



César Augusto Lancheros Casas  
Abogado

6  
143

100 del Código General del Proceso, por los motivos antes expuestos y sustentados.

**PETICIÓN RESPECTO A LAS EXCEPCIONES PREVIAS**  
**PROPUESTAS:**

Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, dar trámite a las excepciones previas propuestas, y proceder de conformidad con lo expuesto en el presente escrito, dejando sin piso jurídico las pretensiones de la demanda y condenando en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**  
**PROPUESTAS:**

Invoco como fundamento los artículos: 82, el numeral 5 del artículo 100, 101 y demás que tengan relación con esta materia, todos del Código General del Proceso; y demás normas concordantes.

**PROCESO Y COMPETENCIA DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**  
**PROPUESTAS:**

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 100 y ss del Código General del Proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

**EXCEPCIONES DE MERITO:**

Presento como excepciones de mérito las siguientes:

- I. **EXCEPCIÓN: FALTA DE PRUEBA E INEXISTENCIA DEL DERECHO PRETENDIDO.**



## *César Augusto Lancheros Casas* *Abogado*

---

Como se aprecia en la demanda, la misma está fundada con hechos inexistentes, versa sobre supuestas situaciones las cuales no fueron determinadas ni corroboradas en el tiempo, sin embargo en el plenario obra escritura de compraventa que le realizara la señora ELENA PEREZ CAMINO al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN en el año 2019, meses antes de iniciar la presente demanda de pertenencia, **y en la demanda nunca se hizo mención a que el inmueble estaba embargado y secuestrado desde el mes de febrero del año 1999, tal y como figura en el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble aportado en la demanda y obrante a folios 26 y 27 del plenario, esta limitación a la propiedad fue decretada dentro del proceso No. 110014003036-1998-01031-00, y en este momento se encuentra pendiente para remate por parte del Juzgado Sexto (06) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, motivo más que suficiente para poder determinar que a la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN no le asiste el supuesto derecho reclamado en la demanda que nos ocupa.**

Ahora bien, también es importante señalar que la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, no ha cumplido el tiempo que la ley le exige para este tipo de demandas, lo cual refiero así:

- Para obtener la posesión por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, la parte demandante debe tener como mínimo 10 años consecutivos el inmueble como poseedora, lo cual nunca ocurrió, la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, tomo la mera tenencia del inmueble luego de la muerte del señor BELISARIO CASAS BALBUENA (q.e.p.d.), lo cual se dio en el mes de noviembre del año 2012, por lo tanto, al iniciar la presente demanda solo tenía escasos 07 años de **mera tenencia**, y era conocedora que el inmueble estaba embargado y secuestrado desde el mes de febrero del año 1999, tal y como figura en el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble aportado en la demanda y obrante a folios 26 y 27 del plenario, esta limitación a la propiedad fue decretada dentro del proceso No. 110014003036-1998-01031-00, y en este momento se encuentra pendiente para remate por parte del Juzgado Sexto (06) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, motivo más que suficiente para poder determinar que a la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN no le asiste el supuesto derecho reclamado en la demanda que nos ocupa.
- La señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, no cumple ni ha hecho permanentemente las veces de señora y dueña del inmueble pretendido, toda vez que para el día 22 de enero del año 2018, el señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, suscribió con el señor JOSE ALVARO GÓMEZ un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, y que a la fecha luego de diversos procesos judiciales y policivos que se han adelantado por este



7  
144

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

inmueble y el contiguo ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 16 sur en Bogotá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284197, al señor JOSÉ ALVARO GÓMEZ ha reconocido en sus diferentes declaraciones como dueño de los mismos al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN a nadie más.

- Por otro lado, la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, no ha pagado los impuestos o tributos que por ley se debe pagar como propietario o poseedor de un inmueble, ella aporta tres recibos de pago de impuestos de los años 2010, 2011 y 2012 del inmueble objeto del litigio, pero todos con un común denominador que quien firma tales pagos es el señor BELISARIO CASAS BALBUENA, y no ella.

## **II. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que cualquier otra excepción de fondo o de mérito que resultare probada en el curso del proceso, y que sea favorable a la defensa del extremo pasivo, sea declarada de oficio al tenor de lo dispuesto en los principios de autonomía del Juez y del derecho Procesal.

### **DECLARACIONES, PETICIONES Y CONDENAS:**

Por lo anteriormente expuesto solicito al Señor Juez, que una vez agotado el trámite de ley, se proceda a declarar y atender lo siguiente:

1. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, declarar probadas las excepciones propuestas.
2. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que, derivada de la declaración anterior, se dé por terminado el presente proceso verbal de Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de los demandados señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.208.651 expedida en Bogotá D.C., y señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.250.964 expedida en Bogotá D.C.
3. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que como consecuencia de lo anterior se levanten las medidas cautelares practicadas por cuenta del proceso verbal de Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, adelantado en contra de BELISARIO CASAS BELTRÁN y de JAIRO MUÑOZ CARREÑO.
4. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que como consecuencia de lo anterior se oficie a las entidades correspondientes para el levantamiento de las medidas de embargo que se hayan decretado.



*César Augusto Lancheros Casas*  
*Abogado*

---

5. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, Condenar a la demandante al pago de las costas procesales y agencias en derecho causadas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

*Fundamento la contestación de la presente demanda en: Los artículos 762 y subsiguientes del Código Civil, artículos 82, 96, 100, 101 y demás que tengan relación con esta materia todos del Código General del Proceso; y demás normas que les sean concordantes.*

**PRUEBAS y ANEXOS:**

*A la presente, me permito anexar poder especial que me fue conferido por los demandados señores BELISARIO CASAS BELTRÁN y señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO, para actuar en la presente cuerda procesal, igualmente allego:*

**DOCUMENTALES:**

*Las aportadas al proceso y las que Usted, considere de oficio, para el esclarecimiento de la verdad de los hechos materia de este proceso, además me permito solicitar a Su Señoría, se decreten como documentales y se tengan en cuenta, las siguientes:*

➤ **DOCUMENTALES QUE APORTO:**

- 1) *Fotocopia del aviso de remate por auto de fecha 28 de enero de 2015, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001400303619980103100, de Rosalba de Gómez acumulado de Gilberto Gómez Sierra contra JAIRO MUÑOZ CARREÑO, del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, respecto del inmueble objeto de la presente litis, en un (01) folio.*
- 2) *Fotocopia del aviso de remate por auto de fecha 07 de diciembre de 2017, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001400303619980103100, de Rosalba de Gómez acumulado de Gilberto Gómez Sierra contra JAIRO MUÑOZ CARREÑO, del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, respecto del inmueble objeto de la presente litis, en un (01) folio.*
- 3) *Fotocopia del aviso de remate por auto de fecha 14 de agosto de 2019, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001400303619980103100, de Rosalba de Gómez acumulado de Gilberto Gómez Sierra contra*



1428

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

JAIRO MUÑOZ CARREÑO, del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, respecto del inmueble objeto de la presente litis, en un (01) folio.

- 4) Fotocopia de la factura formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado del año **2015**, No. referencia 19012872605, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.
- 5) Fotocopia de la factura formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado del año **2016**, No. referencia 19012872606, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.
- 6) Fotocopia de la factura declaración de autoliquidación electrónica con asistencia impuesto predial unificado del año **2017**, No. referencia 19012888499, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.
- 7) Fotocopia de la factura declaración de autoliquidación electrónica con asistencia impuesto predial unificado del año **2018**, No. referencia 19012888671, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.
- 8) Fotocopia de la factura impuesto predial unificado del año **2019**, No. referencia 19012284095, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.
- 9) Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40284195, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur el día 10 de marzo de 2020, en el que se determina que el inmueble relacionado en el acápite de hechos de la demanda corresponde a otro diferente al pretendido en la presente litis, en dos (02) folios contentivos de tres (03) páginas.
- 10) Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur el día 10 de marzo de 2020, en el que se determina que el inmueble pretendido en posesión en la presente litis,



## *César Augusto Lancheros Casas* *Abogado*

---

se encuentra embargado desde el año 1999, en dos (02) folios contentivos de tres (03) páginas.

- 11)** *Fotocopia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. VV-03755863, suscrito entre los señores JOSÉ ANTONIO GÓMEZ y BELISARIO CASAS BELTRÁN, por el inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, de la Localidad Ciudad Bolívar de la ciudad Bogotá D.C., en dos (02) folios contentivos de tres (03) páginas.*
- 12)** *Fotocopia de constancia de fecha 13 de noviembre de 2019, por la cesión de crédito en el proceso 1998-01031 adelantado en el Juzgado Treinta y Seis (36) civil Municipal de Bogotá, y que hoy se adelanta en el Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, en un (01) folio.*
- 13)** *Fotocopia del acta de audiencia pública adelantada el día 09 de diciembre de 2019, por la Inspección Diecinueve "C" Distrital de Policía Localidad de Ciudad Bolívar, dentro del expediente 2019693490106360E, en la que el señor JOSÉ ALVARO GÓMEZ, arrendatario del inmueble, y el señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO reconocen como poseedor y propietario del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN aquí demandado, en cuatro (04) folios.*
- 14)** *Recibos de servicios públicos - CODENSA, de los meses de mayo y junio de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, en dos (02) hojas contentivas de cuatro (04) folios.*
- 15)** *Fotocopia de la escritura pública No. 1627, de fecha 25 de marzo de 1998, de la Notaría Veintiuno del Circulo Notarial de Bogotá, por medio de la cual se le otorga la titularidad de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284195, 50S-40284196 y 50S-40284197, a los señores JAIRO MUÑOZ CARREÑO y ELENA PEREZ CAMINO, en seis (06) folios contentivos de nueve (09) páginas.*
- 16)** *Fotocopia de la escritura pública No. 0513, de fecha 18 de marzo de 2019, de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Circulo Notarial de Bogotá, por medio de la cual se le otorga la titularidad del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40284196, por la parte correspondiente a la señora ELENA PEREZ CAMINO entregándosela al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, en once (11) folios contentivos de veintidós (22) páginas.*

*Estas pruebas aportadas son conducentes, pertinentes, útiles y necesarias al proceso, toda vez que con ellas se prueba en primera medida que el inmueble objeto de la presente demanda, se encuentra embargado y secuestrado desde el año 1998, y que por lo tanto sobre el mismo no se ha podido realizar ningún tipo de actividad comercial, solo hasta el año 2019, cuando la señora ELENA PEREZ CAMINO vendió al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN la parte*



9  
126

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

que a ella le correspondía por el mismo, y por otro lado que en por lo menos tres ocasiones el Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, ha realizado el procedimiento de remate del mismo; también se puede probar de la existencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284195, pero que el mismo fue referido en el acápite de hechos de la demanda, y no corresponde al pretendido en pertenencia en la presente demanda, y que por el contrario lo que la demandante busca es apropiarse irregularmente de un inmueble del cual es simple tenedora, por lo tanto el mismo debe reivindicarse a sus propietarios, a fin de evitar perjuicios patrimoniales irregulares a estos.

➤ **DOCUMENTALES QUE SE SOLICITAN:**

1. Solicito respetuosamente a Su Señoría, requerir al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito, para que trasladen a este proceso el expediente adelantado en ese despacho e identificado con el Numero 2018-00003.
2. Solicito respetuosamente a Su Señoría, requerir a la demandante para que allegue al proceso las declaraciones de renta que debe presentar anualmente, para determinar el capital que ha tenido en los últimos diez años desde cuando ha tenido a su cargo o la posesión del inmueble objeto de la presente litis.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor Juez, ordenar que la demandante comparezca ante su Despacho con el fin de absolver personalmente el Interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos según cuestionario que el suscrito formulara oralmente en la audiencia respectiva.

**Frente a la reconvencción, respetuosamente me permito manifestar a Su Señoría, que aún me encuentro en el termino e traslado de la demanda, por lo tanto presentare demanda de reconvencción en los términos señalados en el artículo 371 del Código General del Proceso.**

**NOTIFICACIONES:**

Las partes tanto la demandante como el apoderado de la demandante, reciben las notificaciones en las direcciones indicadas en el escrito de demanda.



4  
232

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

este inmueble, solicito no se acceda a esta pretensión, y por el contrario se condene en costas y agencias en derecho a la demandante.

### **EXCEPCIONES DE MERITO:**

Presento como excepciones de mérito las siguientes:

#### **I. EXCEPCIÓN: FALTA DE PRUEBA E INEXISTENCIA DEL DERECHO PRETENDIDO.**

Como se aprecia en la demanda, la misma está fundada con hechos inexistentes, versa sobre supuestas situaciones las cuales no fueron determinadas ni corroboradas en el tiempo, sin embargo en el plenario obra escritura de compraventa que le realizara la señora ELENA PEREZ CAMINO al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN en el año 2019, meses antes de iniciar la presente demanda de pertenencia, **y en la demanda nunca se hizo mención a que el inmueble estaba embargado y secuestrado desde el mes de febrero del año 1999, tal y como figura en el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble aportado en la demanda y obrante a folios 26 y 27 del plenario, esta limitación a la propiedad fue decretada dentro del proceso No. 110014003036-1998-01031-00, y en este momento se encuentra pendiente para remate por parte del Juzgado Sexto (06) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, motivo más que suficiente para poder determinar que a la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN no le asiste el supuesto derecho reclamado en la demanda que nos ocupa.**

Ahora bien, también es importante señalar que la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, no ha cumplido el tiempo que la ley le exige para este tipo de demandas, lo cual refiero así:

- Para obtener la posesión por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio, la parte demandante debe tener como mínimo 10 años consecutivos el inmueble como poseedora, lo cual nunca ocurrió, la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, tomo la mera tenencia del inmueble luego de la muerte del señor BELISARIO CASAS BALBUENA (q.e.p.d.), lo cual se dio en el mes de noviembre del año 2012, por lo tanto, al iniciar la presente demanda solo tenia escasos 07 años de **mera tenencia**, y era conocedora que el inmueble estaba embargado y secuestrado desde el mes de febrero del año 1999, tal y como figura en el Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble aportado en la demanda



## *César Augusto Lancheros Casas* *Abogado*

---

*y obrante a folios 26 y 27 del plenario, esta limitación a la propiedad fue decretada dentro del proceso No. 110014003036-1998-01031-00, y en este momento se encuentra pendiente para remate por parte del Juzgado Sexto (06) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, motivo más que suficiente para poder determinar que a la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN no le asiste el supuesto derecho reclamado en la demanda que nos ocupa.*

- La señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, no cumple ni ha hecho permanentemente las veces de señora y dueña del inmueble pretendido, toda vez que para el día 22 de enero del año 2018, el señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, suscribió con el señor JOSE ALVARO GÓMEZ un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, y que a la fecha luego de diversos procesos judiciales y policivos que se han adelantado por este inmueble y el contiguo ubicado en la carrera 17 C No. 69 C – 16 sur en Bogotá, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284197, al señor JOSÉ ALVARO GÓMEZ ha reconocido en sus diferentes declaraciones como dueño de los mismos al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN a nadie más.*
- Por otro lado, la demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCÓN, no ha pagado los impuestos o tributos que por ley se debe pagar como propietario o poseedor de un inmueble, ella aporta tres recibos de pago de impuestos de los años 2010, 2011 y 2012 del inmueble objeto del litigio, pero todos con un común denominador que quien firma tales pagos es el señor BELISARIO CASAS BALBUENA, y no ella.*

## **II. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

*Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que cualquier otra excepción de fondo o de mérito que resultare probada en el curso del proceso, y que sea favorable a la defensa del extremo pasivo, sea declarada de oficio al tenor de lo dispuesto en los principios de autonomía del Juez y del derecho Procesal.*

## **DECLARACIONES, PETICIONES Y CONDENAS:**

*Por lo anteriormente expuesto solicito al Señor Juez, que una vez agotado el trámite de ley, se proceda a declarar y atender lo siguiente:*

- 1. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, declarar probadas las excepciones propuestas.*



2335

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

2. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que, derivada de la declaración anterior, se dé por terminado el presente proceso verbal de Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de los demandados señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.208.651 expedida en Bogotá D.C., y señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.250.964 expedida en Bogotá D.C.
3. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que como consecuencia de lo anterior se levanten las medidas cautelares practicadas por cuenta del proceso verbal de Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, adelantado en contra de BELISARIO CASAS BELTRÁN y de JAIRO MUÑOZ CARREÑO.
4. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, que como consecuencia de lo anterior se oficie a las entidades correspondientes para el levantamiento de las medidas de embargo que se hayan decretado.
5. Solicito muy respetuosamente a Su Señoría, Condenar a la demandante al pago de las costas procesales y agencias en derecho causadas.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Fundamento la contestación de la presente demanda en: Los artículos 762 y subsiguientes del Código Civil, artículos 82, 96, 100, 101 y demás que tengan relación con esta materia todos del Código General del Proceso; y demás normas que les sean concordantes.

**PRUEBAS y ANEXOS:**

A la presente, me permito anexar poder especial que me fue conferido por los demandados señores BELISARIO CASAS BELTRÁN y señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO, para actuar en la presente cuerda procesal, igualmente allego:

**DOCUMENTALES:**

Las aportadas al proceso y las que Usted, considere de oficio, para el esclarecimiento de la verdad de los hechos materia de este proceso, además me permito solicitar a Su Señoría, se decreten como documentales y se tengan en cuenta, las siguientes:



*César Augusto Lancheros Casas*  
*Abogado*

---

➤ **DOCUMENTALES QUE APORTO:**

- 1) *Fotocopia del aviso de remate por auto de fecha 28 de enero de 2015, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001400303619980103100, de Rosalba de Gómez acumulado de Gilberto Gómez Sierra contra JAIRO MUÑOZ CARREÑO, del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, respecto del inmueble objeto de la presente litis, en un (01) folio.*
- 2) *Fotocopia del aviso de remate por auto de fecha 07 de diciembre de 2017, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001400303619980103100, de Rosalba de Gómez acumulado de Gilberto Gómez Sierra contra JAIRO MUÑOZ CARREÑO, del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, respecto del inmueble objeto de la presente litis, en un (01) folio.*
- 3) *Fotocopia del aviso de remate por auto de fecha 14 de agosto de 2019, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001400303619980103100, de Rosalba de Gómez acumulado de Gilberto Gómez Sierra contra JAIRO MUÑOZ CARREÑO, del Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, respecto del inmueble objeto de la presente litis, en un (01) folio.*
- 4) *Fotocopia de la factura formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado del año **2015**, No. referencia 19012872605, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.*
- 5) *Fotocopia de la factura formulario de autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial unificado del año **2016**, No. referencia 19012872606, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.*
- 6) *Fotocopia de la factura declaración de autoliquidación electrónica con asistencia impuesto predial unificado del año **2017**, No. referencia 19012888499, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.*
- 7) *Fotocopia de la factura declaración de autoliquidación electrónica con asistencia impuesto predial unificado del año **2018**, No. referencia 19012888671, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69*



234<sup>6</sup>

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

- C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.
- 8)** *Fotocopia de la factura impuesto predial unificado del año 2019, No. referencia 19012284095, presentado por mi poderdante, recibido con pago el día 14 de marzo de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, en un (01) folio.*
  - 9)** *Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40284195, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur el día 10 de marzo de 2020, en el que se determina que el inmueble relacionado en el acápite de hechos de la demanda corresponde a otro diferente al pretendido en la presente litis, en dos (02) folios contentivos de tres (03) páginas.*
  - 10)** *Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 50S-40284196, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur el día 10 de marzo de 2020, en el que se determina que el inmueble pretendido en posesión en la presente litis, se encuentra embargado desde el año 1999, en dos (02) folios contentivos de tres (03) páginas.*
  - 11)** *Fotocopia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana No. VV-03755863, suscrito entre los señores JOSÉ ANTONIO GÓMEZ y BELISARIO CASAS BELTRÁN, por el inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, de la Localidad Ciudad Bolívar de la ciudad Bogotá D.C., en dos (02) folios contentivos de tres (03) páginas.*
  - 12)** *Fotocopia de constancia de fecha 13 de noviembre de 2019, por la cesión de crédito en el proceso 1998-01031 adelantado en el Juzgado Treinta y Seis (36) civil Municipal de Bogotá, y que hoy se adelanta en el Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, en un (01) folio.*
  - 13)** *Fotocopia del acta de audiencia pública adelantada el día 09 de diciembre de 2019, por la Inspección Diecinueve "C" Distrital de Policía Localidad de Ciudad Bolívar, dentro del expediente 2019693490106360E, en la que el señor JOSÉ ALVARO GÓMEZ, arrendatario del inmueble, y el señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO reconocen como poseedor y propietario del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN aquí demandado, en cuatro (04) folios.*
  - 14)** *Recibos de servicios públicos - CODENSA, de los meses de mayo y junio de 2019, del inmueble ubicado en la carrera 17 C No. 69 C - 22 sur, en dos (02) hojas contentivas de cuatro (04) folios.*
  - 15)** *Fotocopia de la escritura pública No. 1627, de fecha 25 de marzo de 1998, de la Notaría Veintiuno del Circulo Notarial de Bogotá, por medio*



## *César Augusto Lancheros Casas* *Abogado*

---

*de la cual se le otorga la titularidad de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284195, 50S-40284196 y 50S-40284197, a los señores JAIRO MUÑOZ CARREÑO y ELENA PEREZ CAMINO, en seis (06) folios contentivos de nueve (09) páginas.*

- 16)** *Fotocopia de la escritura pública No. 0513, de fecha 18 de marzo de 2019, de la Notaría Cincuenta y Ocho (58) del Circulo Notarial de Bogotá, por medio de la cual se le otorga la titularidad del 50% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40284196, por la parte correspondiente a la señora ELENA PEREZ CAMINO entregándosela al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, en once (11) folios contentivos de veintidós (22) páginas.*

*Estas pruebas aportadas son conducentes, pertinentes, útiles y necesarias al proceso, toda vez que con ellas se prueba en primera medida que el inmueble objeto de la presente demanda, se encuentra embargado y secuestrado desde el año 1998, y que por lo tanto sobre el mismo no se ha podido realizar ningún tipo de actividad comercial, solo hasta el año 2019, cuando la señora ELENA PEREZ CAMINO vendió al señor BELISARIO CASAS BELTRÁN la parte que a ella le correspondía por el mismo, y por otro lado que en por lo menos tres ocasiones el Juzgado Sexto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, ha realizado el procedimiento de remate del mismo; también se puede probar de la existencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40284195, pero que el mismo fue referido en el acápite de hechos de la demanda, y no corresponde al pretendido en pertenencia en la presente demanda, y que por el contrario lo que la demandante busca es apropiarse irregularmente de un inmueble del cual es simple tenedora, por lo tanto el mismo debe reivindicarse a sus propietarios, a fin de evitar perjuicios patrimoniales irregulares a estos.*

➤ **DOCUMENTALES QUE SE SOLICITAN:**

- 1. Solicito respetuosamente a Su Señoría, requerir al Juzgado Segundo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de las Localidades de Ciudad Bolívar y Tunjuelito, para que trasladen a este proceso el expediente adelantado en ese despacho e identificado con el Numero 2018-00003.*
- 2. Solicito respetuosamente a Su Señoría, requerir a la demandante para que allegue al proceso las declaraciones de renta que debe presentar anualmente, para determinar el capital que ha tenido en los últimos diez años desde cuando ha tenido a su cargo o la posesión del inmueble objeto de la presente litis.*



2357

**César Augusto Lancheros Casas**  
**Abogado**

---

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señor Juez, ordenar que la demandante comparezca ante su Despacho con el fin de absolver personalmente el Interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos según cuestionario que el suscrito formulara oralmente en la audiencia respectiva.

**Frente a la reconvención, respetuosamente me permito manifestar a Su Señoría, que aún me encuentro en el termino e traslado de la demanda, por lo tanto presentare demanda de reconvención en los términos señalados en el artículo 371 del Código General del Proceso.**

**NOTIFICACIONES:**

Las partes tanto la demandante como el apoderado de la demandante, reciben las notificaciones en las direcciones indicadas en el escrito de demanda.

**LOS DEMANDADOS:**

- El señor BELISARIO CASAS BELTRÁN, las recibe en la Carrera 17 N No. 63 A - 87 sur, Localidad Decimonovena Ciudad Bolívar, de la ciudad Bogotá D.C., teléfono celular 3133942780, y correo electrónico belisario-pla:562@hotmail.com
- El señor JAIRO MUÑOZ CARREÑO, las recibe en la Carrera 2 No. 11 - 14, del municipio Soacha (Cundinamarca), teléfono celular 3167397069, el demandado me ha manifestado no tener correo electrónico.

**EL SUSCRITO**, como apoderado judicial de los demandados, las recibiré en la secretaría del Juzgado, o en mi oficina de profesional ubicada en la Calle 15 No. 10 - 26 Oficina 202 Torre A, en la ciudad de Bogotá D.C., teléfono celular 3102277125, y correo electrónico abog1do.lancheroscasas@gmail.com

De Su Señoría, respetuosamente,

  
**CÉSAR AUGUSTO LANCHEROS CASAS**

C. C. No. 74.371.261 expedida en Duitama (Boyacá)

T. P. No. 273231 del C. S. de la J.

**SEÑOR**  
**JUEZ 14 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.**  
**E. S. D.**

**PROCESO: VERBAL -DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 1100140030142019-0112500**

**DEMANDANTE: MARTHA AMPARO OCHOA RINCON.**

**DEMANDADO: BELISARIO CASAS BELTRAN, JAIRO MUÑOZ CARREÑO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**

**ARTURO RODRIGUEZ YOMAYUSA**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.118.563 DE Bogotá y Tarjeta Profesional número 139.202 del C.S. de la Judicatura, abogado en ejercicio, conforme al cargo de Curador Ad litem asignado por el Juzgado 14 Civil Municipal de Bogotá D.C., mediante AUTO de fecha 17 de marzo de 2022 y en representación de los intereses de las PERSONAS INDETERMINADAS, en su calidad de parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito manifestarle al señor Juez que encontrándome dentro de la oportunidad procesal, procedo a contestar la demanda instaurada por el demandante y por intermedio de apoderado en los siguientes términos:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Manifiesto al señor Juez que, desde ya, y en la calidad de ostento que no me opongo a las pretensiones de la demanda, atendiendo que la prosperidad de las pretensiones versara sobre las pruebas aportadas y practicadas en el curso del proceso, como en la demostración de los hechos expuestos por el señor apoderado de la parte demandante.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Conforme a la documental aportada escritura pública y de los cuales anuncia el señor apoderado de la parte demandante, que los linderos fueron tomados de la escritura pública 0513 de fecha 18 de marzo de 2019. Es cierto. Pero no describe el inmueble de que consta su estructura, a lo que me ajustare a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL SEGUNDO:** Conforme a lo aportado como prueba documental certificado catastral expresado en este numeral por el señor Apoderado. Es cierto.

**AL TERCERO:** Conforme a la prueba documental aportada con la demanda principal promesa de compraventa entre los señores **JORGE WILLIAM NIETO GARZON** y **JOSE REINALDO SANCHEZ CASTIBLANCO** de fecha 31 de agosto de 2003 refiere al lote 13-11 de 60.30 m2, registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40284195, **ES CIERTO**, pero en cuanto al predio objeto del presente proceso como lo anuncia la parte demandante, **No es cierto**, atendiendo que se refiere a un **LOTE No.12 de 61.02 M2, Folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40284196.**

**AL CUARTO:** Conforme a la prueba documental aportada por la parte demandante en la demanda Es cierto, y debo precisar que en el mencionado contrato se refiere al predio 13-11.

**AL QUINTO:** Conforme a la documental sentencia emitida por el señor Juez sexto de familia de Bogotá D. C., dentro del Radicado número 110013110620130053700, **Es cierto.**

**AL SEXTO:** En las condiciones que ostento, NO ME CONSTA y me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL SEPTIMO:** En las condiciones que ostento, NO ME CONSTA y me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL OCTAVO:** En las condiciones que ostento, NO ME CONSTA y me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL NOVENO:** En las condiciones que ostento, NO ME CONSTA y me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL DECIMO:** En las condiciones que ostento, NO ME CONSTA y me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

**AL DECIMO PRIMERO:** En las condiciones que ostento, NO ME CONSTA y me atengo a lo que se pruebe en el desarrollo del proceso.

Conforme al pronunciamiento a las pretensiones y a los hechos de la demanda, me permito manifestar al señor Juez y con el debido respeto, que presento la siguiente excepción de mérito:

**EXCEPCION DE MERITO DE AUSENCIA DE LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO REALIZADOS POR LA DEMANDANTE SEÑORA MARTHA AMPARO OCHOA RINCON PARA PREDICAR LA DECLARATORIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.**

La presente excepción la fundamento en los siguientes presupuestos:

1. La parte demandante pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble **LOTE No.12 ubicado en la Carrera 17C No.69C-22 sur, registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40284196.**
2. Dentro de un avalúo comercial solicitado por la parte demandante señora **MARTHA AMPARO OCHOA RINCON a la INMOBILIARIA MARIN & MARIN asociados SAS** y que se aportó como prueba documental, para los **lotes 12 y 13**, en uno de sus numerales y más exactamente en el numeral **4.2 CONSTRUCCION** refiere: **En los lotes 12 y 13 de la manzana B las únicas construcciones existentes son los muros divisorios perimetrales de sus linderos y un baño que amenaza ruina, por lo tanto, su depreciación es el 100%.**

3. Aunado a lo anterior, en el mismo avalúo comercial en el punto **5.1.1 DEPENDENCIAS**: Los lotes no poseen distribución interior, y en el punto **5.1.2. ACABADOS INTERIORES**. No existen acabados en los lotes.
4. Conforme a lo anterior debo precisar que el artículo 762 del Código Civil Colombiano nos enseña: **“La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”**
5. Conforme a lo anterior, es de anotar señor Juez, que el señor apoderado de la parte demandante en los hechos de la demanda describe el área y sus linderos conforme a los que reposa en la escritura pública aportada al plenario, donde no determina la existencia de construcción alguna, que mejoras ha realizado la parte demandante señora **MARTHA AMPARO OCHOA RINCON**, si lo ha explotado económicamente desde el mes de noviembre del año 2005 a la fecha de presentación de la demanda que anuncia, siendo de relevancia estos actos de señor y dueño, y que brillan por su ausencia en lo descrito en los hechos de la demanda, afirmación esta que se corrobora con el mismo avalúo comercial donde no se anuncia construcción alguna, si por el contrario se describe el lote 12 colindante con el lote 13 en muros divisorios perimetrales.
6. Al igual la parte demandante no indica en los hechos, como entro en posesión del lote numero 12 ubicado en la Carrera 17C No.69C-22 sur, y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40284196 en el mes de noviembre del año 2005, y cuales fueron esos actos de señor y dueño que efectuó sobre el bien inmueble objeto del presente proceso.
7. Es así como para dar efectividad a este modo de adquirir el dominio y especialmente para establecer el instrumento con qué hacerlo valer en cualquier momento contra terceros, la ley consagra la acción para pedir la declaración judicial de pertenencia, en favor del que tenga adquirido el dominio por usucapión (Artículo 2518). Por ello, quien pretende la declaración de pertenencia de un inmueble por prescripción, deberá probar que lo ha poseído realmente, por medio de los hechos positivos a que da derecho el dominio según el Código Civil. Se tiene entonces que el demandante en el proceso de pertenencia por prescripción deberá demostrar su posesión ordinaria o extraordinaria, acreditando los hechos que constituyen la explotación económica del bien, ejercidos sin haber reconocido dominio de los demandados.
8. Conforme a lo anterior, el señor apoderado de la parte demandante no acredita los hechos positivos con que la señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCON, ha efectuado sobre el inmueble objeto del presente proceso, limitándolo a enunciar como actos de señor y dueña, el arrendamiento del inmueble LOTE, el pago de servicios públicos de luz, siendo insuficientes para demostrar esos actos de señor y dueño que la ley civil exige, y como lo indique anteriormente no menciona, que actos de conservación del inmueble ha efectuado, sus mejoras, si ha efectuado alguna construcción u obra en el predio, si ha dado en parte del mismo en arrendamiento, etc.

9. Aunado a lo anterior, debo indicar que la posesión requiere la presencia de dos elementos, como son el corpus y el animus. El corpus es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa, y el animus consiste en la intención de obrar como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno.

Conforme a los anteriores presupuestos solicito al señor Juez y de la manera más respetuosa declarar probada en sentencia la presente excepción.

### **EXCEPCION GENERICA**

Atendiendo a la Calidad de Curador Ad litem y en favor de los intereses de la parte demandada INDETERMINADOS, me permito solicitar al señor Juez se sirva tener en cuenta los preceptos del artículo 282 del Código General del Proceso y en caso de hallarse probado un hecho que constituya una excepción, con el debido respeto se sirva reconocerla oficiosamente en la sentencia

### **PRUEBAS:**

#### **DOCUMENTALES**

Solicito al señor Juez tener como pruebas los documentos aportados con la demanda.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora en que ha de comparecer la parte demandante señora MARTHA AMPARO OCHOA RINCON a fin de que absuelva el interrogatorio que de manera personal le formulare sobre los hechos de la demanda y de la contestación de esta.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente contestación en los artículos 96, 282 siguientes y concordantes del C.G. del P.

### **NOTIFICACIONES:**

La parte demandante, la indicada en el escrito de demanda.

El Suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho, o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 7 No.17-51 Oficina 1011 Edificio Séptima, de la ciudad de Bogotá D.C., Correo electrónico: lex-justusyomayusa@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,



**ARTURO RODRIGUEZ YOMAYUSA**  
**C.C. No.79.118.563 DE Bogotá.**  
**T.P. No.139.202 del C.S.J.**

⏪ Responder a todos    ✎ Eliminar    ⛔ No deseado    Bloquear    ⋮

## CONTESTACION DEMANDA PROCESO No.2019-01125

AY **Arturo Rodríguez Yomayusa** <lex-justusyomayusa@hotmail.com>



Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

Mar 7/06/2022 11:16 AM



Buenos días. Por medio del presente envío escrito de contestación de demanda en mi calidad de curador AD LITEM de Indeterminados dentro del proceso número 11001400301420190112500. Gracias. Por favor acusar recibido.

**Arturo Rodríguez Yomayusa**  
Abogado  
Cel 314 411 8400  
lex-justusyomayusa@hotmail.com

⏪ Responder    ⏩ Reenviar