

Señor

JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

J. Trujillo

CLASE: Proceso Reivindicatorio

RAD: No. 110013103016201900251

DEMANDANTE: GILMER DE JESUS URIBE VARGAS

DEMANDADO: ENRIQUE TORRES DÍAZ

JUZ 16 CIVIL CTO 8TA.

AUG 14 '19 PM 4:47

En mi calidad de apoderado judicial del demandado dentro del proceso de la referencia, como consta en el poder que obra en el expediente, me permito recorrer el traslado de la demanda, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1. **AL HECHO PRIMERO:** Parcialmente cierto. De los documentos aportados en la demanda, solo es cierto en cuanto al número, fecha y notaría de la E.P. pues no se indica el folio de matrícula inmobiliaria ni la cédula catastral, con el cual se identifica el bien.
2. **AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto parcialmente solo en cuanto a que el demandante señor GILMER DE JESUS URIBE VARGAS el día 7 de mayo de 1993, firmo contrato de promesa de compraventa sobre el anterior inmueble y que en la misma fecha hizo entrega a la prometiente compradora señora DAGMAR MULLER TORRES, a su esposo señor ENRIQUE TORRES REYES y a su suegro señor ENRIQUE TORRES DÍAZ (demandado), habiendo recibido una parte importante del precio acordado por el inmueble sin haber suscrito la E.P. de compraventa. No se encuentra probado que la prometiente compradora incumpliera (no aporta prueba constancia de no comparecencia E.P. sobre el incumplimiento) el día acordado para la firma de la escritura pública que le daba cumplimiento. Nótese que la prueba aportada (folios 25 al 28, del traslado) corresponde a un contrato de promesa de compraventa sobre el mismo inmueble, celebrado por el demandante señor GILMER DE JESÚS URIBE VARGAS con otras personas bien diferentes a la señora DAGMAR MULLER TORRES, los señores Víctor Manuel Villalobos Gutiérrez y Dora Alicia López Gómez, el día 20 de enero de 1990, con lo cual queda claro indicio de otro incumplimiento por parte del demandante. (Subrayado para destacar)
3. **AL HECHO TERCERO:** Lo expresado es una manifestación del apoderado del demandante sobre un tercero, el hijo del demandado, lo que no se encuentra probado. Lo narrado sobre el no pago de las obligaciones tributarias del demandante no es concordante con los actos de un verdadero señor y dueño. Por último es prudente recordar que de conformidad con el

numeral 5 del artículo 134 de la Ley 100 de 1993, las pensiones son inembargables, por lo que esta afirmación debe probarse.

4. **AL HECHO CUARTO:** Igualmente es una manifestación sobre un tercero diferente al demandado.
5. **AL HECHO QUINTO:** Igualmente es una manifestación sobre un tercero diferente al demandado.
6. **AL HECHO SEXTO:** Es una confesión sobre el tiempo de ocupación del inmueble en forma ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño del demandado señor Enrique Torres Díaz, quien ha permanecido en el inmueble desde 1993 (año de firma de la promesa de compraventa y entrega del inmueble), es decir en la fecha indicada en este hecho tenía 18 años de posesión.
7. **AL HECHO SEPTIMO:** Son manifestaciones del apoderado sobre hechos de terceros.
8. **AL HECHO OCTAVO:** Es una apreciación especulativa del apoderado.
9. **AL HECHO NOVENO:** Según se encuentra consagrado en los folios 38 y 39 del traslado de ésta demanda, en comunicación de la firma Constructora "ConstruAndes" de fecha 1 de diciembre de 2016, dirigida al apoderado del demandante en su calidad de apoderado judicial, le explican las razones para hacer entrega del inmueble al demandado señor ENRIQUE TORRES DÍAZ, que no son otras en resumen: **A)** No existía en ese momento orden judicial ejecutoriada de entrega del inmueble a persona diferente a las establecidas en el acuerdo conciliatorio con el señor Enrique Torres. **B)** Fruto del acuerdo con el apoderado en ese momento del demandado señor Enrique Torres Díaz, por "ser el otro habitante del inmueble al momento de ocurrencia de los hechos que originaron la reconstrucción, es actualmente el único causahabiente y familiar del señor Enrique Torres Reyes: *La sociedad ConstruAndes S.A.S. se compromete a entregar la casa ubicada en la calle 145 A No. 15-60 en condiciones de habitabilidad con los servicios de agua y luz al señor ENRIQUE TORRES DÍAZ o a la persona que este designe con plenas facultades para recibir. Cuarto: El señor ENRIQUE TORRES DÍAZ se compromete a RECIBIR la casa ubicada en la calle 145 A No. 15-60 de la ciudad de Bogotá el 10 de diciembre de 2016*". Esto no es más que un reconocimiento expreso de quienes ejercieron actos de señor y dueño sobre el inmueble que se vio seriamente afectado por la obra y quienes fueron los únicos que reclamaron su reconstrucción.

10. AL HECHO DÉCIMO: Es cierto solo en cuanto al hecho del fallecimiento del hijo del demandado.

11. AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es necesario establecer si en dicha diligencia el que fungió como apoderado del demandado, podía o no representar al señor ENRIQUE TORRES DÍAZ (aquí demandado) toda vez que es manifiesta y notoria la violación de la ley 640 de 2001, artículo 1º, parágrafo segundo, que consagra las dos únicas salvedades para que alguna de las partes no asista personalmente a la conciliación: tener su domicilio en ciudad diferente a la sede donde se realizará o que se encuentre en el exterior. La audiencia se podía habilitar en el domicilio del convocado señor ENRIQUE TORRES DÍAZ.

EXCEPCIONES

Me permito formular las siguientes:

I.- PRESCRIPCIÓN

La promesa de compraventa que origino la entrega legitima del inmueble al demandado como bien lo confiesa el apoderado del demandante en el hecho segundo de la demanda, se celebró el día 7 de mayo de 1993, es decir, 26 años y 3 meses, lo cual quiere decir que el derecho para proponer su acción reivindicatoria está más que extinguida.

II.- ACCIÓN INCOADA DIFERENTE A LA QUE REALMENTE CORRESPONDE

El poseedor deriva su condición del contrato de promesa de compraventa indicado en el hecho segundo de la demanda, el cual no se encuentra resuelto ni resciliado ni rescindido. Hasta tanto no sea definida su situación frente al contrato de compraventa, es un poseedor de buena fe, máxime que por más de 26 años ha ejercido la posesión manifiesta, pública y pacífica con ánimo de señor y dueño. El demandante al momento de firmar la promesa de compraventa recibió buena parte del precio por lo que hizo entrega voluntaria del inmueble con base en esa misma promesa de compraventa cuyo incumplimiento no está demostrado ni declarado.

Solo con ánimo ilustrativo y sin que implique aceptación de hecho o de derecho alguno, suponiendo que no estuviese viciada la conciliación entre otros con los dos requisitos de fondo mencionados en la excepción previa formulada en escrito separado, estarían vigentes unas nuevas condiciones cuyo incumplimiento no se

encuentra demostrado y sobre los cuales se hubiesen podido interponer otras clases de acciones judiciales, pero nunca la acción reivindicatoria incoada.

La acción reivindicatoria incoada no puede pretender vulnerar el derecho de buena fe que le acompaña y asiste al demandado, por lo que no está llamada a prosperar.

PETICIONES

Como quedó demostrado, las pretensiones solicitadas carecen de fuerza legal que permita que prosperen, en consecuencia, respetuosamente solicito al despacho desestimarlas en su integridad. Solicito igualmente, sea condenada en costas el demandante y por último, que se proceda a dictar sentencia desestimando las pretensiones formuladas.

PRUEBAS

Las aportadas por el demandante en la demanda.

NOTIFICACIONES

El demandante en el lugar y correo indicado en la demanda.

El demandado en la calle 145 A No. 15-60 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico: romero_abogados@yahoo.com

El suscrito abogado recibirá las notificaciones en la secretaria de su despacho o en la carrera 8 No. 74 G -19 apto 602 de la ciudad de Bogotá D.C. o en el correo electrónico: romero_abogados@yahoo.com

Del señor Juez, atentamente,



VÍCTOR MANUEL ROMERO GÓMEZ

C.C. No. 19.251.563 de Bogotá

T.P. No. 24.628 del C. S. J.