

SEÑORA

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

Asunto: CONTESTACIÓN ACCION

REIVINDICATORIA DE DOMINIO

2023-00086

DEMANDANTE: JUAN ERNESTO CORREAL RAMIREZ

DEMANDADO: FRANKLIN ERNESTO HUERTAS MOLINA

JORGE ANDRÉS PRADA ROMERO, mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma y actuando como apoderado del Demandado **FRANKLIN ERNESTO HUERTAS MOLINA**, de acuerdo con el poder ya reconocido por este despacho, por medio del presente me permito presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA** de la cual fui notificado mediante correo electrónico el día 29 de noviembre de 2023; en el mismo orden propuesto por el demandante, y en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es un hecho que no es susceptible de dar por cierto o no cierto, puesto que se comprueba con la escritura pública mencionada por el extremo demandante.

AL SEGUNDO: No es cierto, pues mi poderdante realiza posesión solamente sobre un área determinada de 1.055 mts² y no de 188.580 mts², como hace referencia el numeral 1 de esta demanda.

AL TERCERO: No es cierto, pues el demandante entrego a título de venta una fracción de 1000 metros cuadrados, aproximadamente, a mi mandante hace más de 10 años, porción sobre la cual se ha venido ejerciendo legítimo derecho de posesión.

AL CUARTO: Es cierto, el demandante no tiene la posesión pues en negociación realizada con mi poderdante acepto entregar el predio su posesión y derechos de señor y dueño que ostentaba, lo cual ha sido de público conocimiento, con actos activos de real posesión.

AL QUINTO: No es cierto, mi poderdante ha ejercido posesión de buena fe, no existe prueba de los supuesto daños realizados, por el contrario, limpio, explano y construyo una casa, hizo una vía de acceso al predio, lo ha venido ocupando y utilizando legítimamente.

AL SEXTO: No es cierto, en el caso en particular inclusive se cumple tanto con los elementos relacionados con el corpus y el animus, si se quisiera alegar judicialmente la

prescripción adquisitiva de dominio sobre la porción de terreno que es poseedor mi mandante, de lo cual existen pruebas plausibles probables y que sin lugar a duda desvirtúan cualquier pretensión contenida en la acción sobre la cual se realiza esta contestación.

AL SEPTIMO: Es un hecho sobre el cual no se puede decir si es cierto o no, es una situación que se tiene que comprobar con el poder elevado al plenario y que cumpla con las formalidades contenidas en la ley.

AL OCTAVO: No es cierto, y nuevamente cae en un error que vicia la presente acción el apoderado del demandante, pues la posesión que ejerce mi poderdante es sobre una fracción de un poco más de 1000 mts², y no sobre la totalidad del predio, a lo que corresponde el avalúo arrojado con la demanda.

AL NOVENO: NO EXISTE EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA

AL DECIMO: No es cierto, falta a la verdad el apoderado del extremo demandante, pues la audiencia de conciliación, a que hace referencia, se realizó por solicitud de mi mandante y que tenía como finalidad que el demandante firmara la escritura pública sobre la porción del lote de 1000 mts² que mi mandante le compro en otrora. Y en nada tiene que ver con esta acción reivindicatoria, pues el objeto de la misma solo versaba en la obligación de realizar la escritura pública del señor JUAN ERNESTO CORREAL a mi poderdante, transfiriendo y perfeccionando el negocio jurídico de compraventa.

AL DECIMO PRIMERO: Es un hecho que no le consta a mi mandante, en todo caso viendo las pruebas aportadas al plenario no existe ni decisión administrativa, ni menos judicial que declare culpable a mi mandante, son meras manifestaciones del demandante ante las autoridades competentes que como ya se dijo no han tomado decisión alguna pues no existe valor probatorio ni merito para hacerlo.

A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO A LAS 7 PRETENSIONES INCOADAS POR EL DEMANDANTE, así como A CUALQUIER DECLARACION Y de todas las condenas y responsabilidades que se pretendan contenidas en el petitorio, por carecer las mismas de Fundamentos Jurídicos y Facticos. Puesto que la parte actora lo que busca por medio de esta vía, es DESCONOCER LOS DERECHOS DE MI PROHIJADO quien compro la porción de terreno al demandante, y ha venido ejerciendo posesión sobre la misma.

Siendo así, solicito desde ya, al señor Juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue la entrega del bien inmueble.

EXCEPCIONES

SE FORMULA EXCEPCIÓN PREVIA DE NO AGOTAMIENTO DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN DERECHO (REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD) EN LA ACCION REIVINDICATORIA. LA CUAL SE FORMULA EN CUADERNO APARTE.

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones y reconvengo en oficio separado, Art.371 del C.G.P. demanda de reconvención:

1. ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA: El Demandante, haciendo uso de los documentos que aporta (escrituras públicas, derechos de petición, e inicio de acciones administrativas sin concluir) pretende crear una verdad procesal y desconocer los legítimos derechos de quien compro una porción de la propiedad aproximadamente de 1000MTS², quien ha venido realizando posesión con actos activos de señor y dueño, con el beneplácito del mismo señor JUAN ERNESTO CORREAL, y en general de toda la comunidad. Pues se denota que quiere aprovecharse de la presenta acción, para hacerse nuevamente a la porción de terreno que posee mi mandante desde hace más de 10 años y que como se ha mencionado mi poderdante pago la suma de dinero solicitada.

2. INEXISTENCIA REQUISITOS ACCION REIVINDICATORIA

Entre los requisitos que exige la acción reivindicatoria artículos 946 y siguientes del Código Civil Colombiano; y desarrollados en Jurisprudencia se encuentran:

- Que exista un Título de Propiedad
- Que la posesión la tenga el demandado.
- Que el bien inmueble a reivindicar este singularizado, individualizado.

En el presente caso nótese su señoría que no se individualiza la porción del supuesto bien a reivindicar, pues el extremo demandante en la narración de los hechos no identifica ni el área ni los linderos de la fracción del bien inmueble que supuestamente mi mandante ha ingresado a hacer posesión de mala fe, solo se limita a transcribir linderos de la totalidad del predio de su propiedad. Luego

entonces su señoría al no poder tener la identificación o plena individualización de plano se puede dar por probada la presente excepción, que va en caminata a demostrar que NO se cumple con el lleno de los requisitos para poder adelantar la acción reivindicatoria.

Y es que como es bien sabido, las demandas deben ir cimentadas por el acervo probatorio que entre los medios de prueba contempla las pruebas a partir de un dictamen pericial, extrañando entonces que en la presente acción no se aporte plano topográfico que dé cuenta de las características de ubicación, área y linderos del predio. Prueba necesaria máxime en el presente caso que se trata de una supuesta posesión sobre pequeña fracción de un predio.

Fijando la mirada en el escrito de la demanda se denota que no es clara si la acción de reivindicación se hace sobre la totalidad del predio, o solo sobre la parte que mi poderdante ha venido ejerciendo posesión, pues en la situación fáctica se alindera la totalidad de la propiedad y en ninguna parte se identifica o individualiza la porción sobre la cual se realiza el presente proceso.

3. PREVALENCIA DEL DERECHO DE POSESION

Respetuosamente solicito a su señoría que se analice en contexto y llegar a ponderar los derechos que le asisten a mi poderdante quien en efecto puede demostrar la ocupación real del inmueble, los actos de señor y dueño que ha venido ejerciendo sobre la fracción de 1000mts² (aproximadamente), que fueron vendidos por el demandado y que forman parte del lote de mayor extensión descrito en el numeral 1 de la demanda.

Luego entonces se lleva a extralimitar al señor Juez al solicitar que dicte sentencia, sin primero ponderar los derechos de quien en primera medida dio un dinero por el predio al demandante, y en segunda ha venido ejerciendo posesión sobre la fracción del predio.

4. DEMANDA DE RECONVENCIÓN: En los términos previstos en el artículo 271 del C.G.P, reconvegno y presento por separado, dentro del mismo proceso, demanda de reconvencción, contra el presente requerimiento efectuado por la parte actora ante su despacho.

5. **LA GENÉRICA:** igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijados en las siguientes normas: Artículos 96 y 368, al 390 y ss. Del C. G. P. Art.762, 763, 764 y 765 C.C

PRUEBAS

Documentales:

Solicito señora Juez, se tengan las siguientes documentales:

- Trabajo topográfico sobre el lote que le demandado hace posesión
- Registros fotográficos del predio prueba tiempo posesión
- Contratos de trabajo de rosería y limpieza y construcción
- Recibo viajes de tierra recibidos en el predio.

Inspección Judicial al predio:

Con el fin de que su señoría pueda verificar la identificación, ubicación, condiciones reales del predio, mejoras y quien es el poseedor solicito que el despacho fije fecha y hora de inspección judicial. Donde entre otras cosas se verificaran las mejoras al predio las cuales estimo en el valor de \$200.000.000 (Doscientos Millones de pesos)

Testimoniales:

- **REINALDO MARTÍNEZ GUZMÁN** Cedula de Ciudadanía N° 79060142 de La Mesa, Dirección: Transversal B26- 29 barrio José Antonio Olaya.
- **ALIRIO PÉREZ WILCHES** Cedula de Ciudadanía N°79095412- Dirección Vereda Hato Norte Finca Los Panchos.
- **CIDE CANTE CONTRERAS** Cedula de Ciudadanía 3.143.018 Tel: 3124448575

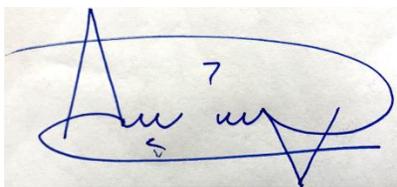
Así mismo se decrete el interrogatorio de parte, y practiquen y tengan como tales la demanda y todos los anexos; y las de oficio que determine el despacho.

NOTIFICACIONES

El suscrito y mi poderdante las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 8 # 21-33 Piso 3 Oficina 301 En la Mesa Cundinamarca - Teléfono: 320 3041721- Correo: andrespradaromero@gmail.com .

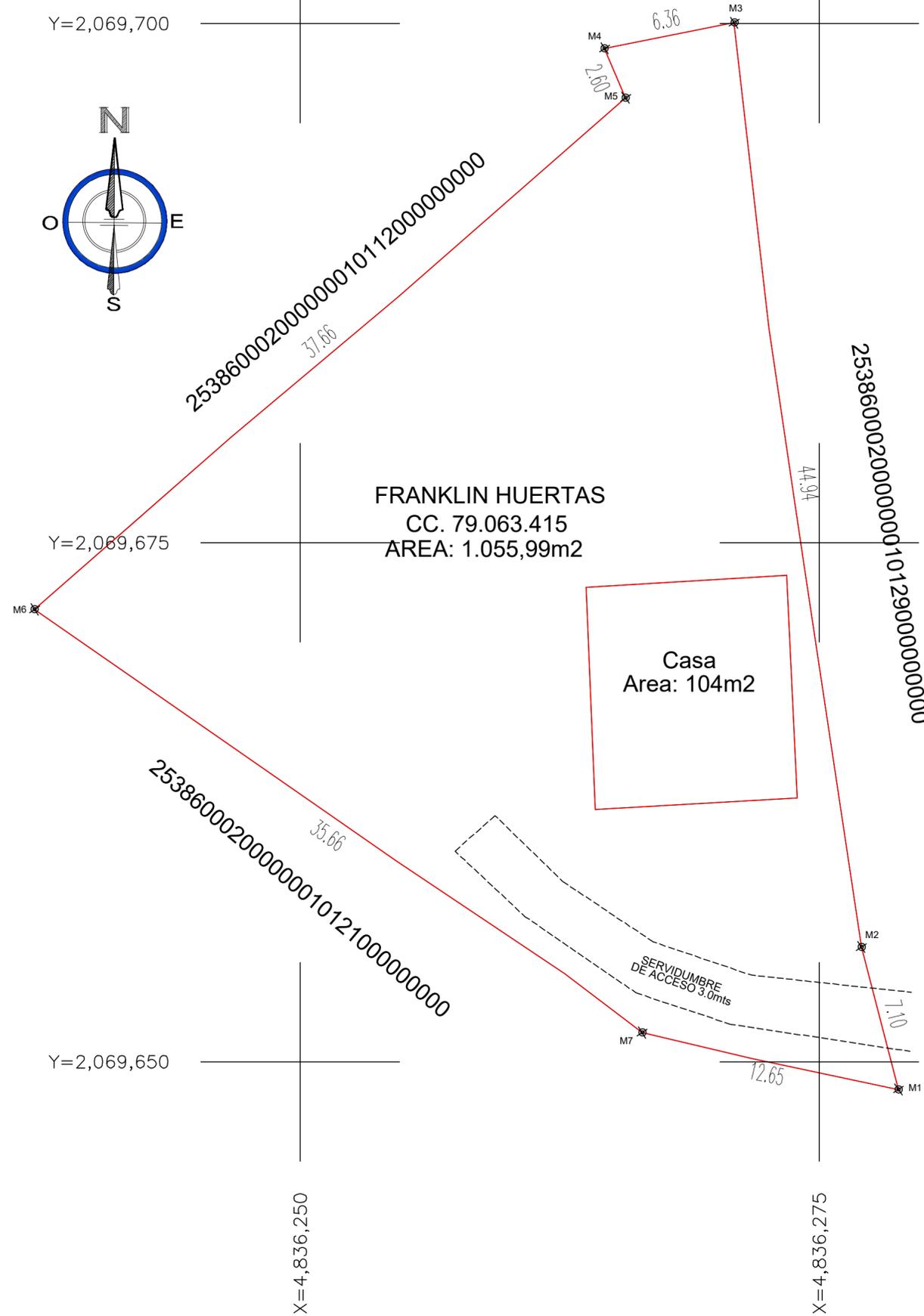
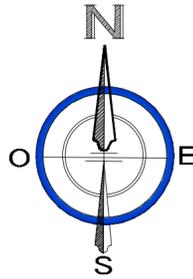
El demandante en las direcciones indicadas en el escrito de la demanda.

Del señor Juez,



JORGE ANDRÉS PRADA ROMERO
CC N° 1.018.425.212 de Bogotá
TP N° 293774 del C. S. J.

Y=2,069,700



DESCRIPCION DE LINDEROS

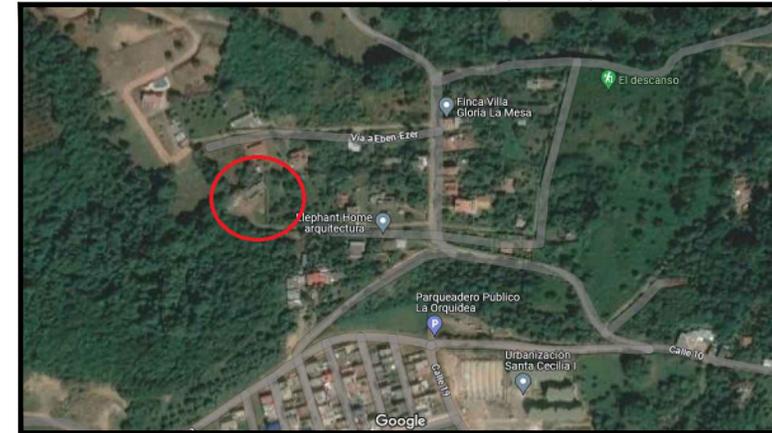
| LINDERO | PUNTO INICIAL | PUNTO FINAL | DISTANCIA (m) | RUMBO | COORDINANTE | OBSERVACIONES |
|-----------|------------------------------------|------------------------------------|---------------|-------|-------------------------------|---------------|
| LINDERO 1 | M1 X 4836278.82 Y 2069648.66 | M2 X 4836277.03 Y 2069655.52 | 7.10 | ESTE | 25386000200000001012900000000 | |
| LINDERO 2 | M2 X 4836277.03 Y 2069655.52 | M3 X 4836270.90 Y 2069700.05 | 44.94 | ESTE | 25386000200000001012900000000 | |
| LINDERO 3 | M3 X 4836270.90 Y 2069700.05 | M4 X 4836264.66 Y 2069698.82 | 6.36 | NORTE | 25386000200000001011200000000 | |
| LINDERO 4 | M4 X 4836264.66 Y 2069698.82 | M5 X 4836265.67 Y 2069696.43 | 2.60 | NORTE | 25386000200000001011200000000 | |
| LINDERO 5 | M5 X 4836265.67 Y 2069696.43 | M6 X 4836237.21 Y 2069671.78 | 37.66 | OESTE | 25386000200000001012100000000 | |
| LINDERO 6 | M6 X 4836237.21 Y 2069671.78 | M7 X 4836266.46 Y 2069651.40 | 35.66 | SUR | 25386000200000001012100000000 | |
| LINDERO 7 | M7 X 4836266.46 Y 2069651.40 | M1 X 4836278.82 Y 2069648.66 | 12.65 | SUR | 25386000200000001012100000000 | |

NOMBRE Y DIRECCION DEL PREDIO: VEREDA EL HATO - MPIO. LA MESA CUND.
 PREDIO : LOTE -FINCA SAMARIA CAT. 25386-00-02-0001-0126-000
 AREA: 1055,99m2 MAT.

CUADRO DE AREAS

| LOTE | AREA M2 | NOMBRE | DESCRIPCION | N° CEDULA |
|------|------------|------------------|-------------|------------|
| | 1.055,99m2 | FRANKLIN HUERTAS | DONATARIO | 79.063.415 |

PLANO DE LOCALIZACION IGAC (QGIS)



MUNICIPIO DE LA MESA - CUND.

Nombre del archivo: 140923.dwg
 Plano: T1/1
 Digitó: Ruth
 Escala: 1 - 200

Fecha: Agosto 25 de 2022
AGUIRRE TOPOGRAFIA
DIBUJO E INGENIERIA
 Dirección de la Oficina
 Carrera 21 No. 8-23
 Bello Centro
 Municipio de La Mesa, Cund.
 Cel. 314-3483163 - 310-2705866

Dirección
 PREDIO : LOTE -FINCA SAMARIA
 VEREDA EL HATO
 MUNICIPIO DE LA MESA
 CUNDINAMARCA

Nombre del proyecto
 PLANO TOPOGRAFICO
 LOTE
 CAT. 25386-00-02-0001-0126-000

Levantado por:
 RUTH TERESA AGUIRRE BARBOSA
 MAT. 01-10771CPNT.
 Topografo S E N A

Propietario:
 Firma
 cc. _____

Observaciones:
 Amarré GPS. N 2069650.483 / E 4836273.877 Cola 1137.84msnm
 Norte magnética.

Bo. Bueno Ofc. Planeación
 MAT./cc

Nombre del archivo: 140923.dwg
 Digitó: Ruth
 Escala: 1 - 200
 Plano: T1/1



AGUIRRE TOPOGRAFIA
DIBUJO E INGENIERIA
Cel. 314-3483163 / 318-8728832
Kra. 21 # 8-23 Barrio Centro- la Mesa Cund.



NOMBRE DEL PROYECTO: SEPTIEMBRE 20 DE 2023

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
LOTE DE TERRENO
FINCA SAMARIA

MUNICIPIO DE LA MESA – CUNDINAMARCA
VEREDA EL HATO

OBSERVACIONES GENERALES

Código del archivo: 140923

PLANO ORIENTADO A LA NORTE REAL, LAS COORDENADAS DE PARTIDA SON TOMADAS POR GPS (COORDENADAS REALES); PARA EFECTOS DE CÁLCULOS.

"M1" N 2069650.483 E 4836273.877 COTA 1137.84

METODOLOGÍA:

DESARROLLO DEL TRABAJO

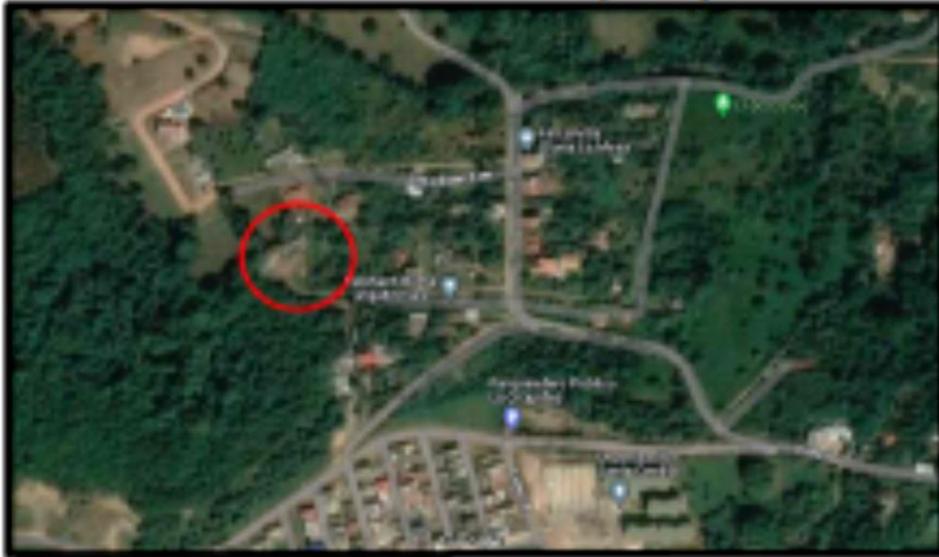
- EL PERSONAL REQUERIDO ES ALTAMENTE CALIFICADO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE APROBADO POR EL CONSEJO NACIONAL DE PROFESIONALES EN TOPOGRAFÍA DEL PAÍS.
- DURANTE EL DESARROLLO DEL TRABAJO DE CAMPO SE LEVANTARON PUNTOS DE IMPORTANCIA, COMO POR EJEMPLO; VÉRTICES DE LINDERO, QUEBRADAS, CAMINOS, VÍAS Y OTROS ACCIDENTES GEOGRÁFICOS, ETC.

BARRIO CENTRO CARRERA 21 N°. 8-23 LA MESA, CUNDINAMARCA
JUNTO A LA ALCALDIA



- **OBSERVACIONES:** LA TOPOGRAFÍA SE TOMÓ PARA DETERMINAR EL ÁREA Y LA FORMA REAL DEL PREDIO CORRESPONDIENTE, PARA TRAMITES LEGALES SEGÚN SEAN REQUERIDOS.

PLANO DE LOCALIZACION IGAC (QGIS)



MUNICIPIO DE LA MESA - CUND.

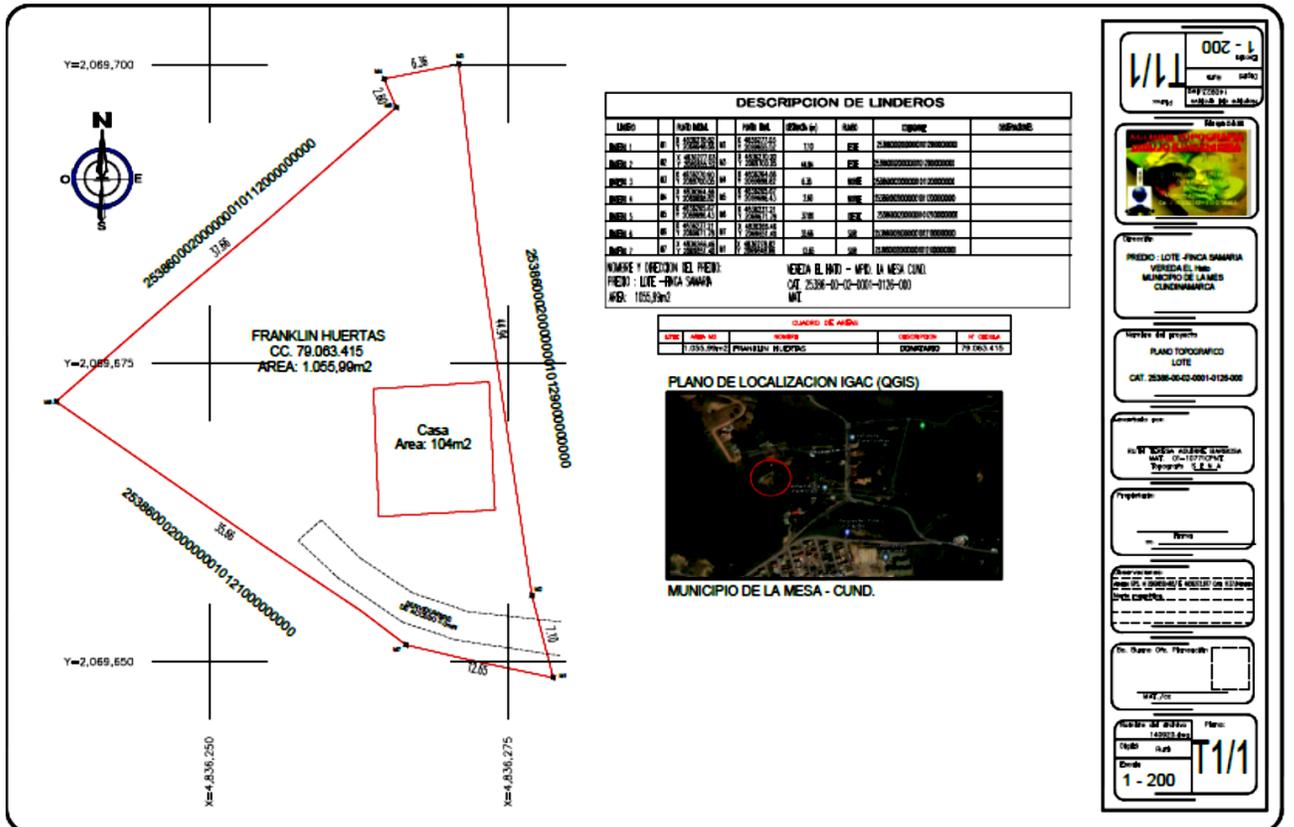


INFORMACIÓN DEL PREDIO:

EL SIGUIENTE
CERTIFICADO

Hace referencia al área real, correspondiente al predio aquí representado, fue tomado por medio de Levantamiento Topográfico, realizado con Estación Total (ITS-1) y punto a punto.

| | |
|---|--------------------|
| Nombre del Predio: LOTE DE TERRENO | Nombre del Predio: |
| Dirección: MPIO LA MESA CUND-FCA SAMARIA | Dirección: |
| VEREDA EL HATO | |
| CAT. 25386-00-02-0001-0126-000 | CAT. |
| MAT. | MAT. |
| Are del predio: 1055.99m2 Longitud : | Área del predio: |





*AGRADECEMOS, A USTED (ES) SINCERAMENTE EL EMPLEAR NUESTROS
SERVICIOS.*

CORDIALMENTE;

RUTH TERESA AGUIRRE B.

TOPÓGRAFO SENA
MAT 01-10771 CPNT



ENTREGA DE INFORME

1. CALCULOS TOPOGRAFICOS.
2. COPIA MATRICULA PROFESIONAL DEL TOPOGRAFO.
3. CERTIFICADO DE VIGENCIA DE LA MAT. TOPOGRAFO.
4. CD.
5. PLANOS FIRMADO



RE: Contestación Reivindicatorio 202300086 y excepciones previas

Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 22/01/2024 14:10

Para: Andres Prada <andrespradaromero@gmail.com>

Buenos días/Buenas tardes,

SE ACUSA RECIBIDO DE SU SOLICITUD, la misma se atenderá únicamente en el horario judicial establecido, en días hábiles de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.. **Tenga en cuenta que, si es enviado por fuera de este horario de atención, se entenderá que fue radicada al día hábil siguiente.**

EL ÚLTIMO ARCHIVO DENOMINADO TOP 14093 LOTE FRANKLIN .DWG NO ABRE

Recuerde, que en el asunto del correo deberá indicarse claramente si se trata de: memorial, solicitud, contestación, demanda, recurso, respuesta, etc., el número de radicado, clase de proceso y partes del proceso al cual va dirigido, con el fin de facilitar el trámite secretarial de los mismos; además se les hace saber que las peticiones deberán ser remitidas en formato PDF desde el correo o email que el apoderado tenga registrado ante la URNA y/o el suministrado por las partes en la demanda (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Por otro lado, deberán tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022:

- 1) Respecto de los escritos que deban correrse traslado a los demás sujetos procesales, conforme lo prevé el parágrafo del art. 9, adjuntando para ello prueba de que el iniciador lo recepcionó.
- 2) Los memoriales y demás solicitudes deben enviarse desde el correo denunciado para notificaciones por las partes y el que el apoderado tenga registrado ante el URNA (art. 3 Ley 2213 de 2022).

Si el proceso está al Despacho, el memorial se agregará al expediente y una vez se profiera decisión de la Señora Jueza, se notificará por **estado electrónico** y podrá revisar el contenido de la providencia en la sección de **AUTOS** del micro sitio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa>

POR FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO

Cordialmente,

HENRY LÓPEZ MARTÍNEZ.

Escribiente

Juzgado Civil del Circuito

La Mesa-Cundinamarca

Dirección: Calle 8 No. 19 - 88, Piso 3 Edificio Jabaco

Horario: Lunes a Viernes de 8 a.m.-a 1 p.m. y de 2 p.m. a 5 p.m.

Celular: 3133884210

Fijo: 3532666 extensión 51340
EMAIL: jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Andres Prada <andrespradaromero@gmail.com>

Enviado: lunes, 22 de enero de 2024 13:32

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Contestación Reivindicatorio 202300086 y excepciones previas

Cordial saludo

En calidad de apoderado del extremo demandante, de la manera más respetuosa hago envío de la contestación dentro del proceso reivindicatorio N° 202300086.

Así mismo se adjunta escrito de excepciones previas.

Atentamente

ANDRES PRADA R
ABOGADO