosa juzgada la acción ordinaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que conociera el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá, radicada bajo el número 2.015-00319-00 y solo lo hace una vez da contestación al libelo demandatorio de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, instauró en su contra y que conociera el Despacho, bajo el radicado número 2.018-00427-00. ?
9. Señalase, acá, que el delito de fraude procesal se configura cuando un sujeto activo indeterminado induce en error a un servidor público mediante mecanismos fraudulentos idóneos, orientados a lograr u obtener una decisión injusta, favorable a los intereses del autor, por medio de sentencia, resolución o acto administrativo.

Al respecto, ha dicho la Honorable Corte de Justicia, en sentencia de única instancia adiada en septiembre 2 de 2.002, con ponencia del Magistrado Dr. EDGAR LOMBANA TRUJILLO, dentro del radicado número 17.703: *“Para el encasillamiento de una conducta en este tipo penal, es imprescindible la concurrencia de las siguientes condiciones: Sujeto activo indeterminado, dado que la ley no exige ninguna cualificación al autor del supuesto hecho y calidad del medio fraudulento.*

*La conducta se concreta en la inducción en error del servidor público a través de medios fraudulentos idóneos, es decir, que para su perfeccionamiento no se*

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

*necesita que el funcionario haya sido engañado, sino que los mecanismos utilizados tengan la fuerza suficiente para ello.*

*Como ingrediente subjetivo específico del tipo se destaca que la conducta debe estar orientada a conseguir una decisión injusta favorable a los intereses del autor por medio de sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.*

*Se deduce, de lo anterior, que es un tipo de mera conducta en razón a que se perfecciona cuando se logra la inducción en error del servidor público por medios engañosos o artificiosos idóneos y sus efectos se prolongarán en el tiempo, en tanto perviva el estado de error y se obtenga la decisión pretendida, aún después si se necesita para su ejecución de actos posteriores. Es decir, no requiere el logro de la decisión anhelada, sentencia, resolución o acto administrativo ilegal que de producirse configurarían su agotamiento.”*

10. En virtud de lo antes expuesto, fuerza es colegir, entonces, que la excepción de mérito de temeridad y mala fe del actor, en reconvencción, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, y, de suyo, comisión de la conducta punible de fraude procesal, tiene su fundamento legal en las previsiones contenidas en los artículos 42 numeral 3 y 79 numerales 1, 2 y 3 del Código General del Proceso y, de contera, habrá de imponérsele la pertinente sanción pecuniaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y 81 *Ibídem*, declarándose, por tanto, probada, pues, en apego a los argumentos fácticos y jurídicos que la soportan, así se impone, para, de suyo, en consecuencia, decretarse la no prosperidad de la acción verbal de restitución de inmueble y, de suyo, de pago de perjuicios ora materiales ora morales, por éste impetrada, toda vez que con su actuar doloso, temerario y de mala fe, estaría, como lo está, incurso en la conducta punible de fraude procesal, tipificada en el artículo 453 del Código de Penas, al pretender, bajo engaño, obtener fallo alejado de la verdad, ya que, no basta con traer como sustento fáctico decisiones judiciales, sino demostrar que se está obrando de buena fe y que en su actuar está ausente el dolo y ello no lo puede demostrar el actor, en reconvencción, quien sin un asomo de vergüenza pretende apropiarse de lo que ya había enajenado y entregado real y materialmente, junto con su progenitora y hermanos, esto es, de lo que ya no es suyo.

El derecho sustancial de la propiedad privada ha de prevalecer por sobre los formalismos y, por lo mismo, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, es poseedor de buena fe y así la judicatura lo debe tener y considerar.

- **EXCEPCION DE MERITO GENERICA DE OFICIO**

En ejercicio legítimo del poder oficioso que le asiste a Ud., Señor Juez, le solicito, desde luego, de manera respetuosa, se sirva decretar como probada la excepción de mérito que considere pertinente en aras de la defensa de los intereses del Señor ALFONSO MARIN TORRES, eso sí, al amparo del caudal probatorio y su pertinente análisis.

### **PRUEBAS**

Para que sean estimadas y tenidas como tales, adjunto los siguientes:

# *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

## DOCUMENTOS:

- DOCUMENTALES POR APORTACION A LA ACCION PRINCIPAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. Poder debidamente conferido para actuar.
2. Libelo demandatorio de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que el Despacho conoció y radicado bajo el número 2.018-00427, con todo y cada uno de los anexos arrimados como pruebas documentales por aportación, esto es:
  - a) Contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, suscrito por la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, en fecha julio 24 de 1.996, como prometientes vendedores y el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C.
  - b) Documentos contentivos de OTRO SI al pacto contractual signado con el número de orden CI-0322395, en punto de señalar como nuevas fechas - para la suscripción de la escritura pública que perfeccionase la compraventa -, el día 27 de julio de 1.998 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), para ante la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; el día 24 de julio de 1.999 998 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), en la misma Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; y así para fechas tales como julio 24 de 2.000, julio 24 de 2.001, julio 24 de 2.002 y julio 24 de 2.003, así mismo a las nueve de la mañana (9:00 a. m.).
  - c) Acta de presentación signada con el número 34 de fecha julio 24 de 2.003, expedida por el Señor Notario Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial , en la que se da cuenta de la presencia, ante dicho Despacho Notarial, en esa calenda, del Señor ALFONSO MARIN TORRES, para la suscripción de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa del inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C. y de haber llevado consigo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, para, de tal forma, cancelar la acreencia a su cargo, pues, así se había pactado en la cláusula cuarta (4) del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, de cancelar dicho monto en la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
  - d) Escritura pública número cuatro mil setecientos setenta y seis (4.776), de fecha agosto veintitrés (23) de dos mil dos (2.002), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (14) de este Círculo Notarial, contentiva de los actos jurídicos de compraventa de nuda propiedad y reserva del derecho de usufructo, por la cual la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), fungiendo como vendedora, a través de su apoderada MARIA MIREYA CASTRO DE VALLE y el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, fungiendo como comprador, suscriben dicho documento público, de los pre anotados actos jurídicos, sobre el inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado el folio de matrícula inmobiliaria número

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26, esto es, sobre la totalidad del predio de mayor extensión y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que éstos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

- e) Escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por la que a través de su apoderado, JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, protocolizaron el trabajo de partición y adjudicación del acervo herencial del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.) - trámite sucesoral que se había iniciado en esa misma en octubre dieciocho (18) de dos mil dos (2.002) -, y dentro del cual en el acta de inventarios y avalúos se incluyó, como partida primera del activo y, en consecuencia, fue adjudicada al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, la nuda propiedad sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26 y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa que aquellos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y en que omitieron su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).

De igual manera, dentro del precitado instrumento público del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), como partida octava (8) del activo herencial se incluyó, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, describiéndose como acreencia a favor del haber social y a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., por concepto de saldo por pagar, amén de pacto contractual promesa de compraventa sobre cuota parte del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28 de esta ciudad de Bogotá D. C. - inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y cuya partida le fuera asignada, en su hijuela, al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, precisándose que si bien fue inventariado el saldo del justiprecio pactado por el inmueble prometido en venta al Señor ALFONSO MARIN TORRES, no así fue éste tenido en cuenta, se itera, como adjudicatario del inmueble - cuota parte -, por él prometido en compra, como ha debido ser y en contrario, se insiste, se omitió su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).

- f) Escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha febrero seis (6) de dos mil doce (2.012), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por medio de la cual se canceló, por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, el derecho de usufructo que había constituido en favor de su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), mediante la

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial y, en consecuencia, se consolidó, en su favor, el dominio pleno sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26.

- g) Documento contentivo del recibo de los emolumentos, por parte del Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y por ante testigos hábiles, Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, correspondientes al impuesto predial causado desde la fecha de entrega real y material, huelga decir, desde el mes de enero de 1.991, hasta el año 2.014, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523.00) MONEDA CORRIENTE -, y por demás, éste reconoce, de manera expresa, en favor de aquel, la posesión real, material y pacífica que ha ejercido, se dice, por más de veinte (20) años contados desde el día 4 de enero de 1.,991 y hasta la fecha se suscripción del mentado recibo, sobre el inmueble - local por el cual el Señor MARIN TORRES, suscribió el contrato promesa de compraventa tantas veces mentado -, todo ello de conformidad con lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se tiene, por tanto, el cumplimiento de lo allí estipulado en su cláusula segunda, adicional, por parte del Señor MARIN TORRES.
- h) Documentos contentivos del pago de los emolumentos por concepto impuestos prediales, cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que se demandó su pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por los años gravables 2.015, 2.016, 2.017 y 2.018.
- i) Facturas debidamente canceladas por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, por concepto de servicios públicos domiciliarios - agua, luz y teléfono -, instalados en el inmueble - local - objeto de la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y ubicado en la calle 20 # 99 - 32 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., eso sí, precisándose lo concerniente a la actualización de esta, como en los hechos se indicó.
- j) Documentos tales como Inspección de instalación para el suministro de gas, según acta número 16923-4; carta, de bienvenida, a él dirigida por la firma prestadora del servicio domiciliario GAS NATURAL S. A., ESP; carta, por aquel remitida a ésta, solicitando que el costo de la instalación fuese pagadera a una sola cuota; y facturas de consumo, a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, por el servicio de gas instalado en el inmueble - local -, ubicado en la calle 20 # 99 - 32, eso sí, precisándose lo concerniente a la actualización de nomenclatura, como en los hechos se indicó y con los que se demuestra el ánimo de señor y dueño, por él ejercido sobre el predio.
- k) Certificación Catastral, registro alfanumérico con número de radicación W-1001830, expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, correspondiente al inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria número

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

50C-0054373, en el que se aprecia su avalúo catastral para la vigencia fiscal 2.018 y se tiene que el predio de mayor extensión registra en la actualidad, como nomenclatura principal, la calle 20 # 99 - 28, habiendo tenido como dirección anterior la calle 27 # 99 - 28; y así mismo, en atención a certificación catastral se tiene, que el inmueble registra como nomenclaturas secundarias, actuales, por tener puertas de acceso, las siguientes: Calle 20 # 99 - 30; Calle 20 # 99 - 32; y Calle 20 # 99 - 34; siendo, entonces, pertinente, precisar que la correspondiente al número 99 - 32, es la que le corresponde al inmueble del cual ejerce su posesión el Señor ALFONSO MARIN TORRES.

- l) Certificado de tradición correspondiente inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373, ubicado en la calle 20 # 99 - 28 de esta ciudad de Bogotá D. C.
- m) Certificado especial de pertenencia pleno dominio, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, en el que se da fe que el inmueble de mayor extensión se halla ubicado en la calle 20 # 99 - 28 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y que el pleno dominio y/o titularidad de derechos reales se encuentra en cabeza del Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO.
- DOCUMENTALES POR APORTACION A LA AHORA CONTESTACION DE LA DEMANDA, EN RECONVENCION, DE RESTITUCION DE INMUEBLE Y, DE SUYO, DEL PEDIMENTO DE PERJUICIOS ORA MATERIALES ORA MORALES

Ruego al Despacho, se sirva tener y estimar como tales, para las excepciones acá propuestas, los siguientes:

1. Poder debidamente conferido para actuar.
2. Escrito contentivo de la demanda que el hoy demandado, en reconvención, Señor ALFONSO MARIN TORRES, formuló en contra del hoy actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, a través de apoderado judicial, de la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que conoció el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado número 2.015-00319.
3. Escrito contentivo de la contestación de la demanda que el hoy actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, hizo, en dos (2) folios, a través de apoderado judicial, a la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que conoció el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado número 2.015-00319, y en cuyo acto procesal, aceptó, al allanarse de todos y cada uno de los hechos, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, si tenía la posesión real y material, de buena fe, pública e ininterrumpida, sobre el local, tal y como así lo expresó al dar respuesta a las pretensiones de aquella.
4. Copia autentica del plano contentivo de los linderos del inmueble - local -, signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., el cual hace parte del predio de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y cédula catastral número FB U 27 99 26, el que fuera prometido en venta y, de suyo, entregado real y materialmente al

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor ALFONSO MARIN TORRES, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., en fecha enero 4 de 1.991 y ratificada, tanto su promesa de venta al tenor del contrato signado con el número de orden CI-0322395, como su entrega y, por ende, su posesión, en julio 24 de 1.996.

5. Documentos contentivos del pago de los emolumentos por concepto impuestos prediales, cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que ejerce su posesión real y material, de buena fe, pública, pacífica e ininterrumpida, por los años gravables 2.019, 2.020 y 2.021.

- INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al Despacho, se sirva decretar y, por ende, señalar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia en la que el actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, habrá de absolver personalmente el interrogatorio de parte que le formularé verbalmente o por escrito, en sobre debidamente sellado, en punto de los hechos fundamento de la presente contestación de la demanda instaurada, en reconvención y de las excepciones de mérito propuestas y en cuya atestación se le pondrá de presente el documento contentivo de la constancia de haber recibido la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VETINSIEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523,00) MONEDA CORRIENTE, por concepto de impuesto predial en la cuota correspondiente al inmueble objeto de la litis - local -; y el reverso de la declaración y pago de los impuestos gravables por los años 2.015 y 2.018, a fin de que reconozca la autoría de las graffías y firma, impuestas, como suyas, en estos.

- TESTIMONIOS

Ruego al Despacho, decretar y, por ende, recibir testimonio de las personas que a continuación se relacionan y quienes depondrán sobre todo cuanto les consta y saben en relación con los hechos de la presente contestación de la demanda, en reconvención y de las excepciones de mérito propuestas, valga decir, frente a la negociación y/o celebración del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, suscrito por la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, en fecha julio 24 de 1.996, como prometientes vendedores y el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., en punto de todo en cuanto a el ha girado, para la primera de la seguidamente a nombrar; y frente al documento contentivo del recibo de los emolumentos, por parte del Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y por ellos, como testigos hábiles, suscrito, para el segundo y tercero, a nombrar, correspondientes al impuesto predial causado desde la fecha de entrega real y material, huelga decir, desde el mes de enero de 1.991, hasta el año 2.014, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523.00) MONEDA CORRIENTE y, en cuya atestación, éstos habrán de reconocer, como suyas, las firmas, por ellos estampadas en el mentado escrito.

1. MARIA DOLORES MEDINA TOVAR - Calle 20 # 99 - 32 de esta ciudad.  
Calle 20 B # 98 B - 06 Apto. 401, ciudad.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

2. LEONARDO TORRES - Carrera 109 # 42 A - 99 Torre 8 Apto. 202 Bogotá D.C.
3. WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA - Calle 19 # 96 C - 87 de Bogotá D. C.

- INSPECCION JUDICIAL Y PRUEBA PERICIAL

Ruego al Despacho, se sirva ordenar la práctica de una diligencia de inspección judicial sobre el bien inmueble objeto de la litis - declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio - y de esta acción, en reconvencción, de restitución de inmueble y, de suyo, del pago de perjuicios ora materiales ora morales, para que, en asocio de peritos de ser necesario, se determine: Ubicación, área, linderos, especificaciones, características y estado del inmueble; persona o personas que en la actualidad lo ocupan, indicar en que calidad, por cuenta de quién, teniendo en cuenta el sector donde se encuentra ubicado, sus características y especificaciones, su valor comercial y demás circunstancias que surjan al momento de la diligencia, para lo cual me reservo ese derecho.

- COTEJO GRAFOLOGICO

En el evento de que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y los Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, llegasen a negar o desconocer, en sus respectivas atestaciones, la autoría y firma, el primero, y el haber firmado, el segundo y tercero, como testigos, el documento contentivo de la constancia de haber recibido la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VETINSIEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523,00) MONEDA CORRIENTE, por concepto de impuesto predial en la cuota correspondiente al inmueble objeto de la litis - local -; y las grafías y firma, del primero, en el reverso de la declaración y pago de los impuestos gravables por los años 2.015 y 2.018, ruego, entonces, al Despacho, se sirva, ordenar cotejo grafológico de tales documentos a fin de establecer la procedencia de las grafías y firmas, como autoría para el primero, en los tres (3) documentos referidos y, para éstos - los testigos hábiles -, la firma, en el primer escrito aludido y cuya pericia ha de practicarse por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, para lo cual habrá de tomarse las muestras manuscriturales y firmas, de rigor.

### **PETICION**

Por lo antes expuesto, es por lo que, a Ud., Señor Juez, solicito se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas de ausencia de causa para el pedimento de restitución de inmueble y, de suyo, de perjuicios ora materiales ora morales; de temeridad y mala fe del actor, en reconvencción y, de suyo, comisión de la conducta punible de fraude procesal; y genérica de oficio, haciéndose, en consecuencia, las siguientes declaraciones:

1. Decretar la terminación del proceso verbal de restitución de inmueble y, de suyo, de indemnización de perjuicios, instaurado, en reconvencción, por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en contra del Señor ALFONSO MARIN TORRES.
2. Condenar a la parte actora, en reconvencción, al pago de los perjuicios causados al Señor ALFONSO MARIN TORRES, con la presente acción.
3. Finalmente se condene a la parte actora, en reconvencción, al pago de las costas que el presente proceso originó.

# *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

## **DERECHO**

Cito como normas aplicables al presente asunto lo previsto en los artículos 42-3, 79-1, 2 y 3, 80, 81, 96, 368, 370, 372, 373 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

## **NOTIFICACIONES**

Al actor, en reconvención y su apoderada judicial:

- En las direcciones indicadas en el libelo demandatorio, en reconvención, ya físicas o electrónicas.

Al demandado, en reconvención:

- ALFONSO MARIN TORRES - Calle 20 # 99 - 32 de esta ciudad.  
Calle 20 B # 98 B - 06 Apto. 401 de esta ciudad  
E-mail: alfonsomarint@hotmail.com

Al suscrito apoderado:

- En la Secretaría del Despacho o carrera 98 A # 72 - 62 de esta ciudad.  
E-mail: ojperezh@yahoo.com

## **ANEXOS**

Acompañan al presente escrito de contestación del libelo demandatorio, en reconvención, los documentos indicados en el acápite de pruebas documentales por aportación.

Del Despacho,



**OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO**  
C. C. # 19.440.605 DE BOGOTA D. C.  
T. P. # 61.579 C. S. de la J.

# *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.  
E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA # 1100131030-33-2018-00427-00  
DE : ALFONSO MARIN TORRES  
CONTRA: OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO  
E INDETERMINADOS

## CONTESTACION DEMANDA EN RECONVENCION

**OCTAVIO JOSE PEREZ HUTADO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.440.605 expedida en Bogotá D. E., Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 61.579 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del Señor ALFONSO MARIN TORRES, también mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., tal y como consta en el poder a mi conferido y que a este se anexa, a Ud., Señor Juez, me permito manifestarle:

Que, por el presente escrito, dentro del término legal, descorro el traslado a efectos de dar contestación a la demanda, en reconvención, de restitución de inmueble y, de suyo, de indemnización de perjuicios, instaurada por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en contra del Señor ALFONSO MARIN TORRES, dentro del radicado en cita y al respecto expongo lo que sigue:

En cuanto a las PRETENSIONES incoadas en el libelo demandatorio, en reconvención, expreso lo que sigue:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio, en reconvención, pues, quien en verdad ha sufrido menoscabo en su patrimonio económico es el Señor ALFONSO MARIN TORRES y nunca el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, quien amañado en mala fe y asumiendo una, por demás, conducta temeraria y dolosa, pretende desconocer el contenido del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, por él suscrito, en fecha julio 24 de 1.996, junto con su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y sus hermanos JORGE HERNANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, quienes ratificaron, con dicho pacto contractual, el celebrado por su progenitor Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.) con el Señor MARIN TORRES, y en cuyo acto describieron que el local hacía, como hace parte, del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., y de suyo, ratificaron, también, la entrega real y material que, su esposo y padre, hiciera del dicho inmueble - local -, al Señor ALFONSO MARIN TORRES, para lo cual, insertaron cláusulas adicionales del siguiente tenor: ***“Primero: Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato fue efectuada el día cuatro del mes de enero***

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

*de 1.991. Segundo: Que a partir de la fecha de entrega del inmueble el comprador se hace cargo de los pagos tanto de impuestos, como de servicios y valorizaciones que le corresponden al mismo.*” (Negrillas fuera de texto)

Se desprende del precedente artículo primero, adicional, citado, que lo que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, entregó al Señor ALFONSO MARIN TORRES, fue la posesión del inmueble prometido en venta, pues, así se interpreta legal, lógica y razonadamente, al decirse **“Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato...”**, y no otro es el contrato sino el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, por tanto, la entrega nunca lo fue por un contrato de arrendamiento, como para que derive en pretender la restitución del inmueble y, de suyo, en el cobro de perjuicio alguno, en favor de aquel, sino que la entrega real y material de la posesión, lo fue, amén, se itera, de la suscripción del aludido contrato promesa de compraventa que se halla vigente, pues, nunca ha sido rescindido ni resuelto, por tanto, es ley para las partes y, por lo mismo, se debe cumplir. (Negrillas fuera de texto)

Acotase, además, que con su actuar, el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende desconocer documentos, por él suscritos, en los que da cuenta del recibo de dinero, ante testigos hábiles, a saber, los Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, por concepto de impuesto predial causado por los años gravables 1.991 a 2.014, a él pagado por el Señor MARIN TORRES, correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 y aunado a ello, aquel reconoce, en favor de éste, la posesión real, material y pacífica que ha ejercido, se dice - por la calenda de recibo del dinero, febrero 7 de 2.015 -, por más de veinte (20) años, sobre el inmueble - local por el cual el Señor MARIN TORRES, suscribió el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 -; y, además, habiendo cancelado al Señor CETINA CASTRO, las sumas correspondientes a los impuestos prediales, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que se demanda, en reconvención, su restitución, por los subsiguientes años gravables 2.015 - recibo de dinero firmado por OSCAR CETINA CASTRO -, 2.016, 2.017 , 2018 - recibo de dinero firmado por el Señor CETINA CASTRO -, 2.019, 2.020 y 2.021 y, por lo mismo, demostrarse, además, con ello, su ánimo de señor y dueño, amén de la posesión - se itera -, real, material y pacífica que ha ejercido sobre el inmueble - local - identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

Así mismo, el Señor ORCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende, con su actuar, desconocer el contenido de la escritura pública número seis mil número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por medio de la cual se dio por terminado el trámite notarial de la sucesión intestada del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.), y por la que, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, le fue adjudicado la totalidad del inmueble en el que se encuentra ubicado el local objeto de la litis, por él junto con su madre y hermanos, prometido en venta al Señor MARIN TORRES y, de suyo, también, desconocer la adjudicación que se hiciera al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, del saldo que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, debe por el local prometido en venta y entregado a él real y materialmente, como ha quedado dicho.

Así que, se itera, la oposición frente a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio, en reconvención y, por lo mismo, ello será objeto de proposición de excepciones de mérito que seguidamente se formulan, intituladas: ausencia de causa para el pedimento de restitución de inmueble y, de suyo, de perjuicios ora materiales ora morales; temeraria y de mala fe del actor, en reconvención y, de suyo, comisión de la conducta punible de fraude procesal; y genérica de oficio.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

En cuanto a los HECHOS de la demanda, en reconvención, expreso lo que sigue:

1. Al primer hecho, no se admite, pues, el actor, en reconvención, pretende desconocer el contenido de todos y cada uno de los documentos en los que se da cuenta del acto jurídico contentivo del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión distinguido con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C. - hoy calle 20 # 99 - 32 -, por tanto, nada hay que restituir ni nada ni a nadie hay que indemnizar, más en contrario, en mora está el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, de transferirle, al Señor ALFONSO MARIN TORRES, el pleno dominio sobre el bien inmueble y no escudarse, de mala fe y dolosamente, en la diligencia judicial de inspección judicial referida y practicada por el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro de radicado número 2.015-00319, máxime cuando el Señor MARIN TORRES, lo único que hizo fue precisar que, en comienzo entró al inmueble en calidad de arrendatario para, más luego, a partir del día 4 de enero de 1.991, asumir la calidad de poseedor en virtud del contrato promesa de compraventa que suscribiera con el Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.) y cancelado, por demás, el justiprecio pactado por el bien inmueble; recalándose, eso sí, que la posesión acá mentada, fue ratificada por el actor, en reconvención, al suscribir el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, junto con su progenitora y hermanos, en fecha julio 24 de 1.996, del cual efectuó reconocimiento de su contenido y firma ante Notario Público de este Círculo Notarial y, así mismo, ratificó su contenido y, de suyo, asintió expresamente la posesión real, material y efectiva con ánimo de señor y dueño que ostenta el Señor MARIN TORRES, sobre el bien raíz objeto de la litis, en el documento que acredita el recibo de dinero por concepto de impuesto - años 1.991 a 2.014, pagados a él por éste, en fecha febrero 7 de 2.015 -, y en el acto procesal de contestación de la demanda de pertenencia que cursó para ante el Estrado Judicial y radicado, acá citados, al allanarse a los hechos y pretensiones, de las que, se precisa, solo se opuso al alinderamiento dado al inmueble y, para el efecto, arrió plano contentivo de estos -.
2. Al segundo hecho, se admite, así figura en los documentos aportados como prueba en la acción principal, huelga decir, la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427.
3. Al tercer hecho, se admite, así aparece en el documento público citado y, además, aportado como prueba de lo, también dicho en los hechos fundamento de la acción principal, huelga decir, la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427.
4. Al cuarto hecho, se admite, así aparece en el documento público citado y, además, aportado como prueba de lo, también dicho en los hechos fundamento de la acción principal, huelga decir, la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427.
5. Al quinto hecho, se admite parcialmente, esto es, se admite en punto de la presentación de la demanda de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.015-00319, que conociera el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., pero no se acepta en punto que los hechos, en que aquella se fundamentó, fuesen los mismos de la que el Despacho conoció bajo el radicado 2.018-0427, pues, en esta los hechos son más completos, coherentes y ciertos, con lo pedido.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Respecto al decurso normal del proceso aludido, así como del proferimiento del fallo de primera y segunda instancias, se admite parcialmente, esto es, en punto de la actuación procesal, no así se admite frente al no reconocimiento de la calidad de poseedor que ostentaba y ostenta el Señor ALFONSO MARIN TORRES, pues, como ha quedado dicho, al dar respuesta al numeral primero de los presentes hechos en que se fundamenta la demanda, en reconvención, es innegable el acto jurídico del contrato promesa de contrato de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, celebrada por éste con el actor, en reconvención,

6. Al sexto hecho, se admite parcialmente, esto es, solo en punto de la presentación de la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, radicada bajo el número 2.018-00427, que el Despacho conoció y frente a la calidad de poseedor de buena fe, que se alega ha tenido y tiene el Señor ALFONSO MARIN TORRES, desde el día 4 de enero de 1.991, por tanto, se niega frente a la calidad de tenedor que se pregona de éste, pues, como ha quedado dicho, por mero formalismo, no se puede ni debe desconocer, peregrinamente, un derecho sustancial, cual es el de la propiedad privada, legal y honestamente adquirida.
7. Al séptimo hecho, se admite parcialmente, esto es, solo en punto de la preceptiva citada, no así frente al resto de lo allí dicho, por tanto, se niega frente al cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos en esta exigidos y al respecto se ha de acotar lo que sigue, aun así, una y otra decisión hayan cobrado debida firmeza:

Frente a la identidad de partes, ha de recalcarse que, en el libelo demandatorio de la acción signada con el número 2.018-00427, se incluyó al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, como litisconsorte y así se indicó en el acápite de contra quien se dirigió la demanda, cuando de éste se dijo: “...*contra el Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, mayor de edad, domiciliado y residente, así mismo, en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.487.086 expedida en Bogotá D. C., en calidad de litisconsorte,...*” (Negrillas fuera de texto); y la dicha citación encuentra respaldo en los hechos once (11) y doce (12), en que esta se fundamentó, y por lo que, en consecuencia, en una sana, lógica y legal aplicación del derecho, se dirigió la demanda también contra el mentado Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, para que él hiciera valer su derecho, que como acreedor tenía en las resultas de la dicha acción judicial, pues, siendo persona conocida y determinada, serio y leal era citarlo y no esperar su aparición procesal basada en el emplazamiento de personas indeterminadas que se creyeran con derecho a comparecer al proceso, bien por activa o bien por pasiva y, por ello, antes que causarle perjuicio alguno, se lo estaba era reconociendo como acreedor, es así, en apego, como se anotó, a la adjudicación que se le hiciera dentro del trámite de sucesión intestada del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.) y cuyo pago - de la acreencia -, estaba, como lo está, sujeta al finiquito de la negociación, amén de lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que hace parte del legajo, como prueba documental y por el cual se reafirma la posesión quieta, pacífica, pública y de buena fe que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, tiene y ejerce, desde el día 4 de enero de 1.991, sobre el inmueble signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., cuando se dijo; “...y la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, a ser entregados, por el prometiende comprador a los prometientes vendedores, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa. Cláusula cuarta.”.

En punto de la identidad de objeto, se argumenta que no es del todo cierto el cumplimiento de tal exigencia, pues, en tanto que, en la primigenia acción ordinaria de

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.015-00319, que conoció el juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D. C., se determinó que el objeto, de esta, era la declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el local, que hace parte del predio de mayor extensión, ubicado en la calle 20 # 99 - 38 de esta ciudad de Bogotá D. C. y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y cuyas direcciones secundarias eran calle 20 # 99-30/32/34/38 - precisándose que este último número no aparece en el boletín catastral -; en la segunda acción signada con el número 2.018-00427 - conocida por el Despacho, se impetraba la declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble - local - signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., el cual hace parte del predio de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y cédula catastral número FB U 27 99 26, así que, si bien es cierto, hay identidad, ella no lo es en su totalidad, pues, como se aprecia, hay diferencia entre una y otra identidad del objeto y para que se cumpla el requisito de plena identidad de este - del objeto -, se itera, esta lo ha de ser de manera cierta, real, verás y absoluta, por tanto, se tiene, así es, que al no cumplirse tal requisito, mal puede, entonces, concluirse que se está frente al acaecimiento del fenómeno jurídico de la cosa juzgada.

Respecto a la identidad de causa, en uno y otro proceso, como seguidamente se demuestra, de igual modo, la misma no se cumple, pues, de una parte los hechos en que estas se fundamentan solo coinciden parcialmente, esto es, en tanto en la acción ordinaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.015-00319, que conoció el juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D. C., se fundamentan las pretensiones en hechos narrados de manera sencilla e incompleta; en la acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.018-00427, que conoció el Despacho, los hechos en que se sustentan las pretensiones son más coherentes con lo pedido, son más completos, son más ciertos, veraces y demostrativos de la verdad verdadera: de cómo el ahora demandado, en reconvenición, entró en posesión del inmueble; de cómo el demandante, en reconvenición, ha reconocido el acto posesorio de aquel, como consta en el primigenio proceso ordinario de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, al dar contestación de la demanda - libelo demandatorio que se arrima junto con su contestación, en copias auténticas -, actuación procesal - la contestación -, en la que, así es, solo se opuso al alinderamiento dado al bien raíz y se allanó a las restantes pretensiones y a los hechos en que estas se sustentaban y, para el efecto, arrió plano contentivo de estos - el que ahora se anexa en copia auténtica -, pero, eso sí, en esta última acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, amaña su voluntad y omite referirse a dicho acto procesal y prescinde, de suyo, anexar su contenido y solo arrió lo que a él favorece, huelga decir, el CD contentivo de la diligencia de inspección judicial y fallo y en contrario, además, rechaza las pretensiones y los hechos -; acotase, además, el reconocimiento de posesión que, a su vez, hace el demandante, en reconvenición, en otras manifestaciones objetivadas al suscribir documentos tales como los recibos por concepto de pago de impuestos prediales, a él cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES y, amén de lo antes dicho, se tiene cómo la posesión ostentada, por éste, ha sido dinámica - que no estática -, ha sido ininterrumpida, notoria, pública, pacífica y de buena fe y se mantiene vigente, aún en la actualidad.

Dicho lo anterior, se tiene que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, nada debe restituir y nada ni a nadie debe indemnizar, antes bien, se le debe es reconocer, a él y solo a él, su real y legítima posesión, por demás, de buena fe, pacífica, ininterrumpida y pública, que tiene y ejerce sobre el bien raíz objeto de la litis.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

8. Al octavo hecho, se admite parcialmente, huelga decir, en punto de la calidad de poseedor, de buena fe, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, tiene y ejerce, sobre el predio objeto de la litis, desde el día 4 de enero de 1.991, hasta la actualidad y de manera ininterrumpida, pública, de buena fe y pacífica, por tanto, en vano es el que se le encasille en la calidad de tenedor, por todo cuando se ha dicho y dirá, a lo largo de la presente contestación del libelo demandatorio, en reconvencción.
9. Al noveno hecho, no se admite, pues, no basta con traer como sustento fáctico decisiones judiciales, sino demostrar que se está obrando de buena fe y que en el actuar del actor, en reconvencción, está ausente el dolo y ello no lo puede demostrar éste, quien, sin un asomo de vergüenza, pretende apropiarse de lo que ya había enajenado y entregado real y materialmente, junto con su progenitora y hermanos.

El derecho sustancial de la propiedad privada ha de prevalecer por sobre los formalismos y, por lo mismo, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, es poseedor de buena fe y así la judicatura lo debe tener y considerar.

En los anteriores términos dejo contestado el libelo demandatorio aludido en referencia, seguidamente propongo las siguientes:

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

- **EXCEPCION DE MERITO DE AUSENCIA DE CAUSA PARA EL PEDIMENTO DE RESTITUCION DE INMUEBLE Y, DE SUYO, DE PERJUICIOS ORA MATERIALES ORA MORALES.**

Fundamento la anterior excepción en los siguientes:

### **HECHOS**

1. Mediante contrato promesa de compraventa de inmueble, el Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), fungiendo como prometiente vendedor y el Señor ALFONSO MARIN TORRES, fungiendo como prometiente comprador, aquel prometió en venta y éste prometió comprar, el inmueble - local -, que para el efecto describieron que hacía, como hace parte, del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C.
2. El prometiente vendedor, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), falleció en esta ciudad de Bogotá D. C., el día ocho (8) de enero de mil novecientos noventa y seis (1.996).
3. Amén del fallecimiento del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), su cónyuge supérstite y herederos, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, en fecha julio 24 de 1.996, suscribieron, en favor del Señor ALFONSO MARIN TORRES, nuevo contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - del cual efectuaron reconocimiento de contenido y firmas ante Notario Público de este Círculo Notarial -, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C. y el que, en precedente calenda, como se anotó, aquel había prometido en venta, a éste.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

4. El justiprecio pactado por el inmueble prometido en venta - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., lo fue por la suma de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 29.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, suma que el prometiente comprador pagaría, a los prometientes vendedores, de la forma siguiente: la suma de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$ 19.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que los prometientes vendedores declararon recibidos de manos del prometiente comprador en la fecha de suscripción del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - julio 24 de 1.996 -; y la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, a ser entregados, por el prometiente comprador a los prometientes vendedores, en la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el aludido contrato promesa de compraventa. Cláusula cuarta.
5. En el precitado pacto contractual signado con el número de orden CI-0322395, las partes contratantes establecieron como linderos del inmueble prometido en venta los que siguen: Por el Sur, en extensión de cinco punto cero siete metros lineales (5.07 mts.), con la calle 27 de Bogotá; Por el Norte, en extensión de cuatro punto setenta y dos metros lineales (4.72 mts.) con propiedad del prometiente vendedor; Por el Oriente, en extensión de trece punto cincuenta metros lineales (13:50 mts.), con propiedad del prometiente vendedor; Por el Occidente, en trece punto cincuenta metros lineales (13:50 mts.), con garaje propiedad del prometiente vendedor.
6. Así mismo, en el pre mentado pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, las partes como clausulas adicionales pactaron: *“Primero: Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato fue efectuada el día cuatro del mes de enero de 1.991. Segundo: Que a partir de la fecha de entrega del inmueble el comprador se hace cargo de los pagos tanto de impuestos, como de servicios y valorizaciones que le corresponden al mismo.”* (Negritas fuera de texto)
7. Se desprende del precedente artículo primero, adicional, citado, que lo que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, entregó al Señor ALFONSO MARIN TORRES, fue la posesión real y material del inmueble prometido en venta, pues, así se interpreta legal, lógica y razonadamente, al decirse *“Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato...”*, y no otro es el contrato sino el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - que en momento alguno ha sido rescindido o resuelto, por tanto, es ley para las partes y, por lo mismo, se debe cumplir -, por lo que se tiene, entonces, que la entrega nunca lo fue por un contrato de arrendamiento, como para que derive en pretender la restitución del inmueble y, de suyo, en el cobro de perjuicio alguno, en favor de aquel, sino que la entrega real y material de la posesión, lo fue, amén, se itera, de la suscripción del contrato promesa de compraventa, se insiste, signado con el número de orden CI-0322395. (Negritas fuera de texto)
8. De igual manera las partes acordaron que la escritura pública que perfeccionara el contrato promesa de compraventa sería otorgada para ante la Notaría Cincuenta y Dos (52) de este Círculo Notarial, en fecha julio 24 de 1.997, a la hora de las once de la mañana (11:00 a.m.).
9. Llegada la calenda de otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, en precedencia aludido, las partes acordaron suscribir un OTRO SI a dicho pacto contractual, en punto

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

de señalar como nueva fecha para la suscripción de la escritura pública, el día 27 de julio de 1.998 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), para ante la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; pero llegada, de igual modo, dicha calenda, las partes suscriben nuevo OTRO SI al pacto contractual, señalando, entonces, como fecha para la suscripción de la escritura pública, el día 24 de julio de 1.999 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), en la misma Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; y así sucesivamente fueron suscritos nuevos OTRO SI, en este mismo sentido, para fechas tales como julio 24 de 2.000, julio 24 de 2.001, julio 24 de 2.002 y julio 24 de 2.003, así mismo a las nueve de la mañana (9:00 a. m.), documentos estos de los cuales efectuaron reconocimiento de su contenido y firmas ante Notarios Públicos de este Círculo Notarial.

10. Amén del aplazamiento de los prometientes vendedores, en dar cumplimiento al otorgamiento de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, del inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hubo el prometiente comprador, Señor ALFONSO MARIN TORRES, de acudir para ante la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial, en fecha julio 24 de 2.003, para dicho acto notarial, habiéndose dejado constancia, por el Titular de Dicho Despacho Notarial, mediante acta de presentación signada con el número 34, en punto de la presencia de éste y de haber llevado consigo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, para, de tal forma, cancelar la acreencia a su cargo, pues, así se había acordado en la cláusula cuarta (4) del pacto contractual promesa de compraventa pre mentado, de cancelar dicho monto en la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
11. Mediante escritura pública número cuatro mil setecientos setenta y seis (4.776), de fecha agosto veintitrés (23) de dos mil dos (2.002), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (14) de este Círculo Notarial, contentiva de los actos jurídicos de compraventa de nuda propiedad y reserva del derecho de usufructo, la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), fungiendo como vendedora, a través de su apoderada MARIA MIREYA CASTRO DE VALLE y el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, fungiendo como comprador, suscriben dicho documento público, de los pre anotados actos jurídicos, sobre el inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26, esto es, sobre la totalidad del predio de mayor extensión y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que éstos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.
12. Por la escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, a través de su apoderado, JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, protocolizaron el trabajo de partición y adjudicación del acervo social y herencial del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.) - trámite sucesoral que se había iniciado en esa misma Notaría en octubre dieciocho (18) de dos mil dos (2.002) -, y dentro del cual en el acta de inventarios y avalúos se incluyó, como partida primera del activo y, en consecuencia,

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

fue adjudicada al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, la nuda propiedad sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26 y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que aquellos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., esto es, omitieron su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).

13. De igual manera, dentro del precitado trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), como partida octava (8) del activo social y herencial se incluyó, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, describiéndose como acreencia a favor del haber social y a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., por concepto de saldo por pagar, amén del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre la cuota parte del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28 de esta ciudad de Bogotá D. C. - inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y cuya partida le fuera asignada, en su hijuela, al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO; precisándose que, si bien fue inventariado el saldo del justiprecio pactado por el inmueble prometido en venta al Señor ALFONSO MARIN TORRES, no así fue éste tenido en cuenta, se itera, como adjudicatario del inmueble - cuota parte -, por él prometido en compra, como ha debido ser y en contrario, se insiste, se omitió su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).
14. A través de la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha febrero seis (6) de dos mil doce (2.012), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, fue cancelado, por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, el derecho de usufructo que había constituido en favor de su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), mediante la escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial y, en consecuencia, se consolidó, en su favor, el dominio pleno sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26.
15. Ante la actualización de nomenclatura efectuada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se tiene que el predio de mayor extensión registra, en la actualidad, como nomenclatura principal, la calle 20 # 99 - 28, habiendo tenido como dirección anterior la calle 27 # 99 - 28; y, así mismo, en atención a Certificación Catastral signada con el número W-1001830, se tiene, que el inmueble registra como nomenclaturas secundarias, actuales, por tener puertas de acceso, las siguientes: Calle 20 # 99 - 30; Calle 20 # 99 - 32; y Calle 20 # 99 - 34; siendo, entonces, pertinente, precisar que la correspondiente al número 99 - 32, es la que le pertenece al inmueble prometido en venta al Señor ALFONSO MARIN TORRES.
16. De conformidad con lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el bien inmueble - local con propiedad

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se tiene, que en cumplimiento de lo allí estipulado - en virtud de la entrega real y material de la posesión, se insiste, desde el día 4 de enero de 1.991 -, en su cláusula segunda, adicional, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, canceló al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, los emolumentos correspondientes al impuesto predial causado desde la fecha de entrega real y material, huelga decir, desde el mes de enero de 1.991, hasta el año 2.014, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523.00) MONEDA CORRIENTE - en cuyo documento adiado en febrero 7 de 2.015 y por ante testigos hábiles, a saber, los Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, da fe del recibo del dinero y, aunado a ello, éste reconoce de manera expresa, en favor de aquel, la posesión real, material y pacífica que ha ejercido, se dice - por la calenda de recibo del dinero -, por más de veinte (20) años sobre el inmueble - local por el cual el Señor MARIN TORRES, suscribió el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, tantas veces mentado -; y, además, habiendo cancelado al Señor CETINA CASTRO, las sumas correspondientes a los impuestos prediales, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que se demanda, en reconvención, su restitución, por los subsiguientes años gravables 2.015 - recibo de dinero firmado por el Señor CETINA CASTRO -, 2.016, 2.017, 2018 - recibo de dinero firmado por éste -, 2.019, 2.020 y 2.021 y, por lo mismo, demostrarse, además, con ello, su ánimo de señor y dueño, amén de la posesión - se itera -, real, material y pacífica que ha ejercido sobre el inmueble - local - identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

17. Así mismo, de conformidad con lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se tiene, que en cumplimiento de lo allí estipulado - en virtud de la entrega real y material de la posesión, se insiste, desde el día 4 de enero de 1.991 -, en su cláusula segunda, adicional, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, ha venido cumpliendo de manera rigurosa con el pago de los servicios públicos domiciliarios - agua, luz y teléfono - y, por lo mismo, demostrarse, además, con ello, su ánimo de señor y dueño, amén de la posesión - se itera -, real, material y pacífica que ha ejercido sobre el inmueble - local - identificado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

18. Amén de la posesión real, material, efectiva, se insiste, de buena fe, pacífica, pública e ininterrumpida que ha ejercido el Señor ALFONSO MARIN TORRES, con ánimo de señor y dueño, en virtud de la entrega, a él ratificada, desde el día 4 de enero de 1.991, al tenor del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, del bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se dirá, que aquel, por el año 2.004, instaló en el predio - local -, el servicio de gas natural, eso sí, a su nombre, tal y como se demuestra con los documentos de rigor - Inspección de instalación para el suministro de gas, según acta número 16923-4; carta, de bienvenida, a él dirigida por la firma prestadora del servicio domiciliario GAS NATURAL S. A., ESP; carta, por aquel remitida a ésta, solicitando que el costo de la

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

instalación fuese pagadera a una sola cuota; y facturas de consumo, a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, por el servicio de gas instalado en el inmueble - local -, eso sí, precisándose lo concerniente a la actualización de nomenclatura, como en los presentes hechos se indica.

19. En virtud de lo antes expuesto, entonces, lleva a concluirse que la excepción de mérito de ausencia de causa para el pedimento de restitución de inmueble y, de suyo, de perjuicios ora materiales ora morales, debe recibir acogida, declarándose, por lo mismo, probada, pues, a fe que sí, ello se impone, amén de no haber ostentado el Señor ALFONSO MARIN TORRES, la calidad de tenedor del bien inmueble - local -, durante el periodo de tiempo alegado por el actor, en reconvención, máxime cuando, como ha quedado dicho, éste ratificó la posesión de aquel sobre el predio, recibió los emolumentos por concepto de impuesto predial y aceptó que aquel era poseedor del bien inmueble, tal y como así lo confesara, a través de su apoderado judicial, dentro del proceso ventilado para ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado 2.015-00319, cuyo acto procesal se anexa en copia auténtica, junto con el libelo demandatorio y el plano contentivo de los linderos determinados por el actor, en reconvención.

Dicho lo anterior, se tiene que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, nada debe restituir y nada ni a nadie debe indemnizar, antes bien, se le debe es reconocer su real y legítima posesión, por demás, de buena fe, ininterrumpida, pacífica y pública que tiene y ejerce sobre el bien raíz objeto de la litis.

- **EXCEPCION DE MERITO DE TEMERIDAD Y MALA FE DEL ACTOR, EN RECONVENCION Y, DE SUYO, COMISION DE LA CONDUCTA PUNIBLE DE FRAUDE PROCESAL.**

Fundamento la anterior excepción en los siguientes:

### HECHOS

1. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, quien amañado en mala fe y asumiendo una, por demás, conducta temeraria y dolosa, pretende desconocer el contenido del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - por él suscrito, en fecha julio 24 de 1.996, junto con su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y sus hermanos JORGE HERNANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO - del cual efectuaron reconocimiento de contenido y firmas ante Notario Público de este Círculo Notarial -, y quienes ratificaron, con dicho pacto contractual, el celebrado, por su esposo y progenitor Señor, JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), con el Señor MARIN TORRES y en cuyo acto describieron que el local hacía, como hace parte, del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., - hoy calle 20 # 99 - 32 -, y de suyo, ratificaron, también, la entrega real y material que, su esposo y padre, hiciera del dicho inmueble - local -, al Señor ALFONSO MARIN TORRES, para lo cual, insertaron cláusulas adicionales del siguiente tenor: "Primero: Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato fue efectuada el día cuatro del mes de enero de 1.991. Segundo: Que a partir de la fecha de entrega del inmueble el comprador se hace cargo de los pagos tanto de impuestos, como de servicios y valorizaciones que le corresponden al mismo." (Negritas y subrayas fuera de texto), por lo que, en consecuencia, no hay ni existe la tenencia alegada, sino, antes

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

bien, es una posesión real, material, de buena fe, pública e ininterrumpida, que ostenta y ejerce el Señor ALFONSO MARIN TORRES.

2. Se itera, se desprende del precedente artículo primero, adicional, citado, que lo que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, entregó al Señor ALFONSO MARIN TORRES, fue la posesión real y material del inmueble prometido en venta, pues, así se interpreta legal, lógica y razonadamente, al decirse “*Que la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato...*”, y no otro es el contrato sino el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 - que en momento alguno ha sido rescindido o resuelto, por tanto, es ley para las partes y, por lo mismo, se debe cumplir -, de lo que se deduce simple y llanamente, que la entrega nunca lo fue por un contrato de arrendamiento, como para que derive en pretender la restitución del inmueble y, de suyo, el cobro de perjuicio alguno, en favor de aquel, sino una entrega real y material de la posesión, amén, se insiste, como consecuencia de la suscripción del citado contrato promesa de compraventa. (Negritas fuera de texto),
3. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende, con su actuar, de mala fe y de manera temeraria, inducir en error al Despacho y obtener, de suyo, la restitución del inmueble - local -, como se ha dicho, por él prometido en venta y, además entregado real y materialmente al Señor ALFONSO MARIN TORRES, cuando en contrario, en mora está de transferirle, a éste, el pleno dominio sobre el bien inmueble y no escudarse, se insiste, de mala fe y dolosamente, en la diligencia judicial de inspección judicial practicada por el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado número 2.015-00319, máxime cuando el Señor MARIN TORRES, lo único que hizo fue precisar que, en comienzo entró al inmueble en calidad de arrendatario para, más luego, a partir del día 4 de enero de 1.991, asumir la calidad de poseedor, en virtud de la entrega real y material de la posesión a él efectuada, en atención al contrato promesa de compraventa que suscribiera con el Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), y cancelado, por demás, el justiprecio pactado por el bien inmueble; recalándose, eso sí, que la posesión real y material, acá mentada, fue ratificada por el actor, en reconvención, al suscribir el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, junto con su progenitora y hermanos, en fecha julio 24 de 1.996, del cual efectuó reconocimiento de su contenido y firma ante Notario Público de este Círculo Notarial y del mismo modo, reconoció en varias oportunidades la posesión real y materia, se insiste, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, tiene y ejerce sobre el inmueble - local - prometido en venta, al suscribir los OTRO SI, que postergaban el otorgamiento de la escritura pública con que se solemnizaba y protocolizaba el pre mentado contrato promesa de compraventa - también reconocidos sus contenidos y firma ante Notario Público de este Círculo Notarial - y, así mismo, ratificó su contenido y, de suyo, la posesión real, material y efectiva, con ánimo de señor y dueño, que ostenta el Señor MARIN TORRES, sobre el bien raíz objeto de la litis, en el acto procesal de contestación de la demanda de pertenencia que cursó para ante el Estrado Judicial y radicado, acá citados, al allanarse a los hechos y pretensiones de las que, se precisa, solo se opuso al alinderamiento dado al inmueble, actos procesales. - libelo demandatorio, contestación y plano - que se anexan, en copias auténticas.

Acotase, acá, que tales documentos - libelo demandatorio, contestación y plano -, los que, junto con el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395 y los OTRO Si, pretende desconocer el actor en, reconvención, y con ello inducir en error al Despacho, para que tome una decisión contraria a derecho.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

4. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, pretende, además, desconocer el documento, por el suscrito, en fecha febrero 7 de 2.015 - y con ello, se itera, inducir en error al Despacho -, en el que da cuenta del recibo de dinero, ante testigos hábiles, Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, por concepto de impuesto predial, a él pagado por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, por los años gravables 1.991 hasta 2.014, correspondiente al inmueble - local - identificado, por aquella época, con el número 99 - 38 de la calle 20 - hoy con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C. -, y en el cual, de manera expresa, reconoce la posesión real, material y pacífica que éste tenía y ejercía, a la calenda de suscripción del mentado recibo de dinero, se dice, por más de veinte (20) años - posesión real y material que aún en la actualidad tiene y ejerce - y, por ende, entonces, inducir en error al Despacho, para que tome una decisión contraria a derecho.
5. Del mismo modo, pretende, el Señor CETINA CASTRO, desconocer el contenido de la escritura pública número seis mil número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por medio de la cual se dio por terminado el trámite notarial de la sucesión intestada del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS ( q. e. p. d.), y por la que, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, le fue adjudicado la totalidad del inmueble en el que se encuentra ubicado el local objeto de la litis, por él junto con su madre y hermanos, prometido en venta al Señor MARIN TORRES y, de suyo, también, pretender desconocer, la adjudicación que se hiciera al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, del saldo que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, debe por el local, y, por ende, entonces, inducir en error al Despacho, para que tome una decisión contraria a derecho.
6. El actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, fundamenta su libelo demandatorio, en reconvención, sobre el hecho del supuesto cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de la existencia de la cosa juzgada, esto es, por la identidad de partes, de objeto y de causa existentes entre la acción ordinaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, signada con el número 2.015-00319, que cursó para ante el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., y la acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, número 2.018-00427, que el Despacho conoció, en las que se señala como actor al Señor ALFONSO MARIN TORRES y como extremo demandado al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, eso sí, desconociendo que el acontecer fáctico es verdadero, esto es, como se indicó en los hechos primero y segundo, precedentes, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, es poseedor, de buena fe, de manera pacífica, pública e ininterrumpidamente, desde el día 4 de enero de 1.991, por tanto, acá se niega la calidad de tenedor que aquel pregonó de éste, pues, como ha quedado dicho, por mero formalismo no se puede ni debe desconocer peregrinamente un derecho sustancial, cual es el de la propiedad privada, legal y honestamente adquirida.
7. Los hechos en que se sustentan las pretensiones de la acción verbal signada con el número 2.018-00427, que conoció el Despacho, son coherentes con lo pedido, son completos, son ciertos, veraces y demostrativos de la verdad verdadera: de cómo el Señor ALFONSO MARIN TORRES, entró en posesión real y material del inmueble; de cómo el demandante, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, ha reconocido el acto posesorio de aquel, como consta en el primigenio proceso ordinario de pertenencia que conociera el Juzgado Primero (1)

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Civil del Circuito de Bogotá, bajo el radicado número 2.015-00319-00, al dar contestación de la demanda - escrito que se anexa en copia auténtica -, en la que, así es, solo se opuso al alinderamiento dado al bien raíz y se allanó a las restantes pretensiones y a los hechos en que estas se sustentaban - se arrima copia auténtica de dicho acto procesal - y, para el efecto, arrimó plano contentivo de estos, - el que ahora se anexa en copia auténtica -; reconocimiento de posesión real y material que, a su vez hace, el demandante, en reconvencción, en otras manifestaciones objetivadas al suscribir documentos tales como los recibos por concepto de pago de impuestos prediales a él cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES y amén de lo antes dicho se tiene que la posesión real y material ostentada, por éste, ha sido dinámica - que no estática -, ha sido ininterrumpida, notoria, pública, pacífica y de buena fe y se mantiene vigente, aún en la actualidad; pero, eso sí, en esta acción verbal de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio - la acá referida -, amaña su voluntad y omite referirse a dicho acto procesal y prescinde, de suyo, anexar su contenido y solo arrima lo que a él favorece, huelga decir, el CD contentivo de la diligencia de inspección judicial y fallo y, en contrario, además, rechaza las pretensiones y los hechos.

8. El actor, en reconvencción, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, alega que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, le debe una alta suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento, basado, desde luego, en su actuar doloso, temerario y de mala fe y, además, de manera errada considerarse perjudicado y víctima, cuando, en verdad, la víctima es el Señor ALFONSO MARIN TORRES, quien siendo poseedor, al tenor de lo afirmado en precedencia, aquel le atribuye la supuesta calidad de ser tenedor del bien raíz trabado dentro de la litis y basado en ello tomar como inicio, de la mentada calidad, el mes de mayo de 2.008 - calenda de fallecimiento de su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA ( q. e. p. d.) - y de ahí en adelante pretender el cobro de la suma de dinero que fija en sus pretensiones y, es acá donde surge un interrogante: ¿Si es tan cierta la tenencia alegada, por qué entonces no inició la pertinente acción de restitución una vez hizo tránsito a cosa juzgada la acción ordinaria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que conociera el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá, radicada bajo el número 2.015-00319-00 y solo lo hace una vez da contestación al libelo demandatorio de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, instauró en su contra y que conociera el Despacho, bajo el radicado número 2.018-00427-00. ?
9. Señalase, acá, que el delito de fraude procesal se configura cuando un sujeto activo indeterminado induce en error a un servidor público mediante mecanismos fraudulentos idóneos, orientados a lograr u obtener una decisión injusta, favorable a los intereses del autor, por medio de sentencia, resolución o acto administrativo.

Al respecto, ha dicho la Honorable Corte de Justicia, en sentencia de única instancia adiada en septiembre 2 de 2.002, con ponencia del Magistrado Dr. EDGAR LOMBANA TRUJILLO, dentro del radicado número 17.703: *“Para el encasillamiento de una conducta en este tipo penal, es imprescindible la concurrencia de las siguientes condiciones: Sujeto activo indeterminado, dado que la ley no exige ninguna cualificación al autor del supuesto hecho y calidad del medio fraudulento.*

*La conducta se concreta en la inducción en error del servidor público a través de medios fraudulentos idóneos, es decir, que para su perfeccionamiento no se*

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

*necesita que el funcionario haya sido engañado, sino que los mecanismos utilizados tengan la fuerza suficiente para ello.*

*Como ingrediente subjetivo específico del tipo se destaca que la conducta debe estar orientada a conseguir una decisión injusta favorable a los intereses del autor por medio de sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley.*

*Se deduce, de lo anterior, que es un tipo de mera conducta en razón a que se perfecciona cuando se logra la inducción en error del servidor público por medios engañosos o artificiosos idóneos y sus efectos se prolongarán en el tiempo, en tanto perviva el estado de error y se obtenga la decisión pretendida, aún después si se necesita para su ejecución de actos posteriores. Es decir, no requiere el logro de la decisión anhelada, sentencia, resolución o acto administrativo ilegal que de producirse configurarían su agotamiento.”*

10. En virtud de lo antes expuesto, fuerza es colegir, entonces, que la excepción de mérito de temeridad y mala fe del actor, en reconvencción, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, y, de suyo, comisión de la conducta punible de fraude procesal, tiene su fundamento legal en las previsiones contenidas en los artículos 42 numeral 3 y 79 numerales 1, 2 y 3 del Código General del Proceso y, de contera, habrá de imponérsele la pertinente sanción pecuniaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 80 y 81 *Ibídem*, declarándose, por tanto, probada, pues, en apego a los argumentos fácticos y jurídicos que la soportan, así se impone, para, de suyo, en consecuencia, decretarse la no prosperidad de la acción verbal de restitución de inmueble y, de suyo, de pago de perjuicios ora materiales ora morales, por éste impetrada, toda vez que con su actuar doloso, temerario y de mala fe, estaría, como lo está, incurso en la conducta punible de fraude procesal, tipificada en el artículo 453 del Código de Penas, al pretender, bajo engaño, obtener fallo alejado de la verdad, ya que, no basta con traer como sustento fáctico decisiones judiciales, sino demostrar que se está obrando de buena fe y que en su actuar está ausente el dolo y ello no lo puede demostrar el actor, en reconvencción, quien sin un asomo de vergüenza pretende apropiarse de lo que ya había enajenado y entregado real y materialmente, junto con su progenitora y hermanos, esto es, de lo que ya no es suyo.

El derecho sustancial de la propiedad privada ha de prevalecer por sobre los formalismos y, por lo mismo, el Señor ALFONSO MARIN TORRES, es poseedor de buena fe y así la judicatura lo debe tener y considerar.

- **EXCEPCION DE MERITO GENERICA DE OFICIO**

En ejercicio legítimo del poder oficioso que le asiste a Ud., Señor Juez, le solicito, desde luego, de manera respetuosa, se sirva decretar como probada la excepción de mérito que considere pertinente en aras de la defensa de los intereses del Señor ALFONSO MARIN TORRES, eso sí, al amparo del caudal probatorio y su pertinente análisis.

### **PRUEBAS**

Para que sean estimadas y tenidas como tales, adjunto los siguientes:

# *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

## DOCUMENTOS:

- DOCUMENTALES POR APORTACION A LA ACCION PRINCIPAL DE PERTENENCIA, POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. Poder debidamente conferido para actuar.
2. Libelo demandatorio de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que el Despacho conoció y radicado bajo el número 2.018-00427, con todo y cada uno de los anexos arrimados como pruebas documentales por aportación, esto es:
  - a) Contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, suscrito por la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, en fecha julio 24 de 1.996, como prometientes vendedores y el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C.
  - b) Documentos contentivos de OTRO SI al pacto contractual signado con el número de orden CI-0322395, en punto de señalar como nuevas fechas - para la suscripción de la escritura pública que perfeccionase la compraventa -, el día 27 de julio de 1.998 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), para ante la Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; el día 24 de julio de 1.999 998 a la hora de las 9 de la mañana (9:00 a. m), en la misma Notaría Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial; y así para fechas tales como julio 24 de 2.000, julio 24 de 2.001, julio 24 de 2.002 y julio 24 de 2.003, así mismo a las nueve de la mañana (9:00 a. m.).
  - c) Acta de presentación signada con el número 34 de fecha julio 24 de 2.003, expedida por el Señor Notario Cincuenta y Cinco (55) de este Círculo Notarial , en la que se da cuenta de la presencia, ante dicho Despacho Notarial, en esa calenda, del Señor ALFONSO MARIN TORRES, para la suscripción de la escritura pública que perfeccionase el contrato promesa de compraventa del inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C. y de haber llevado consigo la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, para, de tal forma, cancelar la acreencia a su cargo, pues, así se había pactado en la cláusula cuarta (4) del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, de cancelar dicho monto en la fecha de otorgamiento de la escritura pública.
  - d) Escritura pública número cuatro mil setecientos setenta y seis (4.776), de fecha agosto veintitrés (23) de dos mil dos (2.002), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (14) de este Círculo Notarial, contentiva de los actos jurídicos de compraventa de nuda propiedad y reserva del derecho de usufructo, por la cual la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), fungiendo como vendedora, a través de su apoderada MARIA MIREYA CASTRO DE VALLE y el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, fungiendo como comprador, suscriben dicho documento público, de los pre anotados actos jurídicos, sobre el inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado el folio de matrícula inmobiliaria número

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26, esto es, sobre la totalidad del predio de mayor extensión y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, que éstos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C.

- e) Escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por la que a través de su apoderado, JOSE LUIS CHIRIVI MAHECHA, la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, protocolizaron el trabajo de partición y adjudicación del acervo herencial del Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.) - trámite sucesoral que se había iniciado en esa misma en octubre dieciocho (18) de dos mil dos (2.002) -, y dentro del cual en el acta de inventarios y avalúos se incluyó, como partida primera del activo y, en consecuencia, fue adjudicada al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, la nuda propiedad sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26 y sin que en el texto de la mentada escritura pública se hubiese dejado expresa constancia del pacto contractual promesa de compraventa que aquellos habían suscrito, como prometientes vendedores, con el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y en que omitieron su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).

De igual manera, dentro del precitado instrumento público del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.), como partida octava (8) del activo herencial se incluyó, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, describiéndose como acreencia a favor del haber social y a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., por concepto de saldo por pagar, amén de pacto contractual promesa de compraventa sobre cuota parte del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28 de esta ciudad de Bogotá D. C. - inmueble hoy signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y cuya partida le fuera asignada, en su hijuela, al Señor GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, precisándose que si bien fue inventariado el saldo del justiprecio pactado por el inmueble prometido en venta al Señor ALFONSO MARIN TORRES, no así fue éste tenido en cuenta, se itera, como adjudicatario del inmueble - cuota parte -, por él prometido en compra, como ha debido ser y en contrario, se insiste, se omitió su citación, por activa, dentro del trámite de la sucesión intestada del causante, Señor JORGE ARTURO CETINA COLLAZOS (q. e. p. d.).

- f) Escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha febrero seis (6) de dos mil doce (2.012), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial, por medio de la cual se canceló, por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, el derecho de usufructo que había constituido en favor de su progenitora, Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.), mediante la

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

escritura pública número seis mil cuatrocientos ochenta y cinco (6.485), de fecha noviembre cuatro (4) de dos mil tres (2.003), otorgada para ante la Notaría Veinticuatro (24) de este Círculo Notarial y, en consecuencia, se consolidó, en su favor, el dominio pleno sobre la totalidad del inmueble ubicado en la calle 27 # 99 - 28, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y al que le corresponde la cédula catastral número FB U 27 99 26.

- g) Documento contentivo del recibo de los emolumentos, por parte del Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y por ante testigos hábiles, Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, correspondientes al impuesto predial causado desde la fecha de entrega real y material, huelga decir, desde el mes de enero de 1.991, hasta el año 2.014, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523.00) MONEDA CORRIENTE -, y por demás, éste reconoce, de manera expresa, en favor de aquel, la posesión real, material y pacífica que ha ejercido, se dice, por más de veinte (20) años contados desde el día 4 de enero de 1.,991 y hasta la fecha se suscripción del mentado recibo, sobre el inmueble - local por el cual el Señor MARIN TORRES, suscribió el contrato promesa de compraventa tantas veces mentado -, todo ello de conformidad con lo pactado en el contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., hoy calle 20 # 99 - 28 para la entrada principal y 99 - 32 para el inmueble objeto del acuerdo contractual acá aludido, se tiene, por tanto, el cumplimiento de lo allí estipulado en su cláusula segunda, adicional, por parte del Señor MARIN TORRES.
- h) Documentos contentivos del pago de los emolumentos por concepto impuestos prediales, cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que se demandó su pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por los años gravables 2.015, 2.016, 2.017 y 2.018.
- i) Facturas debidamente canceladas por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, por concepto de servicios públicos domiciliarios - agua, luz y teléfono -, instalados en el inmueble - local - objeto de la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y ubicado en la calle 20 # 99 - 32 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., eso sí, precisándose lo concerniente a la actualización de esta, como en los hechos se indicó.
- j) Documentos tales como Inspección de instalación para el suministro de gas, según acta número 16923-4; carta, de bienvenida, a él dirigida por la firma prestadora del servicio domiciliario GAS NATURAL S. A., ESP; carta, por aquel remitida a ésta, solicitando que el costo de la instalación fuese pagadera a una sola cuota; y facturas de consumo, a cargo del Señor ALFONSO MARIN TORRES, por el servicio de gas instalado en el inmueble - local -, ubicado en la calle 20 # 99 - 32, eso sí, precisándose lo concerniente a la actualización de nomenclatura, como en los hechos se indicó y con los que se demuestra el ánimo de señor y dueño, por él ejercido sobre el predio.
- k) Certificación Catastral, registro alfanumérico con número de radicación W-1001830, expedida por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, correspondiente al inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria número

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

50C-0054373, en el que se aprecia su avalúo catastral para la vigencia fiscal 2.018 y se tiene que el predio de mayor extensión registra en la actualidad, como nomenclatura principal, la calle 20 # 99 - 28, habiendo tenido como dirección anterior la calle 27 # 99 - 28; y así mismo, en atención a certificación catastral se tiene, que el inmueble registra como nomenclaturas secundarias, actuales, por tener puertas de acceso, las siguientes: Calle 20 # 99 - 30; Calle 20 # 99 - 32; y Calle 20 # 99 - 34; siendo, entonces, pertinente, precisar que la correspondiente al número 99 - 32, es la que le corresponde al inmueble del cual ejerce su posesión el Señor ALFONSO MARIN TORRES.

- l) Certificado de tradición correspondiente inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373, ubicado en la calle 20 # 99 - 28 de esta ciudad de Bogotá D. C.
- m) Certificado especial de pertenencia pleno dominio, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, en el que se da fe que el inmueble de mayor extensión se halla ubicado en la calle 20 # 99 - 28 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., y que el pleno dominio y/o titularidad de derechos reales se encuentra en cabeza del Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO.
- DOCUMENTALES POR APORTACION A LA AHORA CONTESTACION DE LA DEMANDA, EN RECONVENCION, DE RESTITUCION DE INMUEBLE Y, DE SUYO, DEL PEDIMENTO DE PERJUICIOS ORA MATERIALES ORA MORALES

Ruego al Despacho, se sirva tener y estimar como tales, para las excepciones acá propuestas, los siguientes:

1. Poder debidamente conferido para actuar.
2. Escrito contentivo de la demanda que el hoy demandado, en reconvención, Señor ALFONSO MARIN TORRES, formuló en contra del hoy actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, a través de apoderado judicial, de la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que conoció el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado número 2.015-00319.
3. Escrito contentivo de la contestación de la demanda que el hoy actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, hizo, en dos (2) folios, a través de apoderado judicial, a la acción de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que conoció el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Bogotá D. C., dentro del radicado número 2.015-00319, y en cuyo acto procesal, aceptó, al allanarse de todos y cada uno de los hechos, que el Señor ALFONSO MARIN TORRES, si tenía la posesión real y material, de buena fe, pública e ininterrumpida, sobre el local, tal y como así lo expresó al dar respuesta a las pretensiones de aquella.
4. Copia autentica del plano contentivo de los linderos del inmueble - local -, signado con el número 99 - 32 de la calle 20 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D. C., el cual hace parte del predio de mayor extensión registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-0054373 y cédula catastral número FB U 27 99 26, el que fuera prometido en venta y, de suyo, entregado real y materialmente al

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor ALFONSO MARIN TORRES, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., en fecha enero 4 de 1.991 y ratificada, tanto su promesa de venta al tenor del contrato signado con el número de orden CI-0322395, como su entrega y, por ende, su posesión, en julio 24 de 1.996.

5. Documentos contentivos del pago de los emolumentos por concepto impuestos prediales, cancelados por el Señor ALFONSO MARIN TORRES, al Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en la proporción correspondiente al predio identificado con el número 99 - 32 de la calle 20, del que ejerce su posesión real y material, de buena fe, pública, pacífica e ininterrumpida, por los años gravables 2.019, 2.020 y 2.021.

- INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al Despacho, se sirva decretar y, por ende, señalar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia en la que el actor, en reconvención, Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, habrá de absolver personalmente el interrogatorio de parte que le formularé verbalmente o por escrito, en sobre debidamente sellado, en punto de los hechos fundamento de la presente contestación de la demanda instaurada, en reconvención y de las excepciones de mérito propuestas y en cuya atestación se le pondrá de presente el documento contentivo de la constancia de haber recibido la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VETINSIEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523,00) MONEDA CORRIENTE, por concepto de impuesto predial en la cuota correspondiente al inmueble objeto de la litis - local -; y el reverso de la declaración y pago de los impuestos gravables por los años 2.015 y 2.018, a fin de que reconozca la autoría de las graffías y firma, impuestas, como suyas, en estos.

- TESTIMONIOS

Ruego al Despacho, decretar y, por ende, recibir testimonio de las personas que a continuación se relacionan y quienes depondrán sobre todo cuanto les consta y saben en relación con los hechos de la presente contestación de la demanda, en reconvención y de las excepciones de mérito propuestas, valga decir, frente a la negociación y/o celebración del contrato promesa de compraventa signado con el número de orden CI-0322395, suscrito por la Señora MARY CASTRO DE CETINA (q. e. p. d.) y los Señores JORGE HERNANDO CETINA CASTRO, OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y GABRIEL ROBERTO CETINA CASTRO, en fecha julio 24 de 1.996, como prometientes vendedores y el Señor ALFONSO MARIN TORRES, como prometiente comprador, sobre el bien inmueble - local con propiedad horizontal -, que hace parte del predio de mayor extensión signado con el número 99 - 38 de la, por aquella época, calle 27 de la nomenclatura vigente de Bogotá D. C., en punto de todo en cuanto a el ha girado, para la primera de la seguidamente a nombrar; y frente al documento contentivo del recibo de los emolumentos, por parte del Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y por ellos, como testigos hábiles, suscrito, para el segundo y tercero, a nombrar, correspondientes al impuesto predial causado desde la fecha de entrega real y material, huelga decir, desde el mes de enero de 1.991, hasta el año 2.014, la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523.00) MONEDA CORRIENTE y, en cuya atestación, éstos habrán de reconocer, como suyas, las firmas, por ellos estampadas en el mentado escrito.

1. MARIA DOLORES MEDINA TOVAR - Calle 20 # 99 - 32 de esta ciudad.  
Calle 20 B # 98 B - 06 Apto. 401, ciudad.

## *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

2. LEONARDO TORRES - Carrera 109 # 42 A - 99 Torre 8 Apto. 202 Bogotá D.C.
3. WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA - Calle 19 # 96 C - 87 de Bogotá D. C.

- INSPECCION JUDICIAL Y PRUEBA PERICIAL

Ruego al Despacho, se sirva ordenar la práctica de una diligencia de inspección judicial sobre el bien inmueble objeto de la litis - declaratoria de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio - y de esta acción, en reconvencción, de restitución de inmueble y, de suyo, del pago de perjuicios ora materiales ora morales, para que, en asocio de peritos de ser necesario, se determine: Ubicación, área, linderos, especificaciones, características y estado del inmueble; persona o personas que en la actualidad lo ocupan, indicar en que calidad, por cuenta de quién, teniendo en cuenta el sector donde se encuentra ubicado, sus características y especificaciones, su valor comercial y demás circunstancias que surjan al momento de la diligencia, para lo cual me reservo ese derecho.

- COTEJO GRAFOLOGICO

En el evento de que el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y los Señores LEONARDO TORRES y WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, llegasen a negar o desconocer, en sus respectivas atestaciones, la autoría y firma, el primero, y el haber firmado, el segundo y tercero, como testigos, el documento contentivo de la constancia de haber recibido la suma de DIEZ MILLONES CIENTO VETINSIEIS MIL QUINIENTOS VEINTITRES PESOS (\$ 10.126.523,00) MONEDA CORRIENTE, por concepto de impuesto predial en la cuota correspondiente al inmueble objeto de la litis - local -; y las grafías y firma, del primero, en el reverso de la declaración y pago de los impuestos gravables por los años 2.015 y 2.018, ruego, entonces, al Despacho, se sirva, ordenar cotejo grafológico de tales documentos a fin de establecer la procedencia de las grafías y firmas, como autoría para el primero, en los tres (3) documentos referidos y, para éstos - los testigos hábiles -, la firma, en el primer escrito aludido y cuya pericia ha de practicarse por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, para lo cual habrá de tomarse las muestras manuscriturales y firmas, de rigor.

### **PETICION**

Por lo antes expuesto, es por lo que, a Ud., Señor Juez, solicito se declaren probadas las excepciones de mérito propuestas de ausencia de causa para el pedimento de restitución de inmueble y, de suyo, de perjuicios ora materiales ora morales; de temeridad y mala fe del actor, en reconvencción y, de suyo, comisión de la conducta punible de fraude procesal; y genérica de oficio, haciéndose, en consecuencia, las siguientes declaraciones:

1. Decretar la terminación del proceso verbal de restitución de inmueble y, de suyo, de indemnización de perjuicios, instaurado, en reconvencción, por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en contra del Señor ALFONSO MARIN TORRES.
2. Condenar a la parte actora, en reconvencción, al pago de los perjuicios causados al Señor ALFONSO MARIN TORRES, con la presente acción.
3. Finalmente se condene a la parte actora, en reconvencción, al pago de las costas que el presente proceso originó.

# *Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

## **DERECHO**

Cito como normas aplicables al presente asunto lo previsto en los artículos 42-3, 79-1, 2 y 3, 80, 81, 96, 368, 370, 372, 373 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

## **NOTIFICACIONES**

Al actor, en reconvención y su apoderada judicial:

- En las direcciones indicadas en el libelo demandatorio, en reconvención, ya físicas o electrónicas.

Al demandado, en reconvención:

- ALFONSO MARIN TORRES - Calle 20 # 99 - 32 de esta ciudad.  
Calle 20 B # 98 B - 06 Apto. 401 de esta ciudad  
E-mail: alfonsomarint@hotmail.com

Al suscrito apoderado:

- En la Secretaría del Despacho o carrera 98 A # 72 - 62 de esta ciudad.  
E-mail: ojperezh@yahoo.com

## **ANEXOS**

Acompañan al presente escrito de contestación del libelo demandatorio, en reconvención, los documentos indicados en el acápite de pruebas documentales por aportación.

Del Despacho,



**OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO**  
C. C. # 19.440.605 DE BOGOTA D. C.  
T. P. # 61.579 C. S. de la J.

*Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor  
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.  
E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA # 1100131030-33-2018-00427-00  
DE : ALFONSO MARIN TORRES  
CONTRA: OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO  
E INDETERMINADOS

**DEMANDA EN RECONVENCION**

**ALFONSO MARIN TORRES**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., obrando en nombre propio, a Ud., Señor Juez, me permito manifestarle:

Que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.440.605 expedida en Bogotá D. C., Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 61.579 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que ante su Despacho, asuma mi representación judicial dentro de la demanda verbal, en reconvención, de restitución de inmueble y, por ende, de indemnización de perjuicios interpuesta en mi contra por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder y, en general queda investido de las facultades necesarias a efectos del cabal cumplimiento del mandato judicial conferido.

En consecuencia, Señor Juez, ruego a Ud., se sirva obrar de conformidad para los efectos de este.

Del Despacho,

*Alfonso Marin Torres*  
**ALFONSO MARIN TORRES**  
C. C. # 17.089.890 DE BOGOTA D. C.

**A C E P T O**  
*[Firma]*  
**OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO**  
C.C. # 19.440.605 DE BOGOTA D.C.  
T. P. # 61.579 C. S. de la J.





1561-392c0f76

**NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTAD.C.**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior escrito dirigido a:  
**Juez**  
 Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

**MARIN TORRES ALFONSO**  
 C.C. 17089390

**Cod.: cghum**

Reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Cod.: cghum

X *Marin Torres Alfonso*  
 Firma

Bogotá D.C., 2022-05-16 12:47:16

**SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS**  
 NOTARIA ENCARGADA

1561-ce1906e2

**NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:  
**Juez**  
 Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

**PEREZ HURTADO OCTAVIO JOSE**  
 C.C. 19440605 y T.P. 61579 CSJ

**Cod.: cghvn**

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Cod.: cghvn

X *Octavio Jose Perez Hurtado*  
 Firma

Fecha: 2022-05-16 12:48:25

**SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS**  
 NOTARIA ENCARGADA

Resolucion 04944 de 06 de mayo de 2022

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.  
*Sandra Patricia Becerra Cardenas*  
 Notaria Encargada

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTÁ D.C.  
*Sandra Patricia Becerra Cardenas*  
 Notaria Encargada

Se realizó identificación con sistema  
 Tradicional a través de la cédula  
 de ciudadanía, - no fue posible  
 el cotejo con sistema Biométrico

**16 MAYO 2022**



Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. - Reparto  
E. S. D.

EMIRO HUMBERTO TORRES TORRES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.114.417 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 87.154 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor ALFONSO MARIN TORRES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.089.890 de Bogotá, según poder adjunto, ante usted Señor Juez, respetuosamente, me permito formular por la vía del PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA - DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Contra el señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.480.845 de Bogotá, y además en contra de TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHOS sobre parte del inmueble (local) que es objeto de la presente demanda, para que con su citación y previos los demás trámites del indicado proceso, en sentencia se hagan las siguientes:

#### PRETENSIONES

**PRIMERA:** Que se declare en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor del señor ALFONSO MARIN TORRES, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.089.890 de Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, sobre parte del bien inmueble que luego se describe e identifica, el cual ha poseído durante más de diez (10) años con ánimo de señor y dueño.

**LINDEROS GENERALES:** Para la totalidad del inmueble, en lo pertinente, datos transcritos de la Escritura Pública No. 6485 del 23 de Agosto de 2003, de la Notaría 24 del Circulo de Bogotá, D.C., así:

"Bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en la actual nomenclatura urbana en la Calle 27 No. 99 - 28 el cual está compuesto por los lotes de terreno números 6 y 7 del plano del plano general de loteo que se encuentran protocolizados en la escritura No. 2668 otorgada en la Notaría 5 de Bogotá el 11 de Julio de 1946, lotes de terreno junto con la edificación en ellos construida, dentro de los siguientes linderos: "Por el NORTE en doce metros diez centímetros (12.10 Mts.) lineales con el antiguo lote número tres (3) que es o fue de propiedad del Sr. Aureliano Gaitán, hoy con el No. 27 - 53 de la Carrera 99. Por el SUR en extensión de catorce metros con quince centímetros (14.15 Mts.) lineales con frente con la calle novena (9) de la zona de Fontibón hoy calle 27. Por el ORIENTE en extensión de nueve metros con doce centímetros (9.12 Mts) con el antiguo lote número cuatro (4) que es o fue de propiedad de Aureliano Gaitán hoy con el No. 99 - 24 de la Calle 27; Con ocho metros treinta y cinco

46



centímetros (8.35 Mts.) con el antiguo lote no. cinco (5) hoy lote marcado con la letra A el cual es o fue de propiedad de Julio Andres Valle Avila hoy 27-17 y 27-21 de la Calle 99; Y en una extensión de doce metros noventa centímetros (12.90 Mts.) con inmueble que es o fue de propiedad de la familia Manrique Terán, hoy 27 - 25 de la Calle 99. Y por el OCCIDENTE en una extensión total de treinta metros diez centímetros (30.10 Mts.) con el antiguo lote No. 8 hoy marcado con la letra D que es fue de propiedad de ISAAC LEON HERRERA LERMA, hoy 99-40 de la Calle 27 y encierra, correspondiéndole el número de Cédula Catastral No. FB U 27 99 26, con matrícula inmobiliaria No. 50 C - 54373."

De acuerdo a la Certificación Catastral y certificado de tradición, para este mismo inmueble la Dirección oficial (Principal), actual es: CALLE 20 No. 99 - 28, e indicando más adelante que su dirección anterior fue: Calle 27 No. 99 - 28, misma esta última que corresponde a la registrada en la transcripción e identificación de linderos generales.

- Como Direcciones Secundarias, la misma certificación catastral registra las siguientes:

Calle 20 No. 99 - 30/32/34 y 38 (aunque este último número no aparece en el boletín catastral, si se encuentra instalada placa domiciliaria, correspondiéndole a la puerta de entrada del local que se pretende por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, así también lo registra las diferentes facturas de cobro de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios).

**LINDEROS ESPECIALES:** Los linderos especiales del inmueble (local) a usucapir hacen parte del de mayor extensión, mismo arriba señalado e identificado, siendo los siguientes:

**NORTE.** En extensión de cuatro metros setenta y dos centímetros (4.72 mts), linda con pared común divisoria con local del mismo inmueble, placa domiciliaria número noventa y nueve - treinta y ocho interior uno (99 - 38 Int. 1) de la calle 20 (Calle 20).  
**SUR.** En extensión de cinco metros y siete centímetros (5.07 mts), linda con la calle veinte (Calle 20) de esta ciudad.  
**ORIENTE.** En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts), linda con pared común divisoria con local del mismo inmueble, placa domiciliaria número noventa y nueve - treinta y cuatro (No. 99 - 34) de la calle veinte (Calle 20).  
**OCCIDENTE.** En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts), linda con pared común divisoria con local del mismo inmueble, placa domiciliaria número noventa y nueve - treinta y ocho interior uno (No. 99 - 38 Int. 1) de la calle veinte (Calle 20).  
**CENIT.** Con placa o techo común del mismo inmueble que lo separa del segundo piso.  
**NADIR.** Con placa firme o piso del mismo terreno donde se encuentra levantada la edificación.

No obstante la anterior cavidad y linderos, dicho local lo adquirió y ha poseído el demandante como cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** Declarada la pertenencia, sirvase señor Juez oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, para que dicha institución otorgue o asigne su propio número de matrícula inmobiliaria al inmueble (local) objeto de esta litis.

## HECHOS



PRIMERO. Por PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (CL-0322395), el día 24 de Julio de 1996, JORGE HERNANDO CETINA CASTRO y OTROS, vendieron a favor del señor ALFONSO MARIN TORRES un local comercial ubicado en la Calle 27 No. 99 - 38 de Bogotá, tratándose del mismo a que se refiere la pretensión primera del anterior acápite, adjunto.

SEGUNDO. No obstante los vendedores haber manifestado en la cláusula OCTAVA del referido contrato, que harían entrega del inmueble al otorgamiento de la escritura pública (11.00 horas del 24 de Julio de 1997, en la Notaria 52 del Circulo de Bogotá), el mismo día de haberse suscrito la promesa de compraventa, el señor ALFONSO MARIN TORRES, tomó posesión material, en forma real, exclusiva, directa, pacífica y pública el local a que se viene haciendo referencia.

TERCERO. Llegada la anterior fecha para suscribir la escritura pública, ninguno de los contratantes cumplió con la comparecencia a la Notaria, en consecuencia, el día 25 de Julio de 1997, entre los mismos firmaron un OTROSI, acordando que dicho acto lo realizarían el día 27 de Julio de 1998 en la Notaria 55 de Bogotá, a las 9.00 horas.

CUARTO. El día 24 de Julio de 1998, los mismos contratantes y en relación a la suscripción de la escritura pública que solemnizara la compraventa, vuelven y firman un OTROSI, acordando ahora que esto se haría el día 24 de Julio de 1999 en la misma Notaria 55 de Bogotá, para luego no cumplir.

QUINTO. Así, año a año, los vendedores continuaron alargando el plazo para suscribir la escritura, hasta que el comprador señor ALFONSO MARIN TORRES, el día 27 de Julio de 2003, ante la Notaria 55 de Bogotá, dejó constancia de su comparecencia, misma mediante Acta de Presentación Número 54, y la que prueba que ninguno de los vendedores compareció, adjunto copia.

SEXTO. Pasado el tiempo y pese a la muerte del señor JORGE HERNANDO CETINA CASTRO -q.e.p.d.-, ningún otro presunto vendedor o heredero (s) del finado, le han suscrito la escritura pública al aquí demandante.

SEPTIMO. Como se refiriera al comienzo del presente acápite, desde el día 24 de Julio de 1996, mi poderdante en relación al inmueble (local), viene ejerciendo con ánimo de señor y dueño posesión sobre el mismo, pues aparte de cumplir con todos los requisitos y condiciones que la institución demanda, también ha atendido lo referente al pago de los servicios públicos domiciliarios, mantenimiento y mejoras, al igual que proporcionalmente ha cancelado el impuesto predial desde el año 1996 a 2014, cuantía (s) esta (s) recibida (s) directamente por el ultimo propietario inscrito señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, quien reconoce a favor del demandante la posesión ejercida, amén de ser el único titular de derechos reales sobre todo el inmueble, se adjunta copia de recibo.

OCTAVO. Todo lo anterior, para predicar a favor del demandante, que en él se cumplen los requisitos necesarios para declarar a su favor la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según inmueble (local) reclamado y objeto de esta litis.



### PRUEBAS

#### A. Documentales:

1. Copia de la escritura pública No. 6485, de fecha 4 de Noviembre de 2003, protocolizada en la Notaría 59 de Bogotá.
2. Promesa de Compraventa de Inmueble (CI-0322395), del 24 de Julio de 1996, donde los señores **CETINA CASTRO** hacen venta al demandante del local de la Calle 27 No. 99 - 38 de Bogotá, hoy Calle 20 No. 99 - 38.
3. Certificado especial de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, matrícula inmobiliaria No. 50C - 54373, bien que corresponde a la Calle 20 No. 99 - 28 de Bogotá, acreditando quien es en la actualidad el titular del derecho real sujeto a registro, siendo el señor **OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO**, persona aquí demandada.
4. Certificado común de libertad y tradición del mismo inmueble, matrícula inmobiliaria No. 50C - 54373.
5. Certificado Catastral del inmueble, donde aparece sus direcciones, tanto principal como secundarias.
6. Recibo de pago de impuesto predial proporcional año 1991 (quizo decir 1996) a 2014, suscrito por **OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO** último propietario inscrito a favor del demandante. Recibo firmado ante testigos.
7. Acta de presentación número 34 de la Notaría 55 de Bogotá, de fecha 24 de Julio de 2003, donde consta la comparecencia del señor **ALFONSO MARIN TORRES** y no la de los vendedores.
8. Tres (3) facturas de CODENSA de diferentes periodos (Dic/2014 - Enero - Febrero/2015) del inmueble de la Calle 20 No. 99 - 38.
9. Tres (3) facturas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá de diferentes periodos (Agosto - Octubre - Diciembre/2014) del inmueble de la Calle 20 No. 99 - 38.
10. Tres (3) facturas de la Empresa de Gas Natural de Bogotá, correspondientes a los meses de Nov., Dic/2014 y Enero/2015 del local de la Calle 20 No. 99 - 38.
11. Tres (3) facturas de la Empresa de Teléfonos de Bogotá, de los meses Dic/2014, Enero y Febrero/2015, del inmueble de la Calle 27 No. 99 - 38 (antigua dirección), hoy Calle 20 No. 99 - 38.



**B. Testimoniales:**

Solicito se reciba declaración a las siguientes personas, con el fin de establecer los elementos objetivos y subjetivos que exige la institución alegada.

MARIA DELGADILLO DE GUZMAN y LUZ MARINA MEDINA TOVAR, mayores de edad, vecinas de esta ciudad, quienes compareceran al despacho por nuestro intermedio, y a quienes les consta los hechos que nos ocupa.

**C. Inspección Judicial:**

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, atentamente, solicito al Señor Juez decretar la práctica de una inspección judicial sobre el inmueble a que se refiere la demanda para verificar los hechos que se relatan en la misma y que constituyen la posesión alegada por mi poderdante.

De ser necesario, para dicha diligencia nombre a un auxiliar de la justicia, para que dentro de su gestión, con respecto al área de todo el inmueble, de manera especial constate el área porcentual del local a usucapir.

**D. Interrogatorio de Parte:**

Que se decrete interrogatorio de parte para que sea absuelto por el demandado señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, determinado el caso de que se opusiere y hago la misma solicitud para ser practicada a eventuales testigos que presentare (n) en su apoyo.

**D E R E C H O**

Fundo la presente demanda en las siguientes normas: Artículos 762 y 2512 del Código Civil, artículos 1 y 2 de la Ley 791 de 2002, y art. 407 del C. P. C., y demás normas aplicables y concordantes.

**C U A N T I A**

Se estima en suma de \$ 250.000.00 M/CTE.

**COMPETENCIA**

Por el lugar de ubicación del inmueble, la vencidad de los demandados, la cuantía, es usted competente señor Juez.



### CLASE DE PROCESO

Corresponde a esta demanda el proceso ordinario de mayor cuantía de que trata el C. de P.C., Libro Tercero, Título XXI, Capítulos II y III, en especial artículo 407, y demás norma aplicables y concordantes.

### EMPLAZAMIENTO

Que del auto admisorio de la demanda se ordene emplazar a las personas desconocidas e indeterminadas que consideren tener algún derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda, numerales 6 y 7 del artículo 407 del C. de P. C.

### INSCRIPCION DE DEMANDA

Sírvase señor Juez ordenar oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro de Bogotá, para que se inscriba la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-54373, bien inmueble en mayor extensión que en parte es objeto de usucapir.

### A N E X O S

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas, especialmente las documentales.
2. Poder que faculta para actuar.

### NOTIFICACIONES

**Demandante:** ALFONSO MARIN TORRES, en la Calle 20 No. 99 - 38 de Bogotá, D.C.

**Demandado:** OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en la Avenida Carrera 19 No. 128 B - 66 Apto. 103 de Bogotá, D.C.

**El Suscrito:** En la Carrera 7 No. 12 - 25 Of. 206, telefax 2 81 40 19 de Bogotá, D.C., o en la secretaria de su Despacho.

Del Señor Juez,  
Atentamente,

  
EMIRO HUMBERTO TORRES TORRES  
C.C. No. 79.114.417 de Bogotá  
T.P. No. 87.154 del C. S. J.

**CONSTANCIA SECRETARIAL. VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018**

Copias auténticas, Artículo 114 del Código General del Proceso.

REFERENCIA. 2015-0319

Se pone de presente que las anteriores copias, obrantes en seis (6) folios útiles, son auténticas y corresponden al escrito de demanda que obra dentro del proceso de pertenencia identificado con la radicación 2015-0319, promovido por ALFONSO MARÍN TORRES en contra de OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, visible a folio 45 a 50.



**GELBER IVÁN BAZA CARDOZO**  
Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.



25/05/2015

62

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
Ciudad.



REF: ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE ALFONSO MARIN TORRES contra OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO.

Radicado No 2015 – 0319.

WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'121.537 de Fontibón y portador de la tarjeta profesional número 233.885 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, mediante el presente escrito me permito dar respuesta al escrito de demanda en los siguientes términos.

**A LAS PRETENSIONES.**

PRIMERA: Me opongo. Pese a que mi mandante reconoce el derecho de posesión que ejerce la parte demandante sobre una parte del inmueble de su propiedad, presento oposición por cuanto los linderos descritos en la demanda no coinciden con los linderos correspondientes al área ocupada por el demandante; en realidad los linderos especiales que corresponden a dicha parte, según el plano correspondiente a la totalidad del inmueble son los siguientes: Por el ORIENTE: partiendo del punto número uno (1) del local uno (1) en longitud de trece punto cero nueve metros (13.09 mts) hasta encontrar el punto número dos (2) del local uno (1). lindando con el local ciento dos (102) del mismo edificio, pared al medio. Por el NORTE: partiendo del punto número dos (2) se gira hacia el occidente, en ángulo recto en longitud de cuatro punto catorce metros (4.14mts), lindando con área común del mismo edificio, pared al medio. Por el OCCIDENTE: se parte del punto anterior girando en ángulo recto hacia el sur en longitud de trece punto cero cinco metros (13.05 mts) hasta encontrar el punto número tres (3) del local ciento uno (101), lindando con área común del mismo edificio, pared al medio. Por el SUR: partiendo del punto número tres (3) en longitud de cuatro punto catorce metros (4.14 mts) hasta encontrar el punto número uno (1) del local ciento uno (101), lindando con la calle veintisiete (27), hoy calle veinte (20), de Bogotá, D.C. y encierra. Por el NADIR: con placa que lo separa del suelo común del edificio. Por el CENIT: con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del mismo edificio. Con un área de cincuenta y cinco punto trece metros cuadrados (55.13 M2). Con una altura libre aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts). Compuesto por espacio para local y un baño. Anexo fotocopia del plano del inmueble de propiedad del demandado que incluye la determinación, alinderamiento y área del área cuya pertenencia se reclama.

Me permito informar que en el plano que aportó, el área que se pretende usucapir corresponde a la demarcada como local ciento uno (101).

SEGUNDA. me allano por ser consecuencia directa de la declaración anterior.

**A LOS HECHOS**



PRIMERO: Me allano. Por cuanto mi mandante tiene conocimiento de la existencia de tal documento.

SEGUNDO: Me allano, por cuanto mi mandante reconoce que el señor ALFONSO MARIN TORRES tomó posesión del inmueble conforme se manifiesta en este numeral.

TERCERO: Me atengo a la manifestación de la demanda en este numeral.

CUARTO: Me atengo a la manifestación de la demanda en este numeral.

QUINTO: La parte demandada reconoce la validez del documento que prueba este hecho, es decir, el acta de presentación ante la Notaria 55, anexa.

SEXTO: Me allano.

SEPTIMO: Me allano por cuanto mi mandante reconoce el ánimo con el que el demandante ejerce la posesión sobre el inmueble.

**PRUEBAS:**

Documentales:

1.- Copia del plano correspondiente al inmueble dentro del cual se encuentra el bien objeto de la presente demanda.

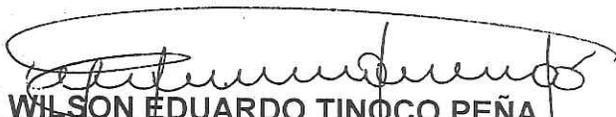
Inspección Judicial:

Coincido con la solicitud de Inspección Judicial contenida en el escrito de demanda, especialmente para determinar con precisión los linderos, dependencias y cabida de la parte del inmueble que la demandante pretende usucapir.

**NOTIFICACIONES:**

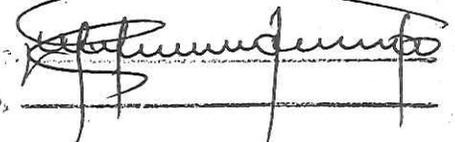
Recibo notificaciones en la calle 19 No 96C-87 de Bogotá D.C., en el E-mail wilsoneduardo2003hotmail.com, o en la secretaría de su Despacho.

Cordialmente,

  
**WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA**  
C.C. No 79'121.537 de Fontibón  
T.P. No 233.885 del C.S.J

**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C. 18 MAY 2015  
Ante el Secretario de este Despacho Wilson Eduardo Tinoco Peña  
quien exhibió la C.C. N° 79-121-537  
del Bogotá y lo T.P. N° 233885  
del C.S.J. declaró bajo la gravedad de juramento  
que la firma que acompaña los papeles de este  
proceso y es la que acompaña en el presente  
proceso y papeles.

El Secretario, 

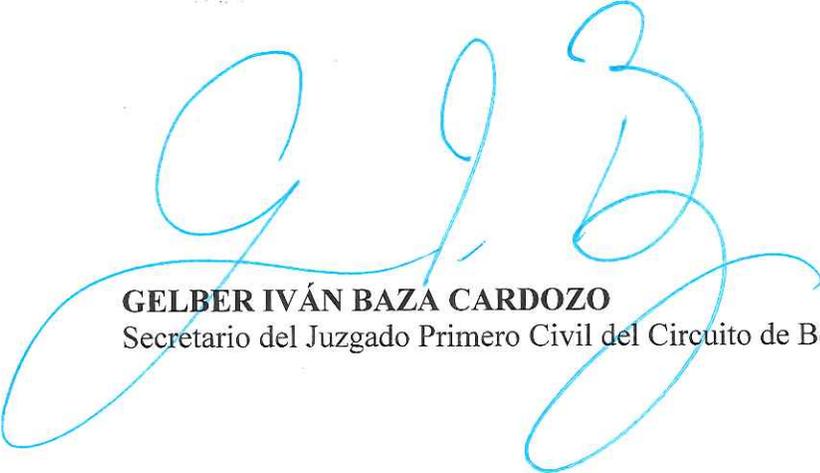
+

**CONSTANCIA SECRETARIAL. VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018**

Copias auténticas, Artículo 114 del Código General del Proceso.

REFERENCIA. 2015-0319

Se pone de presente que las anteriores copias, obrantes en dos (2) folios útiles, son auténticas y corresponden al escrito de contestación de la demanda que obra dentro del proceso de pertenencia identificado con la radicación 2015-0319, promovido por ALFONSO MARÍN TORRES en contra de OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, visible a folio 45 a 50.



**GELBER IVÁN BAZA CARDOZO**

Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.





PROYECTO  
**TRES PISOS**  
 CALLE 27 N° 99 - 38  
 FORTIBON CENTRO

CONTENIDO  
 PLANTA PRIMER PISO  
 PLANTA SEGUNDO PISO  
 PLANTA TERCER PISO  
 PLANTA CUBIERTA  
 CORTE A-A  
 CORTE B-B  
 FACHADA PRINCIPAL  
 LOCALIZACION  
 CUADRO DE AREAS

REPRESANTACION  
 ESCALA 1:1000

NO DE PROFESIONA  
*Arq. Faber Rueda*  
 4015 = 700 - 28 74 16 6172

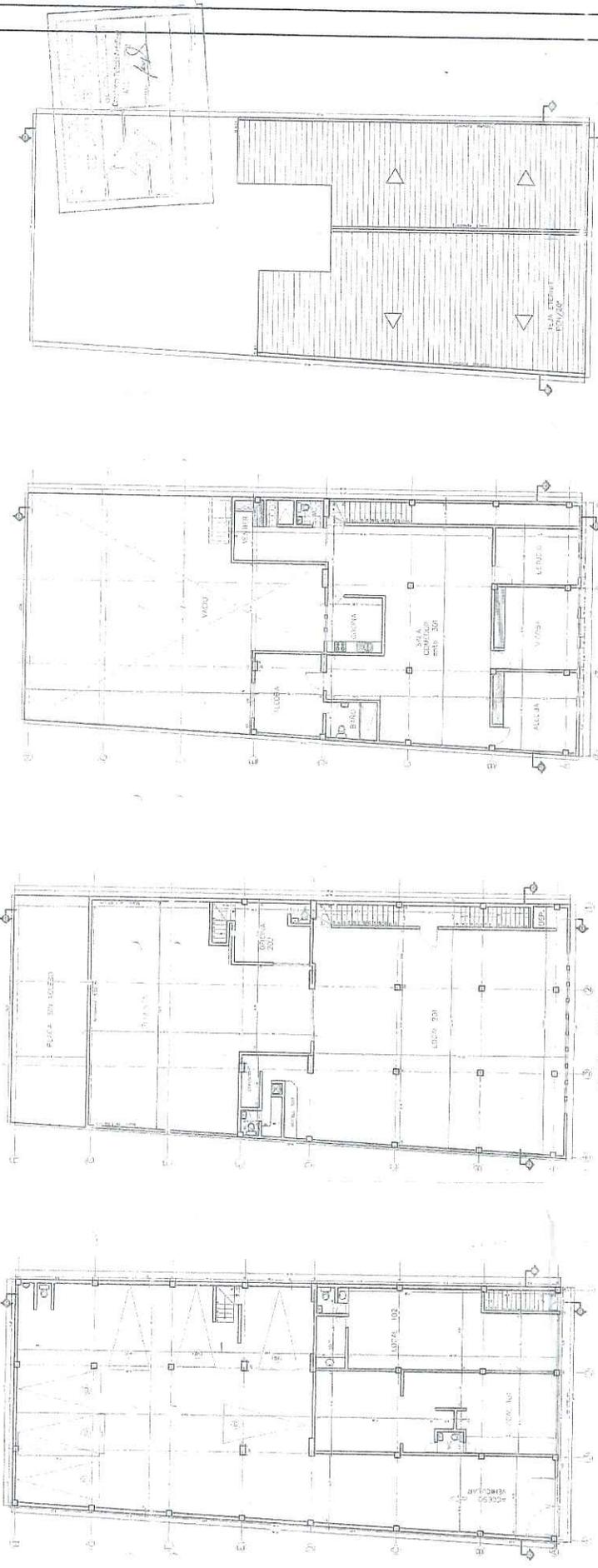
BOGOTA  
**ARQ. FABER RUEDA**  
 Calle 27 N° 99 - 38  
 Fortibon Centro

AREA  
 Crmo Vargas

TITULO  
 RELOJERO

ESCALA  
 1:100

PLANO  
**A-1**  
 DE 1

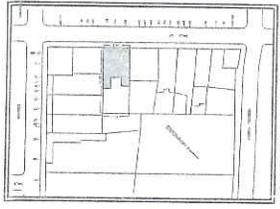


PLANTA DE CUBERTIA

PLANTA TERCER PISO

PLANTA SEGUNDO PISO

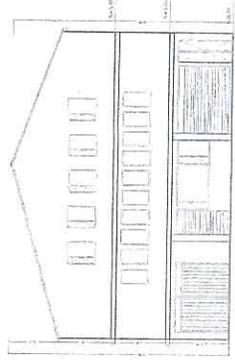
PLANTA DE PRIMER PISO



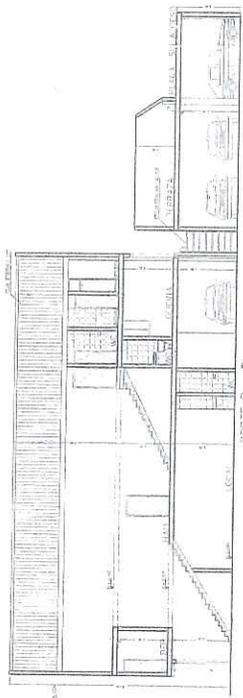
ESCALA LOCALIZACION 1:1000

TRES PISOS  
 4015 = 700 - 28 74 16 6172

CUADRO DE AREAS	AREA	DE
A LOIR	397.50	
AREA PRIMER PISO	997.50	
AREA SEGUNDO PISO	231.30	
AREA TERCER PISO	231.30	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	660.10	
AREA LIBRE		



FACHADA PRINCIPAL



CORTE B - B



CORTE A - A

**CONSTANCIA SECRETARIAL. VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018**

Copias auténticas, Artículo 114 del Código General del Proceso.

REFERENCIA. 2015-0319

Se pone de presente que la anterior copia, obrante en un (1) folio útil, es auténtica y corresponde a un plano aportado junto con la contestación de la demanda que obra dentro del proceso de pertenencia identificado con la radicación 2015-0319, promovido por ALFONSO MARÍN TORRES en contra de OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, visible a folio 45 a 50.



**GELBER IVÁN BAZA CARDOZO**  
Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.



Pago Impuesto Predial Año 2019

Consignado al señor Oscar Orlando Cetina  
por Alfonso Marin Torres.

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo  
Fecha: 03/04/2019 Hora: 09:59:58  
Jornada: Normal  
Oficina: 73  
Terminal: CJ0073W707  
Usuario: BZY  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 004500066131  
Vr. Efectivo: \$2,260,000.00  
Vr. Cheque: \$.00  
Vr. Total: \$2,260,000.00  
Costo Transacción: \$.00  
No Transacción: 343412  
Quien realiza la Transacción  
Tipo Id: CC  
No Id: 17089890  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.



marzo 17-03-2020  
Oscar Orlando Cetina

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos: Electivo  
Fecha: 17/03/2020 Hora: 12:56:37  
Jornada: Normal  
Oficina: 73  
Terminal: CJ0073W703  
Usuario: GD9  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 004500066131  
Titular Producto:

OSCAR ORLANDO CETINA  
Vr. Efectivo: \$2,530,000.00  
Vr. Cheque: \$.00  
Vr. Total: \$2,530,000.00  
Costo Transacción: \$.00  
No Transacción: 382007

Quien realiza la Transacción  
Tipo Id: CC  
No Id: 41468410  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.



Pago Impuestos predial  
X \$ 2.530.000

3866

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo

Fecha: 18/06/2021 Hora: 10:04:03

Jornada: Norm

Oficina: 73

Terminal: 73

Usuario: HZY

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 004500066131

Titular Producto: OSCAR ORLANDO CETINA

Vr. Efectivo: \$2,580,000.00

Vr. Cheque: \$.00

Vr. Total: \$2,580,000.00

Costo Transacción: \$.00

No Transacción: 710881

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 41468110

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la

información impresa es correcta.

COMO NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA  
FAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE  
CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A MI VISTA

09 JUL 2021

Sandra Patricia Becerra Cardenas  
(NOTARIA ENCARGADA)

*Octavio José Pérez Hurtado*

ABOGADO PENALISTA Y CRIMINOLOGO  
U. AUTONOMA DE COL. - U. LIBRE  
U. EXTERNADO DE COLOMBIA

Señor  
JUEZ 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.  
E. S. D.

Ref.: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA # 1100131030-33-2018-00427-00  
DE : ALFONSO MARIN TORRES  
CONTRA: OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO  
E INDETERMINADOS

### DEMANDA EN RECONVENCION

**ALFONSO MARIN TORRES**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 17.089.890 expedida en Bogotá D. C., obrando en nombre propio, a Ud., Señor Juez, me permito manifestarle:

Que por el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a **OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19.440.605 expedida en Bogotá D. C., Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 61.579 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que ante su Despacho, asuma mi representación judicial dentro de la demanda verbal, en reconvenición, de restitución de inmueble y, por ende, de indemnización de perjuicios interpuesta en mi contra por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO.

Mi apoderado queda facultado para recibir, transigir, conciliar, desistir, renunciar, sustituir y reasumir el presente poder y, en general queda investido de las facultades necesarias a efectos del cabal cumplimiento del mandato judicial conferido.

En consecuencia, Señor Juez, ruego a Ud., se sirva obrar de conformidad para los efectos de este.

Del Despacho,

*Alfonso Marin Torres*  
**ALFONSO MARIN TORRES**  
C. C. # 17.089.890 DE BOGOTA D. C.

**A C E P T O**  
*[Firma]*  
**OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO**  
C.C. # 19.440.605 DE BOGOTA D.C.  
T. P. # 61.579 C. S. de la J.





1561-392c0f76

**NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTAD.C.**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior escrito dirigido a:  
**Juez**  
 Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

**MARIN TORRES ALFONSO**  
 C.C. 17089390

**Cod.: cghum**

Reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Cod.: cghum

X *Marin Torres Alfonso*  
 Firma

Bogotá D.C., 2022-05-16 12:47:16

**SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS**  
 NOTARIA ENCARGADA

1561-ce1906e2

**NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:  
**Juez**  
 Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

**PEREZ HURTADO OCTAVIO JOSE**  
 C.C. 19440605 y T.P. 61579 CSJ

**Cod.: cghvn**

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. Cod.: cghvn

X *Octavio Jose Perez Hurtado*  
 Firma

Fecha: 2022-05-16 12:48:25

**SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS**  
 NOTARIA ENCARGADA

Resolucion 04944 de 06 de mayo de 2022

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.  
*Sandra Patricia Becerra Cardenas*  
 Notaria Encargada

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA D.C.  
*Sandra Patricia Becerra Cardenas*  
 Notaria Encargada

Se realizó identificación con sistema  
 Tradicional a hues de la cédula  
 de ciudadanía, - no fue posible  
 el cotejo con sistema Biométrico

**16 MAYO 2022**



Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. - Reparto  
E. S. D.

EMIRO HUMBERTO TORRES TORRES, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.114.417 de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No. 87.154 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor ALFONSO MARIN TORRES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.089.890 de Bogotá, según poder adjunto, ante usted Señor Juez, respetuosamente, me permito formular por la vía del PROCESO ORDINARIO DE MAYOR CUANTIA - DEMANDA DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Contra el señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.480.845 de Bogotá, y además en contra de TODAS LAS PERSONAS QUE CREAN TENER DERECHOS sobre parte del inmueble (local) que es objeto de la presente demanda, para que con su citación y previos los demás trámites del indicado proceso, en sentencia se hagan las siguientes:

#### PRETENSIONES

**PRIMERA:** Que se declare en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor del señor ALFONSO MARIN TORRES, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 17.089.890 de Bogotá, con domicilio y residencia en esta ciudad, sobre parte del bien inmueble que luego se describe e identifica, el cual ha poseído durante más de diez (10) años con ánimo de señor y dueño.

**LINDEROS GENERALES:** Para la totalidad del inmueble, en lo pertinente, datos transcritos de la Escritura Pública No. 6485 del 23 de Agosto de 2003, de la Notaría 24 del Circulo de Bogotá, D.C., así:

"Bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C., en la actual nomenclatura urbana en la Calle 27 No. 99 - 28 el cual está compuesto por los lotes de terreno números 6 y 7 del plano del plano general de loteo que se encuentran protocolizados en la escritura No. 2668 otorgada en la Notaría 5 de Bogotá el 11 de Julio de 1946, lotes de terreno junto con la edificación en ellos construida, dentro de los siguientes linderos: "Por el NORTE en doce metros diez centímetros (12.10 Mts.) lineales con el antiguo lote número tres (3) que es o fue de propiedad del Sr. Aureliano Gaitán, hoy con el No. 27 - 53 de la Carrera 99. Por el SUR en extensión de catorce metros con quince centímetros (14.15 Mts.) lineales con frente con la calle novena (9) de la zona de Fontibón hoy calle 27. Por el ORIENTE en extensión de nueve metros con doce centímetros (9.12 Mts) con el antiguo lote número cuatro (4) que es o fue de propiedad de Aureliano Gaitán hoy con el No. 99 - 24 de la Calle 27; Con ocho metros treinta y cinco

46



centímetros (8.35 Mts.) con el antiguo lote no. cinco (5) hoy lote marcado con la letra A el cual es o fue de propiedad de Julio Andres Valle Avila hoy 27-17 y 27-21 de la Calle 99; Y en una extensión de doce metros noventa centímetros (12.90 Mts.) con inmueble que es o fue de propiedad de la familia Manrique Terán, hoy 27 - 25 de la Calle 99. Y por el OCCIDENTE en una extensión total de treinta metros diez centímetros (30.10 Mts.) con el antiguo lote No. 8 hoy marcado con la letra D que es fue de propiedad de ISAAC LEON HERRERA LERMA, hoy 99-40 de la Calle 27 y encierra, correspondiéndole el número de Cédula Catastral No. FB U 27 99 26, con matrícula inmobiliaria No. 50 C - 54373."

De acuerdo a la Certificación Catastral y certificado de tradición, para este mismo inmueble la Dirección oficial (Principal), actual es: CALLE 20 No. 99 - 28, e indicando más adelante que su dirección anterior fue: Calle 27 No. 99 - 28, misma esta última que corresponde a la registrada en la transcripción e identificación de linderos generales.

- Como Direcciones Secundarias, la misma certificación catastral registra las siguientes:

Calle 20 No. 99 - 30/32/34 y 38 (aunque este último número no aparece en el boletín catastral, si se encuentra instalada placa domiciliaria, correspondiéndole a la puerta de entrada del local que se pretende por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, así también lo registra las diferentes facturas de cobro de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios).

**LINDEROS ESPECIALES:** Los linderos especiales del inmueble (local) a usucapir hacen parte del de mayor extensión, mismo arriba señalado e identificado, siendo los siguientes:

- NORTE.** En extensión de cuatro metros setenta y dos centímetros (4.72 mts), linda con pared común divisoria con local del mismo inmueble, placa domiciliaria número noventa y nueve - treinta y ocho interior uno (99 - 38 Int. 1) de la calle 20 (Calle 20).
- SUR.** En extensión de cinco metros y siete centímetros (5.07 mts), linda con la calle veinte (Calle 20) de esta ciudad.
- ORIENTE.** En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts), linda con pared común divisoria con local del mismo inmueble, placa domiciliaria número noventa y nueve - treinta y cuatro (No. 99 - 34) de la calle veinte (Calle 20).
- OCCIDENTE.** En extensión de trece metros con cincuenta centímetros (13.50 mts), linda con pared común divisoria con local del mismo inmueble, placa domiciliaria número noventa y nueve - treinta y ocho interior uno (No. 99 - 38 Int. 1) de la calle veinte (Calle 20).
- CENIT.** Con placa o techo común del mismo inmueble que lo separa del segundo piso.
- NADIR.** Con placa firme o piso del mismo terreno donde se encuentra levantada la edificación.

No obstante la anterior cavidad y linderos, dicho local lo adquirió y ha poseído el demandante como cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** Declarada la pertenencia, sirvase señor Juez oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, para que dicha institución otorgue o asigne su propio número de matrícula inmobiliaria al inmueble (local) objeto de esta litis.

## HECHOS



PRIMERO. Por PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (CL-0322395), el día 24 de Julio de 1996, JORGE HERNANDO CETINA CASTRO y OTROS, vendieron a favor del señor ALFONSO MARIN TORRES un local comercial ubicado en la Calle 27 No. 99 - 38 de Bogotá, tratándose del mismo a que se refiere la pretensión primera del anterior acápite, adjunto.

SEGUNDO. No obstante los vendedores haber manifestado en la cláusula OCTAVA del referido contrato, que harían entrega del inmueble al otorgamiento de la escritura pública (11.00 horas del 24 de Julio de 1997, en la Notaria 52 del Circulo de Bogotá), el mismo día de haberse suscrito la promesa de compraventa, el señor ALFONSO MARIN TORRES, tomó posesión material, en forma real, exclusiva, directa, pacífica y pública el local a que se viene haciendo referencia.

TERCERO. Llegada la anterior fecha para suscribir la escritura pública, ninguno de los contratantes cumplió con la comparecencia a la Notaria, en consecuencia, el día 25 de Julio de 1997, entre los mismos firmaron un OTROSI, acordando que dicho acto lo realizarían el día 27 de Julio de 1998 en la Notaria 55 de Bogotá, a las 9.00 horas.

CUARTO. El día 24 de Julio de 1998, los mismos contratantes y en relación a la suscripción de la escritura pública que solemnizara la compraventa, vuelven y firman un OTROSI, acordando ahora que esto se haría el día 24 de Julio de 1999 en la misma Notaria 55 de Bogotá, para luego no cumplir.

QUINTO. Así, año a año, los vendedores continuaron alargando el plazo para suscribir la escritura, hasta que el comprador señor ALFONSO MARIN TORRES, el día 27 de Julio de 2003, ante la Notaria 55 de Bogotá, dejó constancia de su comparecencia, misma mediante Acta de Presentación Número 54, y la que prueba que ninguno de los vendedores compareció, adjunto copia.

SEXTO. Pasado el tiempo y pese a la muerte del señor JORGE HERNANDO CETINA CASTRO -q.e.p.d.-, ningún otro presunto vendedor o heredero (s) del finado, le han suscrito la escritura pública al aquí demandante.

SEPTIMO. Como se refiriera al comienzo del presente acápite, desde el día 24 de Julio de 1996, mi poderdante en relación al inmueble (local), viene ejerciendo con ánimo de señor y dueño posesión sobre el mismo, pues aparte de cumplir con todos los requisitos y condiciones que la institución demanda, también ha atendido lo referente al pago de los servicios públicos domiciliarios, mantenimiento y mejoras, al igual que proporcionalmente ha cancelado el impuesto predial desde el año 1996 a 2014, cuantía (s) esta (s) recibida (s) directamente por el ultimo propietario inscrito señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, quien reconoce a favor del demandante la posesión ejercida, amén de ser el único titular de derechos reales sobre todo el inmueble, se adjunta copia de recibo.

OCTAVO. Todo lo anterior, para predicar a favor del demandante, que en él se cumplen los requisitos necesarios para declarar a su favor la pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, según inmueble (local) reclamado y objeto de esta litis.



## PRUEBAS

### A. Documentales:

1. Copia de la escritura pública No. 6485, de fecha 4 de Noviembre de 2003, protocolizada en la Notaría 59 de Bogotá.
2. Promesa de Compraventa de Inmueble (CI-0322395), del 24 de Julio de 1996, donde los señores **CETINA CASTRO** hacen venta al demandante del local de la Calle 27 No. 99 - 38 de Bogotá, hoy Calle 20 No. 99 - 38.
3. Certificado especial de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Norte, matrícula inmobiliaria No. 50C - 54373, bien que corresponde a la Calle 20 No. 99 - 28 de Bogotá, acreditando quien es en la actualidad el titular del derecho real sujeto a registro, siendo el señor **OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO**, persona aquí demandada.
4. Certificado común de libertad y tradición del mismo inmueble, matrícula inmobiliaria No. 50C - 54373.
5. Certificado Catastral del inmueble, donde aparece sus direcciones, tanto principal como secundarias.
6. Recibo de pago de impuesto predial proporcional año 1991 (quizo decir 1996) a 2014, suscrito por **OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO** último propietario inscrito a favor del demandante. Recibo firmado ante testigos.
7. Acta de presentación número 34 de la Notaría 55 de Bogotá, de fecha 24 de Julio de 2003, donde consta la comparecencia del señor **ALFONSO MARIN TORRES** y no la de los vendedores.
8. Tres (3) facturas de CODENSA de diferentes periodos (Dic/2014 - Enero - Febrero/2015) del inmueble de la Calle 20 No. 99 - 38.
9. Tres (3) facturas de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá de diferentes periodos (Agosto - Octubre - Diciembre/2014) del inmueble de la Calle 20 No. 99 - 38.
10. Tres (3) facturas de la Empresa de Gas Natural de Bogotá, correspondientes a los meses de Nov., Dic/2014 y Enero/2015 del local de la Calle 20 No. 99 - 38.
11. Tres (3) facturas de la Empresa de Teléfonos de Bogotá, de los meses Dic/2014, Enero y Febrero/2015, del inmueble de la Calle 27 No. 99 - 38 (antigua dirección), hoy Calle 20 No. 99 - 38.



**B. Testimoniales:**

Solicito se reciba declaración a las siguientes personas, con el fin de establecer los elementos objetivos y subjetivos que exige la institución alegada.

MARIA DELGADILLO DE GUZMAN y LUZ MARINA MEDINA TOVAR, mayores de edad, vecinas de esta ciudad, quienes compareceran al despacho por nuestro intermedio, y a quienes les consta los hechos que nos ocupa.

**C. Inspección Judicial:**

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 407 del Código de Procedimiento Civil, atentamente, solicito al Señor Juez decretar la práctica de una inspección judicial sobre el inmueble a que se refiere la demanda para verificar los hechos que se relatan en la misma y que constituyen la posesión alegada por mi poderdante.

De ser necesario, para dicha diligencia nombrese a un auxiliar de la justicia, para que dentro de su gestión, con respecto al área de todo el inmueble, de manera especial constate el área porcentual del local a usucapir.

**D. Interrogatorio de Parte:**

Que se decrete interrogatorio de parte para que sea absuelto por el demandado señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, determinado el caso de que se opusiere y hago la misma solicitud para ser practicada a eventuales testigos que presentare (n) en su apoyo.

**D E R E C H O**

Fundo la presente demanda en las siguientes normas: Artículos 762 y 2512 del Código Civil, artículos 1 y 2 de la Ley 791 de 2002, y art. 407 del C. P. C., y demás normas aplicables y concordantes.

**C U A N T I A**

Se estima en suma de \$ 250.000.00 M/CTE.

**COMPETENCIA**

Por el lugar de ubicación del inmueble, la vencidad de los demandados, la cuantía, es usted competente señor Juez.



### CLASE DE PROCESO

Corresponde a esta demanda el proceso ordinario de mayor cuantía de que trata el C. de P.C., Libro Tercero, Título XXI, Capítulos II y III, en especial artículo 407, y demás norma aplicables y concordantes.

### EMPLAZAMIENTO

Que del auto admisorio de la demanda se ordene emplazar a las personas desconocidas e indeterminadas que consideren tener algún derecho sobre el inmueble objeto de esta demanda, numerales 6 y 7 del artículo 407 del C. de P. C.

### INSCRIPCION DE DEMANDA

Sírvase señor Juez ordenar oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Zona Centro de Bogotá, para que se inscriba la presente demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-54373, bien inmueble en mayor extensión que en parte es objeto de usucapir.

### A N E X O S

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas, especialmente las documentales.
2. Poder que faculta para actuar.

### NOTIFICACIONES

**Demandante:** ALFONSO MARIN TORRES, en la Calle 20 No. 99 - 38 de Bogotá, D.C.

**Demandado:** OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en la Avenida Carrera 19 No. 128 B - 66 Apto. 103 de Bogotá, D.C.

**El Suscrito:** En la Carrera 7 No. 12 - 25 Of. 206, telefax 2 81 40 19 de Bogotá, D.C., o en la secretaria de su Despacho.

Del Señor Juez,  
Atentamente,

  
EMIRO HUMBERTO TORRES TORRES  
C.C. No. 79.114.417 de Bogotá  
T.P. No. 87.154 del C. S. J.

**CONSTANCIA SECRETARIAL. VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018**

Copias auténticas, Artículo 114 del Código General del Proceso.

REFERENCIA. 2015-0319

Se pone de presente que las anteriores copias, obrantes en seis (6) folios útiles, son auténticas y corresponden al escrito de demanda que obra dentro del proceso de pertenencia identificado con la radicación 2015-0319, promovido por ALFONSO MARÍN TORRES en contra de OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, visible a folio 45 a 50.



**GELBER IVÁN BAZA CARDOZO**  
Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.



25/05/2015

62

Señor  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.  
Ciudad.



REF: ORDINARIO DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE ALFONSO MARIN TORRES contra OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO.

Radicado No 2015 – 0319.

WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'121.537 de Fontibón y portador de la tarjeta profesional número 233.885 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, mediante el presente escrito me permito dar respuesta al escrito de demanda en los siguientes términos.

**A LAS PRETENSIONES.**

PRIMERA: Me opongo. Pese a que mi mandante reconoce el derecho de posesión que ejerce la parte demandante sobre una parte del inmueble de su propiedad, presento oposición por cuanto los linderos descritos en la demanda no coinciden con los linderos correspondientes al área ocupada por el demandante; en realidad los linderos especiales que corresponden a dicha parte, según el plano correspondiente a la totalidad del inmueble son los siguientes: Por el ORIENTE: partiendo del punto número uno (1) del local uno (1) en longitud de trece punto cero nueve metros (13.09 mts) hasta encontrar el punto número dos (2) del local uno (1). lindando con el local ciento dos (102) del mismo edificio, pared al medio. Por el NORTE: partiendo del punto número dos (2) se gira hacia el occidente, en ángulo recto en longitud de cuatro punto catorce metros (4.14mts), lindando con área común del mismo edificio, pared al medio. Por el OCCIDENTE: se parte del punto anterior girando en ángulo recto hacia el sur en longitud de trece punto cero cinco metros (13.05 mts) hasta encontrar el punto número tres (3) del local ciento uno (101), lindando con área común del mismo edificio, pared al medio. Por el SUR: partiendo del punto número tres (3) en longitud de cuatro punto catorce metros (4.14 mts) hasta encontrar el punto número uno (1) del local ciento uno (101), lindando con la calle veintisiete (27), hoy calle veinte (20), de Bogotá, D.C. y encierra. Por el NADIR: con placa que lo separa del suelo común del edificio. Por el CENIT: con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del mismo edificio. Con un área de cincuenta y cinco punto trece metros cuadrados (55.13 M2). Con una altura libre aproximada de dos metros con setenta centímetros (2.70 mts). Compuesto por espacio para local y un baño. Anexo fotocopia del plano del inmueble de propiedad del demandado que incluye la determinación, alinderamiento y área del área cuya pertenencia se reclama.

Me permito informar que en el plano que aportó, el área que se pretende usucapir corresponde a la demarcada como local ciento uno (101).

SEGUNDA. me allano por ser consecuencia directa de la declaración anterior.

**A LOS HECHOS**



PRIMERO: Me allano. Por cuanto mi mandante tiene conocimiento de la existencia de tal documento.

SEGUNDO: Me allano, por cuanto mi mandante reconoce que el señor ALFONSO MARIN TORRES tomó posesión del inmueble conforme se manifiesta en este numeral.

TERCERO: Me atengo a la manifestación de la demanda en este numeral.

CUARTO: Me atengo a la manifestación de la demanda en este numeral.

QUINTO: La parte demandada reconoce la validez del documento que prueba este hecho, es decir, el acta de presentación ante la Notaria 55, anexa.

SEXTO: Me allano.

SEPTIMO: Me allano por cuanto mi mandante reconoce el ánimo con el que el demandante ejerce la posesión sobre el inmueble.

**PRUEBAS:**

Documentales:

1.- Copia del plano correspondiente al inmueble dentro del cual se encuentra el bien objeto de la presente demanda.

Inspección Judicial:

Coincido con la solicitud de Inspección Judicial contenida en el escrito de demanda, especialmente para determinar con precisión los linderos, dependencias y cabida de la parte del inmueble que la demandante pretende usucapir.

**NOTIFICACIONES:**

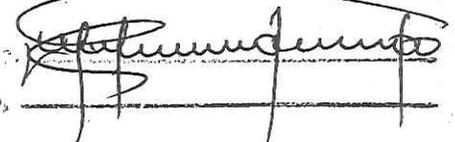
Recibo notificaciones en la calle 19 No 96C-87 de Bogotá D.C., en el E-mail wilsoneduardo2003hotmail.com, o en la secretaría de su Despacho.

Cordialmente,

  
**WILSON EDUARDO TINOCO PEÑA**  
C.C. No 79.121.537 de Fontibón  
T.P. No 233.885 del C.S.J

**JUZGADO 1º CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, D.C. 18 MAY 2015  
Ante el Secretario de este Despacho Wilson Eduardo Tinoco Peña  
quien exhibió la C.C. N° 79.121.537  
del Bogotá y lo T.P. N° 233885  
del C.S.J. declaró bajo la gravedad de juramento  
que la firma que acompaña los papeles de este  
proceso y es la que acompaña en el presente  
proceso y papeles.

El Secretario, 

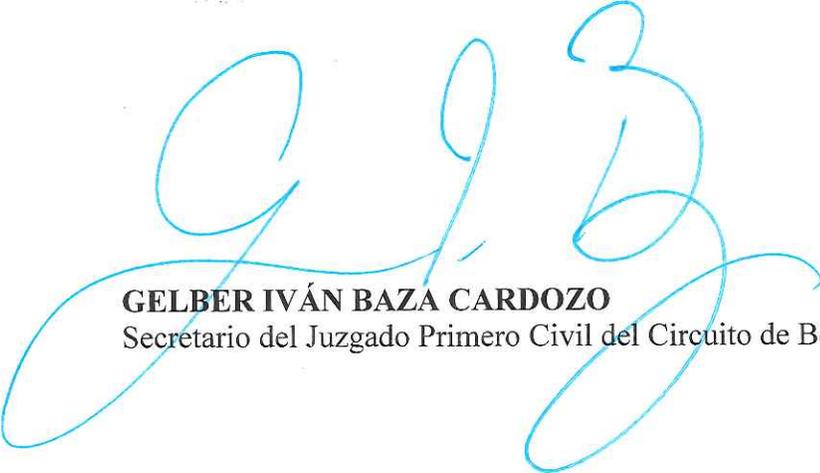
+

**CONSTANCIA SECRETARIAL. VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018**

Copias auténticas, Artículo 114 del Código General del Proceso.

REFERENCIA. 2015-0319

Se pone de presente que las anteriores copias, obrantes en dos (2) folios útiles, son auténticas y corresponden al escrito de contestación de la demanda que obra dentro del proceso de pertenencia identificado con la radicación 2015-0319, promovido por ALFONSO MARÍN TORRES en contra de OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, visible a folio 45 a 50.



**GELBER IVÁN BAZA CARDOZO**

Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.





RESUMEN Y RESUMEN  
 ARQUITECTOS INGENIEROS  
 ARQ. FABER RUEDA  
 A.A. 8328

PROYECTO  
**TRES PISOS**  
 CALLE 27 N° 99 - 38  
 FORTIBON CENTRO

CONTENIDO  
 PLANTA PRIMER PISO  
 PLANTA SEGUNDO PISO  
 PLANTA TERCER PISO  
 PLANTA CUBIERTA  
 CORTE A-A  
 CORTE B-B  
 FACHADA PRINCIPAL  
 LOCALIZACION  
 CUADRO DE AREAS

REPRESANTACION LINEAL  
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE BOGOTÁ D.C.

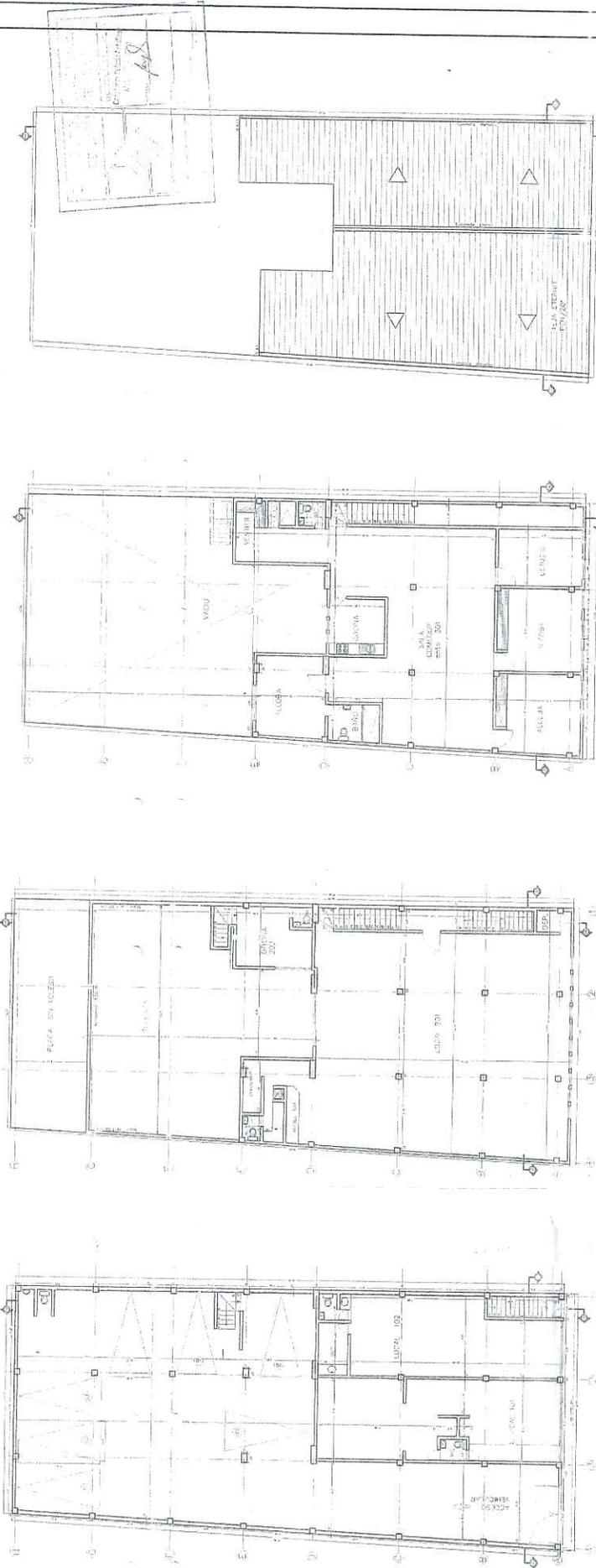
NO DE PROFESIONISTA  
*Arq. Faber Rueda*  
 4015 = 700 - 28 74 16 6172

BOGOTÁ  
 ARQ. FABER RUEDA  
 Calle 27 N° 99 - 38  
 Fortibon Centro

AREA  
 Crmo. Vargas

TITULO  
 RELOJERO

ESCALA  
 1:100  
 PLANO  
**A-1**  
 DE 1

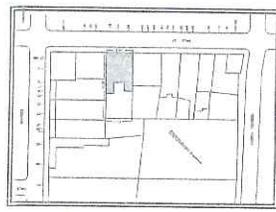


PLANTA DE CUBERTURA

PLANTA TERCER PISO

PLANTA SEGUNDO PISO

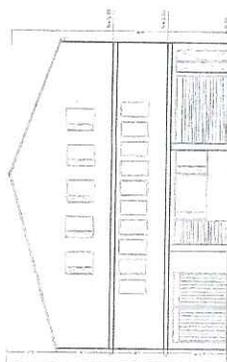
PLANTA DE PRIMER PISO



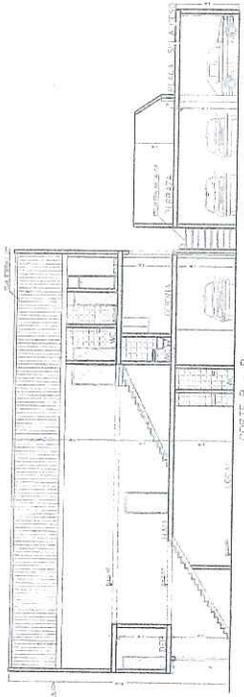
ESCALA LOCALIZACION 1:1000

TRES PISOS  
 405 - C - 2869

CUADRO DE AREAS	AREA	DE
A LOIR	397.50	
AREA PRIMER PISO	997.50	
AREA SEGUNDO PISO	231.30	
AREA TERCER PISO	231.30	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	860.10	
AREA LIBRE		



FACHADA PRINCIPAL



CORTE B - B



CORTE A - A

**CONSTANCIA SECRETARIAL. VIERNES 8 DE JUNIO DE 2018**

Copias auténticas, Artículo 114 del Código General del Proceso.

REFERENCIA. 2015-0319

Se pone de presente que la anterior copia, obrante en un (1) folio útil, es auténtica y corresponde a un plano aportado junto con la contestación de la demanda que obra dentro del proceso de pertenencia identificado con la radicación 2015-0319, promovido por ALFONSO MARÍN TORRES en contra de OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, visible a folio 45 a 50.



**GELBER IVÁN BAZA CARDOZO**

Secretario del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá.



Pago Impuesto Predial Año 2019

Consignado al señor Oscar Orlando Cetina  
por Alfonso Marin Torres.

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo  
Fecha: 03/04/2019 Hora: 09:59:58  
Jornada: Normal  
Oficina: 73  
Terminal: CJ0073W707  
Usuario: BZY  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 004500066131  
Vr. Efectivo: \$2,260,000.00  
Vr. Cheque: \$.00  
Vr. Total: \$2,260,000.00  
Costo Transacción: \$.00  
No Transacción: 343412  
Quien realiza la Transacción  
Tipo Id: CC  
No Id: 17089890  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.



marzo 17 03 2020  
Oscar Orlando Cetina

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos: Electivo  
Fecha: 17/03/2020 Hora: 12:56:37  
Jornada: Normal  
Oficina: 73  
Terminal: CJ0073W703  
Usuario: GD9  
Tipo Producto: Cta Ahorros  
No Cuenta: 004500066131  
Titular Producto:

OSCAR ORLANDO CETINA  
Vr. Efectivo: \$2,530,000.00  
Vr. Cheque: \$.00  
Vr. Total: \$2,530,000.00  
Costo Transacción: \$.00  
No Transacción: 382007

Quien realiza la Transacción

Tipo Id: CC

No Id: 41468410

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la

información impresa es correcta.



Pago Impuestos predial  
X \$ 2.530.000

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo

Fecha: 18/06/2021 Hora: 10:04:03

Jornada: Normativa

Oficina: 73

Terminal: 73

Usuario: HZY

Tipo Producto: Cta Ahorros

No Cuenta: 004500066131

Titular Producto: OSCAR ORLANDO CETINA

Vr. Efectivo: \$2,580,000.00

Vr. Cheque: \$.00

Vr. Total: \$2,580,000.00

Costo Transacción: \$.00

No Transacción: 710881

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC

No Id: 41468110

Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.

COMO NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DE BOGOTA  
FAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE  
CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A MI VISTA

09 JUL 2021

Sandra Patricia Becerra Cardenas  
(NOTARIA ENCARGADA)

## Envío contestación demanda en reconvencción y anexos

Octavio Jose Perez Hurtado <ojperezh@yahoo.com>

Lun 13/06/2022 4:41 PM

Para: Juzgado 33 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buena tarde,

En atención a las provisiones contenidas en el Código General del Proceso y en el Acuerdo PCSJAA22-11930, de fecha febrero 25 de 2.022, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, envío, por este medio, escrito contentivo de la contestación de la demanda, en reconvencción, instaurada por el Señor OSCAR ORLANDO CETINA CASTRO, en contra del Señor ALFONSO MARIN TORRES, dentro del radicado número 1100131030-33-2018-00427-00, junto con la carpeta de anexos.

Preciso indicar, que en fecha junio 8 último pasado, a la hora de las 10:47 am, radiqué, ante el Despacho, memorial por el que, anexaba CD contentivo de este mismo acto procesal y sus anexos, en veintidós (22) y diecisiete (17) folios, respectivamente, pero sin que hasta la fecha se vea reflejada, en la plataforma de consulta de procesos de la Rama Judicial, dicha actuación procesal y, por lo mismo, es que reenvío lo antes mencionado a efectos de que ello si figure en la aludida plataforma, pues, ante la ausencia de su inscripción, no hay seguridad, para el suscrito apoderado judicial, en el recibo por parte del Despacho, de la mentada carga procesal y, por lo mismo, ruego, se sirvan, obrar de conformidad, realizando la inscripción en la aludida plataforma.

Favor acusar recibo. Gracias.

Del Despacho,

OCTAVIO JOSE PEREZ HURTADO  
C. C. # 19.440.605 BOGOTA D. C.  
T. P. # 61.579 C. S. de la J.