

**VIA JURIDICA**  
**ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS**  
**ABOGADOS**

**Señor**

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAQUI- CUNDINAMARCA**

**E. S. D.**

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

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 Matricula 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 pública No. 3721 del 22 de diciembre del año 1995 y quien además fue beneficiaria del subsidio del INCORA, más aún cuando 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 ASÍ**

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 lo 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 presentaran 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.

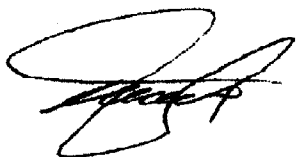
Las demás que su Despacho considere pertinentes.

**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 apporto el correo [alvaroviajuridica@gmail.com](mailto:alvaroviajuridica@gmail.com) ; [oficina1101@gmail.com](mailto:oficina1101@gmail.com) y [yoliiguerra07@hotmail.com](mailto:yoliiguerra07@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.

**VIA JURIDICA**  
**ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS**  
**ABOGADOS**

**Señor**

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE GUATAQUI- CUNDINAMARCA**

**E. S. D.**

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

**EXCEPCIONES**

Me permito presentar en escrito separado y con carácter de previas las siguientes.

**1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones. (Numeral 5 art 100 CGP)**

No es viable que en la misma demanda se pretenda acumular pretensiones de varios demandantes contra varios demandados, con hechos generales que el actor aduce en contra de solo algunos de ellos, o pretender que el fallador proferida sentencia de reivindicación parcial de un predio que no puede individualizar y menos demostrar que los demandados ocupan por actos contrarios a la ley, además es evidente que el poder conferido se refiere a una porción equivalente a 24 hectáreas y 332 M2, y no a la totalidad del inmueble identificado con la MI - 307-2816, por lo que es evidente que el apoderado del actor desborda sus facultades. Así las cosas, daría lugar a que el juzgador no pueda pronunciarse sobre las mismas pretensiones o alguna de ellas o escoger a su potestad a alguno de los demandantes o demandados para resolver y proteger el derecho que se pretende hacer valer. Aunado a la anterior la matricula inmobiliaria de cuenta de un predio que no presenta subdivisión, ni posesión individual registrada.

**2. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar. (numeral 6 Art. 100 del CGP)**

En la demanda se citan a personas en calidad de herederos, conyugues sobrevivientes de personas presuntamente fallecidas, de lo cual no existe prueba, ni es carga del operador judicial suplir este defecto, por lo que tendría vocación la presente excepción como previa.

**9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios. (numeral 9 Art. 100 del CGP)**

Tal como se desprende de la demanda, sus anexos y pretensiones, el asunto que se discute afecta de forma directa a todos los titulares de derechos reales que se acreditan en el folio de MI. 307 2816 y por la tanto nace la conformación de un litis consorcio necesario y no facultativo como el actor lo plantea, defecto que lugar a la prosperidad de la excepción, y que el Juzgado de conocimiento no es el llamado a subsanar o remedir como se avizora al ordenar la notificaciones a quien ostente tal calidad y además requerirlos para que acrediten su parentesco o vocación herencia, obligación que se debió acreditar en la demanda. So pena de rechazo, más aun cuando de forma inusual se han concedido varios momentos procesales para subsanar, pretermitiendo la preclusión de cada etapa procesal.

VIA JURIDICA  
ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS  
ABOGADOS

**PETICIÓN EXPRESA**

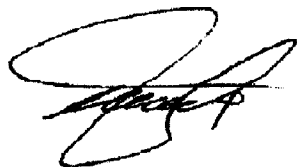
En virtud de las excepciones propuestas solicito previo al trámite respectivo dar por terminado el trámite, con la correspondiente condena en costas.

**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](mailto:alvaroviajuridica@gmail.com) ; [oficina1101@gmail.com](mailto:oficina1101@gmail.com) y [yoiiguerra97@hotmail.com](mailto:yoiiguerra97@hotmail.com). **Tel 3108736546 y 3114564130**

Atentamente,



---

**ALVARO CALVO NIÑO**  
CC. No. 4.113.028 de El Cocuy  
T. P. No. 126879 C. S. de la J.

**VIA JURIDICA**  
**ASISTENCIA JURIDICA ADMINISTRATIVA SAS**  
**ABOGADOS**

**Señor**

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE GUATAQUI- CUNDINAMARCA**

**E. S. D.**

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

**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 aporto el correo [alvaroviajuridica@gmail.com](mailto:alvaroviajuridica@gmail.com) ; [oficina1101@gmail.com](mailto:oficina1101@gmail.com) y [yoliquerra07@hotmail.com](mailto: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.