

252

VIA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS
ABOGADOS

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAQUI- CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF.: PROCESO DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO
RADICADO: No. 2018-00063
DEMANDANTE: ALVARO TRUJILLO BARRAGAN Y OTROS
DEMANDADOS: JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA Y OTROS E INDETERMINADOS

ALVARO CALVO NIÑO, mayor y con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23561554 expedida en El Cocuy - Boyacá, portadora de la T. P. No. 126879 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la señora, HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA en calidad de demandada y comunera del predio identificado con Matrícula inmobiliaria No. 307-2816 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Girardot, estando debidamente notificada y dentro de la oportunidad procesal, me permito contestar la demanda en los términos que adelante se exponen.

RESPECTO A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO, sin embargo, me atengo a lo indicado en la escritura citada y en especial a lo registrado en el folio de matrícula inmobiliaria.

AL SEGUNDO: ES CIERTO, así se desprende del folio de matrícula inmobiliaria

AL TERCERO: Me atengo a lo que se pruebe.

AL CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

AL QUINTO: Me atengo a lo que resulte probado. En atención a que visto el folio de matrícula inmobiliaria y teniendo en cuenta la escritura 3721 del 22 de diciembre de 1995 donde aparece como compradores de derechos reales entre otros los demandantes y los aquí demandados. Sin embargo y a pesar de ser comuneros en virtud de haber adquirido en común y proindiviso mi poderdante ha venido ejerciendo la posesión directa, publica, pacífica y sin clandestinidad con actos propios de señor y dueño desde el momento en que le fue transferido el dominio y entregado el predio, esto es desde al año 1995 tal como quedo pactado en la escritura pública anteriormente indicada. Allanándose a cumplir las condiciones allí pactadas, siendo beneficiaria del subsidio otorgado a través del entonces INCORA. Respecto a la presunción de que les corresponde en partes iguales, la misma no está pactada ni aclarada en documento alguno, por lo que, podrá cualquier comunero hacer valer derechos sobre la posesión real y material de parte del inmueble en contra de los demás comuneros. Para este hecho el argumento esgrimido por el demandante sobre la aplicación del inciso final del art. 789 del código civil no es aplicable, pues no se discute la posesión inscrita sino la propiedad inscrita.

AL SEXTO: ES CIERTO, en igual circunstancia aparece mi representada

VIA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS
ABOGADOS

AL SEPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe, teniendo en cuenta la conducencia, pertinencia, utilidad, validez y la valoración que se haga de las pruebas allegadas en la etapa procesal correspondiente. Además de lo anterior debo manifestar que respecto a mi representada su ingreso y actual posesión se ejerce de forma directa y tradicional, publica y pacífica sobre parte del inmueble concedida por acuerdo con los demás copropietarios, data desde 1995 y nace en virtud de su condición de comunera y titular de derechos reales, se ejerce desde la entrega material del inmueble. Por lo que, de plano se deslegitima cualquier presunción de actos de violencia y/o maniobras fraudulentas en particular en el caso de mi representada dada que la posesión y tenencia que hoy ejerce se mantiene inmodificable desde el comienzo y sobre la misma porción de terreno.

AL OCTAVO: No me consta me atengo a lo que se pruebe. Sobre la posesión de mi representada la misma se han mantenido como antes se anotó.

AL NOVENO: No es cierto, por el contrario y como antes se indicó, mi representada señora HILDA CÁRDENAS tiene actos de posesión en virtud de haber adquirido por compraventa a la sociedad MONTOYA Y PEÑALOZA LTDA., tal como quedo pactado mediante escritura publica No. 3721 del 22 de diciembre del año 1995 y quien además fue beneficiaria del subsidio del INCORA, más aún cundo desde esa época ha sido su lugar de residencia. No se puede poseer de mala fe lo que se es propio.

AL DECIMO: No es un hecho, es una simple presunción de los actores y que no es materia de esta demanda, sin embargo, vale la pena aclarar que los demandantes no tienen claridad, ni logran identificar el predio que pretenden reivindicar, toda vez que no se menciona cual es el número de la parcela o parcelas con sus especificaciones cabida, linderos ...etc. más aún cuando es sabido que algunos titulares de derechos han ejercido directamente el dominio sobre la parte del predio que inicialmente le fue entregado y con el consentimiento de los demás comuneros legalmente inscritos. Respecto a las múltiples reclamaciones que los demandados indican haber presentado no existe evidencia o prueba que lo demuestre y en relación con la porción de terreno bajo su dominio.

AL ONCE: No es cierto, Me atengo a lo que se pruebe y a la valoración que se haga de las pruebas practicadas o allegadas. Sin embargo, debo indicar que de ser así es decir ejercer actos de señorío como lo cita no habría lugar a la acción reivindicatoria, y menos aún contra quienes aparecen como titulares de derechos reales, aunado a que no se acredita que le hayan arrebatado la posesión que nunca han tenido en particular sobre la porción que ocupa mi representada.

AL DOCE: No me consta, Me atengo a lo que se pruebe. Sin embargo, debo manifestar que la apreciación hecha por los actores respecto al presunto acto administrativo no es materia de este proceso, y en caso de existir goza de presunción de legalidad mientras no sea modificada, anulado o revocado. Es decir, salga de la vida jurídica además de subsistir los efectos en vigencia del mismo.

AL TRECE: No me consta, y en todo caso no es un hecho que corresponda al tema debatido en esta demanda, además de las consideraciones hechas en la contestación al hecho anterior.

VIA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS
ABOGADOS

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASI

Me opongo a todas y cada una de ellas en lo que respecta a mi representada, toda vez que los demandantes no acreditan los requisitos para conceder el derecho invocado en especial la singularidad del inmueble pretendido, más aún cuando no solo acredita la identidad del inmueble a partir de la escritura de compraventa y el folio de matrícula inmobiliaria documentos que da cuenta de un derecho adquirido en común y proindiviso y sobre el cual ejercen sana posesión varios de los demandados. Razón que de plano imposibilita proferir un fallo en derecho que reconozca o extinga derechos.

Nótese además que los demandantes son también comuneros del mismo bien inmueble y por ello no podría por esta acción reivindicar un predio indeterminado respecto a la Proción que en su sentir son titulares cuando los cierto es que solo les asiste un derecho en proindiviso.

Así mismo, no se evidencia cual o cuales son los actos de violencia o actuaciones fraudulentas ejercidas por mi mandante, la fecha de ocurrencia de estos, sobre quienes o de qué forma se produjeron, la forma como estos privaron a los actores de ejercer su derecho o reclamar los mismos, la relación directa entre los presuntos hechos y mi representada. Derechos que según el Certificado de tradición y libertad aún ostentan, pese a que materialmente los hayan abandonado.

Aunado a lo anterior y teniendo en cuenta que se trata de propiedad ejercida por varios comuneros, la demanda en contra de mi representada no está llamada a prosperar toda vez que ésta no representa a aquellos, ni su actuación individual como legítima poseedora en virtud de título que la acredita como como propietaria en común y proindiviso se ejerce sobre una parte específica del inmueble y no sobre todo el predio citado.

Por lo anterior se presentaron excepciones en escrito separado y que forma parte de esta contestación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículo, 96 y ss. en concordancia con el art, 391 y ss. del Código General del Proceso

PRONUNCIAMIENTO ADICIONAL

Mi poderdante tal como se enunció en la contestación de los hechos, figura como titular de derechos reales y ha ejercido posesión, directa, pública, pacífica y sin clandestinidad, con conocimiento pleno de sus demás comuneros, además en aras de proteger los derechos que a estos les asisten se abstuvo de firmar autorización-poder para incluir a terceros no inscritos en una clara actitud de buena fe, desprovista de actos de violencia o clandestinidad, que lejos de minar su derecho lo reafirma. Por lo que le asiste razón para iniciar otras acciones judiciales para individualizar su derecho y en especial protegerlo.

Mi representada, como antes se ha indicado durante los cerca de 25 años que ocupa parte del inmueble ha plantado mejoras, que han sido evaluadas y reconocidas por los peritos de la concesión acto magdalena y que sin duda demuestran no solo la propiedad sino también la tenencia.

VIA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS
ABOGADOS

PETICIÓN

Con fundamento en la presente contestación, las pruebas allegadas y solicitadas, las que se decreten y practiquen, desde ahora solicito denegar las pretensiones del actor y condenarlos en costas y gastos procesales.

PRUEBAS

Testimoniales

Solicito escuchar en testimonio a las personas que a continuación se citan quienes comparecerán a su Despacho a través del suscrito o mediante el medio virtual que se disponga y en la oportunidad que se requiera.

Personas que podrán dar cuenta de las circunstancias reales acontecidas en el predio objeto de la Litis y en especial la actividad ejercida por mi mandante de donde deriva su pertinencia, conducencia y utilidad.

CAICEDO CHURTA TIBERIO, TORRES CARLOS MANUEL, GÓNGORA CARLOS JULIO

Documentales;

- Copia del ofrecimiento de copra parcial presentado por la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA - HONDA-PUERTO SALGAR -GIRARDOT** a mi poderdante y los demás comuneros, donde se reconoce como propietaria comunera y **mejorataria 5**.
- Copia de la respuesta presentada por mi mandante con destino la **CONCESIÓN ALTO MAGDALENA - HONDA-PUERTO SALGAR -GIRARDOT**.

PRUEBAS SOLICITADAS;

- Oficiar al municipio de Guataquí Cundinamarca e inspección de policía del dicho municipio, para que certifique si allí se registran los propietarios, tenedores o poseedores actuales del predio la esperanza identificado con Matrícula Inmobiliaria 307-2816 y si existe allí alguien actuación policiva o administrativa en contra de HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA, por la ocupación que ejerce sobre parte de dicho predio o por motivo de esta.

Las demás que su Despacho considere pertinentes.

NOTIFICACIONES

El demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

El suscrito y mi representada en los medios indicados en el Decreto 806 de 2020, para lo cual aporto el correo alvaroviajuridica@gmail.com ; oficina1101@gmail.com y yofiguerra07@hotmail.com. Tel 3108736546 y 3114564130

Atentamente,



ALVARO CALVO NIÑO
CC. No. 4.113028 de El Cocuy
T. P. 126879 C. S. de la J.

256

VIA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS
ABOGADOS

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI- CUNDINAMARCA

E. S. D.

REF.: PROCESO DECLARATIVO VERBAL REIVINDICATORIO
RADICADO: No. 2018-00063
DEMANDANTE: ALVARO TRUJILLO BARRAGAN Y OTROS
DEMANDADOS: JOAQUÍN RAMÍREZ MARTÍNEZ, HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA Y OTROS E INDETERMINADOS

EXCEPCIONES DE MERITO

En el evento de no terminar la actuación en virtud de las excepciones previas propuestas, me permito presentar como de MERITO las que llamare.

FALTA DE COHERENCIA ENTRE LOS HECHOS, LAS PRETENSIONES Y LA ACCIÓN IMPETRADA.

La cual se fundamente en: los actores promueven un proceso Declarativo Verbal Reivindicatorio en contra de mi representada, soportando sus pretensiones en hechos que apuntan a indicar que ésta, accede al inmueble por actos de violencia y/o actuaciones fraudulentas, sin embargo en la pretensión solicita se declaren que les pertenece el dominio pleno de unas franjas de terreno que no logran precisar en lo que respecta a mi prohijada y sobre la cual nunca han entrado en posesión y por lo tanto no habrá lugar a ser reivindicada a título individual a favor de los demandantes, más aún, cuando los actores son también al igual que mi representada propietarios en común y proindiviso del globo de terreno de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria 307-2716, sobre el cual a la fecha no existe subdivisión material. Por lo que no será posible proferir una sentencia de fondo o que resuelva la pretensión principal y menos las subsiguientes.

INSUFICIENCIA DE PODER OTORGADO

Visto el poder otorgado por los actores se evidencia que en ellos se cita para reivindicar una franja de terreno equivalente a 24 hectáreas y 332 M2, y no la totalidad de terreno ni la totalidad de los demandados como acontece en el proceso que nos ocupa, adicional a que no se identifica la franja del predio pretendida.

PETICIÓN EXPRESA

En virtud de la excepción de mérito propuesta solicito que en el momento procesal oportuno se sirva denegar en su integridad las pretensiones de la demanda, con la correspondiente en condena en costas

NOTIFICACIONES

El demandante: Las recibe en el lugar indicado en la demanda.

VIA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS
ABOGADOS

El suscrito y mi representada en los medios indicados en el Decreto 806 de 2020, para lo cual aporato el correo alvaroviaiuridica@gmail.com ; oficina1101@gmail.com y yoliquerra07@hotmail.com. **Tel 3108736546 y 3114564130**

Atentamente,



ALVARO CALVO NIÑO
CC. No. 4113028 de El Cocuy
T. P. No. 126879 C. S. de la J.

VÍA JURIDICA
ASISTENCIA JURIDICA - ADMINISTRATIVA
ABOGADOS

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAQUI-CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL RAD. 2018-00063
De: ALVARO TRUJILLO BARRAGAN Y OTROS
Contra: HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA Y OTROS

PODER

La suscrita HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA en calidad de demandada y comunera del predio identificado con Matricula inmobiliaria No. 307-2816 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Girardot, comedidamente manifestó a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al doctor ALVARO CALVO NIÑO, mayor y residente en la ciudad de Bogotá, abogado titulado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.113.028 expedida en El Cocuy, y portadora de la tarjeta profesional número 126.879 del C. S. de la J, para que actúe como mi apoderado judicial en el proceso de la referencia, haga valer los derechos que me asisten como poseedora de una parte del inmueble objeto de litigio y titular de derechos reales en común con los otros demandados y adelante todas las gestiones que legalmente correspondan.

Con el presente escrito, mi apoderado además de ejercer las facultades contenidas en el Artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso y en las demás normas concordantes, queda expresamente facultado para Conciliar el objeto materia de litigio, Transigir, Desistir, Sustituir, Recibir y todas aquellas que sean necesarias para el ejercicio de su gestión sin que haya lugar a insuficiencia de poder.

Así mismo y de manera especial faculto a mi apoderado para hacer en mi nombre las manifestaciones juradas que se requieran en el curso normal del proceso.

Sírvase por lo tanto señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder y revocar cualquier otro que se haya otorgado con anterioridad.

Mi apoderado registra los siguientes correos alvarovijuridica@gmail.com y oficina1101@gmail.com. Tel 3108736546

Del señor Juez,

Hilda Rosa Cárdenas de Guerra

HILDA ROSA CÁRDENAS DE GUERRA

Cedula No. 38.000.007 de Coello

E-mail: julianguerra89@hotmail.com

Tel. 3126817587

Acepto

Alvaro Calvo Niño
ALVARO CALVO NIÑO

C.C. No. 4.113.028 de El Cocuy

T.P. 126879 del C.S. de la J.