



JUZ 7 CIVIL CTO BOG

142
6187e

AMANDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS DE FAMILIA
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

DEC 19 10 AM 4:46

Señor

JUEZ 7 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF:	2019 - 0436
DEMANDA	contestación demanda de pertenencia
ACCIONANTE	ROMELIA CASTILLO SALAMANCA
DEMANDADOS	YENI CAROLINA MUÑOZ LARA Y ADRIANA MUÑOZ LARA

Respetado Doctor(a):

AMANDA MARÍA GUEVARA CÁRDENAS, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 60.285.921 de Cúcuta con la tarjeta profesional de abogado No. 124230 del C. S. de la J., domiciliado y residente en esta ciudad, EN REPRESENTACION DE LA SEÑORA YENI CAROLINA MUÑOZ LARA CON C.C. Nro. 52.905.400 DE BTA quien se notifica por conducta concluyente Y ADRIANA MUÑOZ LARA C.C. 38.362.170 de Ibagué, domiciliadas en BTA, Acudo a su despacho con el fin de presentar contestación de demanda de pertenencia instaurada por la señora ROMELIA CASTILLO SALAMANCA CON C.C. NRO. C. C. Nro. 65.751.2.72 DE IBAGUE Y CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTA ante su despacho, PRESENTO ANTE SU DESPACHO LA CONTESTACION Y PROPONGO EXCEPCIONES Y ATENDIENDO LOS SIGUIENTES HECHOS:

A LAS DECLARACIONES

A la primera declaración: no se entiende y no es clara la formulación de esta declaración por lo tanto desde ya le solicito al despacho rechazar tal pretensión atendiendo que además de lo mal formulada la pretensión no -NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS DEL PROCESO DE PERTENENCIA DEPRECADO, PUES ATENDIENDO LO que se probara DENTRO DEL



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

MISMO, MIS REPRESENTADOS aun eran menores de edad CUANDO FALLECIO SU PADRE TIENE 47 años, ERA SU POSEEDOR Y COPROPIETARIO AL FALLECER EL BIEN Y REALIZAR LA SUCESION QUEDO EN UNA COMUNIDAD ENTRE LOS HEREDEROS SOLO HASTA EL AÑO 2018 EN NOV., MEDIANTE PROCESO DIVISORIO SE EMITE SENTENCIA PARA VENDERLO EN REMATE EL MISMO, PROCESO QUE CONOCIO Y CONTESTO LA SEÑORA ROMELIA CASTILLO.-

A LA SEGUNDA PRETENSION: COMEDIDAMENTE LE SOLICITO AL DESPACHO SE NIEGUE TAL RECONOCIMIENTO ATENDIENDO QUE ESTE INMUEBLE PRTENENCE A UNA SUCESION LA CUAL AUN ESTABA EN COMUNIDAD Y EN ESTE MOMENTO EXISTE UNA SENTENCIA QUE ORDENO EL REMATE DEL MISMO INMUEBLE, demanda propuesta por la SEÑORA YENY CAROLINA MUÑOZ LARA PROPIETARIA DEL 55% DEL INMUEBLE Y SUS HERMANOS LOS CUALES SON PROPIETARIOS DEL 10% DEL INMUEBLE, allí en esta demanda que curso con el Nro 2014 - 0276 se ordeno la división del inmueble y la venta en publica subasta, es así que el día 29 de noviembre de 2018, se emitió sentencia, la cual fue conocida por la acá demandante es así que allí propuso la excepción de haber adquirido la pertenencia del inmueble, la cual fue rechazada por el despacho que conoció el mismo el JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA 2014-0276 (SE APORTA LA COPIA DE LA SENTENCIA, PROCESO QUE ORDENA EL SECUESTRO DEL INMUEBLE Y DEL cual la señora ROMELIA CASTILLO SALAMANCA PERDIO LA POSESION AL SER RETIRADA DE ESTE INMUEBLE PARA PODER EFECTUAR EL REMATE DEL INMUEBLE. POR LO TANTO DESDE YA NUEVAMENTE REITERO MI PETICION DE NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA PROPUESTA POR LA DEMANDANTE.

A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: ES PARCIALMENTE CIERTO. EFECTIVAMENTE LA DEMANDANTE REALIZA UN PROCESO PARA CONSTITUIR LA UNION



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

MARITAL DE HECHO es así que la demandante llega a la sucesión del causante **EL SEÑOR JAIRO MUÑOZ QUINTERO (Q.E.P.D)**, LO QUE LA HACIA COPROPIETARIA DEL 25%, del inmueble y adquiere unos porcentajes de varios inmuebles y en otros el 50% y EL OTRO 50% PARA los HEREDEROS DEL CAUSANTE que son CINCO HIJOS, Sin embargo, la señora ROMELIA CASTILLO NO CONTENTA CON ESO QUIERE ACCEDER AL 100% DE TODOS LOS INMUEBLES, ADEMÁS se dice dentro del hecho primero que son nulas las escrituras 992 25 de julio de 2000 de la notaria 26 del círculo de Bogotá y 3956 del 15 de septiembre de 1993, y 5385 del 30 de agosto de 1994, de la notaria 14 del círculo de Bogotá, SIN EMBARGO, SE LE OLVIDA AL COLEGA QUE FUE EL MISMO QUIEN DEMANDO dicha nulidad de la venta del 50% de la venta de este mismo inmueble a mi representada YENY CAROLINA MUÑOS LARA Y LA MISMA LE FUE NEGADA POR CUENTA DEL JUZGADO QUE CONOCIO DEL PROCESO INICIALMENTE EL 43 CIVIL MUNICIPAL Y DESPUES EL 2 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA, DEL CUAL SE ANEXA UNA COPIA SIMPLE.

AL HECHO SEGUNDO: NO ES CIERTO, ES TAN CONFUZO ESTE HECHO QUE AL TRATAR DE TRADUCIR QUE DICE DEBO INFORMAR AL que es falso, pues cuando el señor JAIRO MUÑOZ convivía con la señora OMAIRA LARA LOPEZ, llega la señora ROMELIA CASTILLO Y SE METE EN MEDIO DE ESTA RELACION OCASIONANDOLE LA RUPTURA DE ESTA RELACION APROX EN EL AÑO 1995, ES ASI QUE SON JAIRO MUÑOS Y OMAIRA LARA QUIENES FIRMAN LA ESCRITURA EN REPRESENTACION DE SU HIJA QUE EN ESE MOMENTO ERA MENOR DE EDAD, ENTONCES NO EXISTIO UNA RELACION DE FIDELIDAD CUANDO EXISTIAN DOS RELACIONES SENTIMENTALES CON JAIRO MUÑOZ (Q.E.P.D).

AL HECHO TERCERO EL IGUAL QUE LOS ANTERIORES SE PRESENTA DE MANERA ANTITECNICA Y SON POCO CLAROS, PERO SIN EMBARGO DEBO MANIFESTAR QUE no es cierto lo que se manifiesta en este hecho pues el



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 - 39 OF 708 TEL. 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

inmueble fue adquirido por el señor JAIRO MUÑOZ a HECTOR GUERRERO y su compañera OMAIRA LARA LOPEZ a su hija YENY CAROLINA MUÑOZ hecho que fue debatido en proceso y se fallo a favor de la misma YENY MUÑOZ para lo cual se aporta copia de la sentencia del JUZGADO SEGUNDO DE DESCONGESTION de Bogota, no es cierto que ROMELIA HAYA REALIZADO algún arreglo al inmueble, SOLO TUMBA ESTA construcción una vez sale el fallo del JUZGADO CINCUENTA QUE DECRETO EL REMATE DEL INMUEBLE ante la negativa de la señora ROMELIA CASTILLO A ENTREGAR EL INMUEBLE a sus herederos, quienes además 2 de los demandados son sus hijos y los otros tres demandados son los hijos del señor JAIRO CON SU COMPAÑERA OMAIRA LARA LOPEZ.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. la señora OMAIRA LARA adquiere el 50% para su hija YENI MUÑOZ entonces es falso que se pretenda querer nuevamente a un hecho que fue debatido y para lo cual se aporta copia de la sentencia

AL HECHO QUINTO: falso allí vivía JAIRO MUÑOZ CON SU HIJA ADRIANA MUÑOS quien efectivamente cuando se separa de la señora OMAIRA SE VA A VIVIR primero allí y después se van a vivir a IBAGUE donde fallece el señor JAIRO MUÑOZ padre de mis representadas, a donde también llega a vivir la señora ROMELIA CON SUS HIJOS.

AL HECHO SEXTO: efectivamente existe la sucesión y es allí donde le otorgan el derecho a los herederos y a la demandante, sin que con eso se haya adquirido la posesión pues allí llegaron a vivir después los hermanos de las demandadas y ROMELIA siempre con la intención de defraudar a los herederos y a la dueña sin embargo, estos bienes por ser producto de una COMUNIDAD no son prescriptibles, ADEMÁS PORQUE PARA TRATAR DE TERMINAR ESA COMUNIDAD FUE QUE se acudió a la



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

demanda divisoria para que se pueda vender y cada uno de los herederos pueda obtener su derecho.

AL HECHO SÉPTIMO: efectivamente la señora tramito el proceso de UMH en el cual se hizo nombrar como su compañera, sin embargo también se presento a la sucesión y allí obtuvo lo que le correspondía, sin embargo hoy mediante una acción tendiente a engañar al fallador pretende adquirir el inmueble el cual pertenece a una comunidad y en el cual ella es copropietaria del 25%, ella se presenta al proceso divisorio y una vez se ordena por el JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO FALLA Y ORDENA EL REMATE DE MANERA ILEGAL LA SEÑORA ROMELIA CASTILLO TUMBA LA CASA Y HACE UNOS LOCALES, LOS CUALES ADEMAS LOS CONSTRUYE SIN LICENCIA COMO ESTABA ORDENADO EL SEQUESTRO POR ESE PROCESO UNA VEZ SE REALIZA ELLA PIERDE LA TENENCIA DEL INMUEBLE Y EL BIEN LO ADMINISTRA LA COMPAÑÍA DE SEQUESTRO NOMBRADA POR EL DESPACHO QUE CONOCIO DEL DIVISORIO, entonces en este momento ni siquiera la tenencia del inmueble lo tiene la accionante.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO: SE REITERA QUE EL APODERADO SE REFIERE A ASUNTOS QUE FUERON FALLADOS EN CONTRA DE LA DEMANDANTE en su momento y lo que pretende es hacer creer al despacho cosas que no son ciertas y que se desvirtuaran con los testimonios y las sentencias que aportamos al despacho no es de recibo.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, SIN EMBARGO DEBO INFORMAR AL DESPACHO QUE LOS 2 HIJOS MENCIONADOS DE LA SEÑORA ROMELIA CASTILLO se han presentado a cada una de las acciones representados por el mismo colega y reclamando sus derechos en esta sucesión.



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

AL HECHO DECIMO: me atengo a los hechos de cada una de las acciones, y a lo que se pruebe.

UNDÉCIMO: no es cierto, SE PRETENDE USUCAPIR POR La ACCIONANTE DE MANERA ENGAÑOSA, cuando lo que se pretende es defraudar a mis representados, al no reconocerles el derecho que tienen del 65%, tampoco es cierto que tenga respaldo jurídico cuando en este momento, no se tiene ni la tenencia del inmueble, tampoco se encuentra demostrado nada de lo manifestado y por el contrario con las sentencias que se aportan esta mas que demostrado la realidad de las cosas y es que la señora ROMELIA CASTILLO ha pretendido apropiarse de lo que le corresponde a mis mandantes, y ya cursa otro proceso de pertenencia atendiendo que la señora ROMELIA CASTILLO VENDIO UN INMUEBLE TAMBIEN DE LA COMUNIDAD y entrego la posesión al sr PEDRO NEL GONZALEZ ROZO PERTENENCIA QUE CURSA EN EL Proceso Nro. 2017 - 0916-00 DEL JUZGADO 54 CIVIL MUNICIPAL SIENDO DEMANDOS ADRIANA MUÑOZ LARA, JHON JAIRO MUÑOZ LARA, YENI MUÑOZ LARA.

DECIMO SEGUNDO: FALSO. INSISTE EL APODERADO EN SU TEORIA CUANDO LA MISMA FUE DERRUMBADA CON LA SENTENCIA EMITIDA EL 15 DE DICIEMBRE DE 2010, donde también fue el apoderado el mismo colega y allí se determino que la dueña del inmueble en un 50% es la señora YENI CAROLINA MUÑOZ SIN EMBARGO SE PRETENDE CONFUNDIR AL DESPACHO CON ALGO QUE QUEDO MAS QUE CLARO EN LA SENTENCIA ES ASI QUE ESTE 50% DEL INMUEBLE NO FUE INCLUIDO EN LA SUCESION DEL SR JAIRO MUÑOZ QUINTERO.

Mis mandantes por ser herederos COMUNEROS tienen el derecho a que se les ENTREGUE DE LA VENTA DEL PREDIO sus partes QUE EQUIVALEN AL 65% DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE DE MANERA ENGAÑOSA.



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

AL HECHO TRECE: no es cierto, mis representados han ejercido acciones en contra de la señora ROMELIA CASTILLO PARA QUE LES ENTREGUE LOS BIENES QUE LE CORRESPONDEN ES ASI QUE INICIAN EL PROCESO DIVISORIO, ADEMAS DE LAS MULTIPLES ocasiones que se presentaron en el inmueble a reclamar sus derechos, y acudieron a acciones policiales, además de cancelar los impuestos de este predio el cual dejaron de hacer una vez, se dieron cuenta que existía doble pago lo cual fue en el año 2016.

AL HECHO DECIMO CUARTO: efectivamente ni siquiera convivían al momento del fallecimiento del sr JAIRO MUÑOZ, pues el señor JAIRO MUÑOZ CONVIVIO CON SU HIJA ADRIANA MUÑOZ LARA POR SITUACIONES DE SALUD EN IBAGUE HASTA EL MOMENTO DE SU MUERTE, Y EFECTIVAMENTE LOS BIENES QUE DEBIAN INGRESAR INGRESARON A LA SUCESION.

AL HECHO QUINCE, NO ES UN HECHO ES UN REQUISITO PARA QUE EL MISMO PUEDA ACTUAR.

"En cuanto a la acción de prescripción como modo de adquirir el dominio en nuestro país nuestro código civil la define así: artículo 762 (c.c): "es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y 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". Y para este caso mis mandantes que adquieren la propiedad en el septiembre del año 2013 se reputan dueños en este momento Y POR LO TANTO SE OPONEN A QUE LA PERTENENCIA SEA DECLARADA pues no se cumplen los requisitos y además porque mis mandantes no renuncian a su propiedad Y POR EL CONTRATO SOLICITAN SE EJECUTE LA SENTENCIA DE LA DIVISION MATERIAL O VENTA EN REMATE DEL INMUEBLE.



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA – CONCILIADORA EN DERECHO –ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL. 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mis representantes, las siguientes excepciones de mérito de **INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA**, las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

- A) La prescripción extraordinaria que se pide para el caso debo **MANIFESTAR NO PUEDE SER DECRETADA POR ESTAR ESTE BIEN EN UNA COMUNIDAD Y POR SENDOS PRONUNCIAMIENTOS DE LA MISMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, ADEMÁS** no tiene EL ACCIONANTE ni puede demostrar que tenga la posesión desde esa fecha pues no ha transcurrido EL TIEMPO REQUERIDO POR LA LEY Y ADEMÁS POR QUE PARA EL AÑO 2011 SE REGISTRA LA SUCESION, Y PARA EL AÑO 2014 SE INICIA EL PROCESO DIVISORIO EL CUAL TERMINO CON SENTENCIA EL AÑO 2018, ES MÁS ESTAMOS A PORTAS QUE SE FIJE FECHA PARA EL REMATE Y DARLE CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO POR LA LEY.
- b) El predio se encuentra con limitación desde el momento en que se inicia el proceso divisorio desde el año 2014.
- c) La posesión no esta en cabeza de la accionante, pues la misma se encuentra a portas de ser rematada
- d) Tanto los testigos, como la inspección ocular, permitirán establecerle al despacho que la aquí demandante no cumple con los requisitos y **NI SIQUIERA** tiene la posesión.

**PRESENTO AL DESPACHO PARA QUE SEAN TENIDAS EN CUENTA LAS
SIGUIENTES EXCEPCIONES**

**EXCEPCIÓN DE EL DEMANDANTE CARECER DE DERECHO PARA
PRETENDER LA TITULARIDAD DEL BIEN INMUEBLE EN MENCIÓN, por
medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en
calidad de tenedor DE LA PARTE DE MIS REPRESENTADOS, dicho esto,**



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

propongo las siguientes excepciones de fondo "inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción"

LA TEMERIDAD Y LA MALA FE: de la parte accionante en estas actuaciones procesales obedecen a que Se **PRETENDE ADQUIRIR** un predio que no tiene como demostrar que efectivamente se den los presupuestos para la misma Mis **MANDANTES** adquieren la propiedad del 65% del inmueble y han realizado las acciones necesarias para que el inmueble se divida y se le de a cada quien le corresponda, **PERO ADEMÁS PORQUE LA SEÑORA ROMELIA CASTILLO PRETENDE DESPOJAR DE SUS BIENES A LAS VERDADERAS HEREDERAS DEL CAUSANTE A PESAR DE EXISTIR SENDOS FALLOS.**

Por lo anterior le solicito muy comedidamente se concedan las excepciones y se nieguen las pretensiones de la demanda atendiendo lo anteriormente expresado.

INEPTA DEMANDA: tal como se puede observar no se cumplen con los requisitos exigidos para la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, no existe el certificado de tradición especial, requisito necesario para la misma, además no existen los planos, no existe el correspondiente avalúo, no existe la plena identidad del inmueble que permita demostrar que es ese y no otro el inmueble a prescribir, lo que la compone esta propiedad, carece de linderos generales y especiales del inmueble Lo cual afecta los **PRESUPUESTOS DE VALIDEZ DE LA DEMANDA, SINO TAMBIÉN LAS CIRCUNSTANCIAS CONSTITUTIVAS DE NULIDAD Y AQUELLOS EXCEPTIVOS PREVIOS QUE PUEDAN AFECTAR LA VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO, AMÉN DE AQUELLAS OTRAS IRREGULARIDADES QUE PUEDAN INCIDIR EN SU DESENVOLVIMIENTO, QUE NO ENCAJEN EN UNA U OTRA DE LAS CATEGORÍAS MENCIONADAS. EN OTRAS PALABRAS,** me permito invocar la excepción previa de inepta



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mis representantes, las siguientes excepciones de mérito de **INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA**, las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

- A) La prescripción extraordinaria que se pide para el caso debo **MANIFESTAR NO PUEDE SER DECRETADA POR ESTAR ESTE BIEN EN UNA COMUNIDAD Y POR SENDOS PRONUNCIAMIENTOS DE LA MISMA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, ADEMÁS** no tiene EL ACCIONANTE ni puede demostrar que tenga la posesión desde esa fecha pues no ha transcurrido EL TIEMPO REQUERIDO POR LA LEY Y ADEMÁS POR QUE PARA EL AÑO 2011 SE REGISTRA LA SUCESION, Y PARA EL AÑO 2014 SE INICIA EL PROCESO DIVISORIO EL CUAL TERMINO CON SENTENCIA EL AÑO 2018, ES MAS ESTAMOS A PORTAS QUE SE FIJE FECHA PARA EL REMATE Y DARLE CUMPLIMIENTO A LO EXIGIDO POR LA LEY.
- b) El predio se encuentra con limitación desde el momento en que se inicia el proceso divisorio desde el año 2014.
- c) La posesión no esta en cabeza de la accionante, pues la misma se encuentra a portas de ser rematada
- d) Tanto los testigos, como la inspección ocular, permitirán establecerle al despacho que la aquí demandante no cumple con los requisitos y **NI SIQUIERA** tiene la posesión.

**PRESENTO AL DESPACHO PARA QUE SEAN TENIDAS EN CUENTA LAS
SIGUIENTES EXCEPCIONES**

**EXCEPCIÓN DE EL DEMANDANTE CARECER DE DERECHO PARA
PRETENDER LA TITULARIDAD DEL BIEN INMUEBLE EN MENCIÓN, por
medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en
calidad de tenedor DE LA PARTE DE MIS REPRESENTADOS, dicho esto,**



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL. 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

propongo las siguientes excepciones de fondo "inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción"

LA TEMERIDAD Y LA MALA FE: de la parte accionante en estas actuaciones procesales obedecen a que Se **PRETENDE ADQUIRIR** un predio que no tiene como demostrar que efectivamente se den los presupuestos para la misma Mis **MANDANTES** adquieren la propiedad del 65% del inmueble y han realizado las acciones necesarias para que el inmueble se divida y se le de a cada quien le corresponda, **PERO ADEMÁS PORQUE LA SEÑORA ROMELIA CASTILLO PRETENDE DESPOJAR DE SUS BIENES A LAS VERDADERAS HEREDERAS DEL CAUSANTE A PESAR DE EXISTIR SENDOS FALLOS.**

Por lo anterior le solicito muy comedidamente se concedan las excepciones y se nieguen las pretensiones de la demanda atendiendo lo anteriormente expresado.

INEPTA DEMANDA: tal como se puede observar no se cumplen con los requisitos exigidos para la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, no existe el certificado de tradición especial, requisito necesario para la misma, además no existen los planos, no existe el correspondiente avalúo, no existe la plena identidad del inmueble que permita demostrar que es ese y no otro el inmueble a prescribir, lo que la compone esta propiedad, carece de linderos generales y especiales del inmueble Lo cual afecta los **PRESUPUESTOS DE VALIDEZ DE LA DEMANDA, SINO TAMBIÉN LAS CIRCUNSTANCIAS CONSTITUTIVAS DE NULIDAD Y AQUELLOS EXCEPTIVOS PREVIOS QUE PUEDAN AFECTAR LA VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO, AMÉN DE AQUELLAS OTRAS IRREGULARIDADES QUE PUEDAN INCIDIR EN SU DESENVOLVIMIENTO, QUE NO ENCAJEN EN UNA U OTRA DE LAS CATEGORÍAS MENCIONADAS. EN OTRAS PALABRAS,** me permito invocar la excepción previa de inepta



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

demanda regulada por el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE: COMO SE VIENE REPITIENDO DESDE EL AÑO 2014 CURSA EN EL JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO EL PROCESO 2014 0276 AL CUAL SE PRESENTO LA SEÑORA ROMELIA CASTILLO Y SUS HIJOS ALLI PROPUSIERON LA PRESCRIPCION EN EL PROCESO DIVISORIO EL CUAL LES FUE NEGADA Y SE EMITE SENTENCIA EL DIA 18 DE NOVIEMBRE DE 2018, ORDENANDO REMATAR EL INMUEBLE una vez se emite el fallo la señora tumba la construcción existente e inicia la construcción de unos locales sin licencia la cual fue negada y sin permiso de mis mandantes quienes se oponen a la misma, ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, ENTONCES tenemos que a pesar de existir sentencia dentro del proceso y esta esta ejecutoriada no queda mas que solicitar se concedan las excepciones propuestas y se de por terminado este proceso, pues se trato de una estratagema de la accionante para seguir defraudando a los herederos y propietarios del inmueble, pero además de evadir una sentencia la cual conocía.

Excepciones LA GENERICA además de las anteriores en caso de aparecer en el proceso una nueva se tenga como tal.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

1. Los siguientes **SENTENCIA DE LA NULIDAD DE ESCRITURA IMPETRADA POR LA ACCIONANTE LA CUAL FUE NEGADA Y SE EMITE POR EL JUZGADO SEGUNDO DE DESCONGESTION DE BOGOTA PROCESO QUE INICIO EN EL JDO 43 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.**
2. **SENTENCIA EMITIDA POR EL JUZGADO 50 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA EN PROCESO 2014-0276 DIVISORIO, A SI COMO EL DESPACHO COMISORIO YA REALIZADO EN ESTE PROCESO Y**



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amvabogados@gmail.com

**DONDE QUEDO EL INMUEBLE EN MANOS DEL SECUESTRE PEDRO
JAVIER RODRIGUEZ.**

- 3. SENTENCIA DE DISOLUCION Y LIQUIDACION DE UMH**
- 4. SENTENCIA DE SUCESION INTESTADO DEL SEÑOR JOSE JAIRO
MUÑOZ QUINTERO**
- 5. Poder a mi conferido**
- 6. CONSTANCIA DE IMPOSIBILIDAD DE CONCILIACION**

TESTIMONIOS

Solicito muy comedidamente al despacho se ordene decrete y practiquen los siguientes testimoniales a las siguientes personas todos mayores de edad:

OMAIRA LARA LOPEZ mayor de edad OMAIRA LARA LOPEZ con c.c. Nro. 51.602.850 quien deberá ser citada en la TVSAL 2 D BIS 49 D 45 SUR o en la cra 8 Nro. 11 -39 Of 708 tel 350347 0739 persona que le constan las circunstancias de modo tiempo y lugar y de los hechos de la contestación y de la demanda.

INSPECCION JUDICIAL QUE SOLICITO MUY RESPETUOSAMENTE SE REALICE EN EL PREDIO ubicado en la calle 19 bis Nro. 9 - 68 - 70-72, Donde EL DESPACHO PODRA PRACTICAR interrogar a testigos o a sus ocupantes.

INTERROGATORIO DE PARTE que deberá absolver y con las formalidades de ley la accionante la SEÑORA ROMELIA CASTILLO SALAMANCA LA DEMANDANTE , la cual deberá ser citada en la dirección que reposa en el plenario.



AMAIDA MARIA GUEVARA CÁRDENAS
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE
ESPECIALIZADA EN DERECHO PENA - CONCILIADORA EN DERECHO - ASUNTOS INMOBILIARIOS
CARRERA 8 Nro. 11 -39 OF 708 TEL 3424331 3124319998
amwabogados@gmail.com

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 92 del Código de Procedimiento Civil y 518 del Código de Comercio.

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibirá en la Secretaría del Juzgado, o en mi oficina ubicada en CARRERA 8 Nro. 11 -39 oficina 708 esta ciudad.

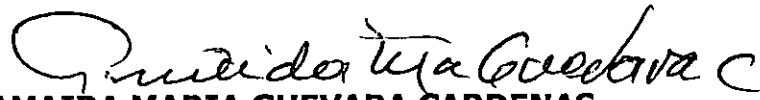
Mi representado y el actor en las direcciones indicadas en la demanda.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas, poder a mi favor y copia del escrito para archivo del Juzgado.

Solicito comedidamente tener como apoderado suplente al DR PABLO MARTINEZ BARON con c.c. Nro. 19.385.759 y TP. 283926 del c sde la j.

DEL SEÑOR JUEZ,.


AMAIDA MARIA GUEVARA CARDENAS

C.C. 60.285.921 DE CUCUTA

TP 124230 DEL C SDE LA J.