

SEÑOR  
JUEZ 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REFE: **PROCESO REIVINDICATORIO.**  
RADICADO: 11001310303720210029200

DEMANDANTE: CAYETANO VERANO RODRIGUEZ C.C.N° 388117  
CONSTRUCTORA ARPA SAS NIT 9006186695  
JOSE ANDRES VELA AVENDAÑO C.C.N° 80147947

DEMANDADO: EDGAR OLIVO VERANO CABRA C.C.N° 79.857.288  
EDWIN JAVIER VERANO CABRA C.C.N°. 80.019.611  
DIEGO MAURICIO VERANO CABRA C.C.N°. 80.173.307  
FLOR ANGELA VERANO CABRA C.C.N° 52.335.794

### **PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES**

**PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N°19.413.309 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 204367 del C. S. de la J., domiciliado en la calle 12 B N° 9-13 oficina 506 de Bogotá, actuando en calidad de apoderado judicial de los demandados Señores: DIEGO MAURICIO VERANO CABRA, EDGAR OLIVO VERANO CABRA, EDWIN JAVIER VERANO CABRA, igualmente mayores y vecinos de esta ciudad, demandados dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a su Despacho, que previo el trámite del proceso correspondiente, con citación y audiencia de los Señores, CAYETANO VERANO RODRIGUEZ, JOSE ANDRES VELA AVENDAÑO, CONSTRUCTORA ARPA SAS, personas mayores y vecino de esta ciudad, demandante dentro del proceso referido, proceda su Despacho a efectuar las siguientes.

### **DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERO:** declarar probada las excepciones de inepta demanda, Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, cobro de lo no debido.

La inepta demanda consistente en la falta de requisitos formales

**LA EXCEPCIÓN PREVIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO:** como el mismo demandante lo refirió en el libelo de la demanda se encuentra un proceso en curso en las inspecciones de policía de la localidad de ENGATIVA, por los mismos hechos y derechos, por lo tanto señor juez la presente demanda no se debe continuar hasta tanto no se resuelva el pedimento por los mismos hechos y derechos que cursa en las inspecciones de policía de la localidad de ENGATIVA.

Sentencia t- 353 de 2019, Magistrado ponente: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS

**PREJUDICIALIDAD-Concepto/EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE-Trámite**

*La medida de suspensión del proceso por prejudicialidad y la excepción previa de pleito pendiente tienen como objetivo común procurar que las decisiones que adopte la administración de justicia resuelvan de forma definitiva los asuntos que son sometidos a su conocimiento, es decir, garantizar que la determinación que se adopte pondrá fin a la incertidumbre que se cierne sobre una cuestión o controversia jurídica, pues si una misma situación fuera fallada por dos autoridades diferentes se corre el riesgo de que las providencias que estos profieran resulten disímiles o contrarias, afectando así la seguridad jurídica de los coasociados.*

**LA EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO:** se configura al momento que se realiza el juramento estimatorio por la suma de \$50.000.000.00, cobro que no le asiste razón a los demandantes la sociedad CONSTRUCTORA ARPA S.A.S. Identificada con el nit 900.618.669-5 representada legalmente por el señor JHON WILDERDOMINGUEZ CESPEDES, obrando en nombre y representación legal principal de la misma; y el señor JOSE ANDRES VELA AVENDAÑO,

Toda vez que al momento de la compra del inmueble lo recibieron a paz y salvo por todo concepto en especial de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos, etc,

Se plantean como excepciones de merito

"falta de legitimación en la causa por activa",  
"falta de legitimación en la causa por pasiva",  
"falta de los requisitos formales para la presentación de esta acción reivindicatoria"  
y "mala fe de los accionantes"

teniendo que los demandantes; la sociedad CONSTRUCTORA ARPA S.A.S. Identificada con el nit 900.618.669-5 representada legalmente por el señor JHON WILDERDOMINGUEZ CESPEDES, obrando en nombre y representación legal

principal de la misma; y el señor JOSE ANDRES VELA AVENDAÑO, no les asiste razón para solicitar la presente acción reivindicatoria, toda vez que los demandados señores EDGAR OLIVO VERANO CABRA, EDWIN JAVIER VERANO CABRA, DIEGO MAURICIO VERANO CABRA se encuentran en posesión y residiendo en el inmueble objeto de reivindicación con una antelación de más de treinta años continuos , al momento de la compra de derechos de cuota, realizada mediante Escritura Pública N°. 628 del 30 de marzo de 2021 otorgada en la Notaria Decima (10) del Circulo de Bogotá e inscrita en la anotación N°. 23 del citado folio de matrícula.

Para lo cual hay que decir conforme al precedente jurisprudencial, se puede solicitar la reivindicación del inmueble siempre y cuando la posesión sea posterior a la fecha de la firma del título traslativo de dominio.

Como se puede dar cuenta su señoría los poseedores de buena fe se encuentran dentro del inmueble desde hace más de treinta años, y la compra-venta data del año 2021.

Sentencia t- 353 de 2019, Magistrado ponente: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS  
**PROCESO REVINDICATORIO DE DOMINIO**-Elementos que se deben probar

*Es necesario acreditar la existencia de los siguientes elementos estructurales: “(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) **QUE LOS TÍTULOS DEL DEMANDANTE SEAN ANTERIORES A LA POSESIÓN DEL DEMANDADO**”.* (mayúsculas, negrillas, subrayas fuera de texto)

*Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia SC540-2021, rad. No. 11001-31-03-017-2012-00238-01, 01 de marzo de 2021.*

**SENTENCIA T-456/11 Magistrado Ponente: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.**

**SEGUNDO:** Condenar a la sociedad CONSTRUCTORA ARPA S.A.S. Identificada con el nit 900.618.669-5 representada legalmente por el señor JHON WILDER DOMINGUEZ CESPEDES, obrando en nombre y representación legal principal de la misma; y el señor JOSE ANDRES VELA AVENDAÑO y al señor CAYETANO VERANO RODRÍGUEZ, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

**TERCERO:** Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

## **HECHOS**

**PRIMERO:** la sociedad CONSTRUCTORA ARPA S.A.S. Identificada con el nit 900.618.669-5 representada legalmente por el señor JHON WILDERDOMINGUEZ CESPEDES, obrando en nombre y representación legal principal de la misma; y el señor JOSE ANDRES VELA AVENDAÑO y al señor CAYETANO VERANO RODRÍGUEZ, impetraron ante su despacho demanda reivindicatoria, contra mis poderdantes, acción dirigida a restituir la posesión del inmueble.

**SEGUNDO:** Tal como puede observarse, se plantearon las excepciones, previas y de merito, tendientes a desvirtuar por que no le asiste razón a los demandantes en la litis planteada.

## **DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho el artículo 100, 101 del Código de general del proceso y demás normas concordantes.

## **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.
2. Y las allegadas con la contestación de la demanda

## **ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor

## **PROCESO Y COMPETENCIA**

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 101 y ss. del Código general del proceso.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

## **NOTIFICACIONES**

**LOS DEMANDANTES,** en las direcciones aportadas en la demanda principal.  
**LOS DEMANDADOS,** señores DIEGO MAURICIO VERANO CABRA, EDGAR OLIVO VERANO CABRA, EDWIN JAVIER VERANO CABRA, en las direcciones aportadas en la demanda principal.

LA DEMANDADA SEÑORA: **FLOR ANGELA VERANO CABRA,**  
**DESCONOCEMOS SU DIRECCION,** quien debe aportarla es el señor  
**CAYETANO VERANO** Por ser su progenitor.

**EL SUSCRITO ABOGADO:** PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ, Calle 12 B  
N° 9—13 oficina 506 Bogotá  
Email: [pliniocastellanos@hotmail.com](mailto:pliniocastellanos@hotmail.com)  
Celular: 3115814818

Del Señor Juez,

Atentamente,



PLINIO CASTELLANOS RODRIGUEZ

C C. N°. 19.413. 309 DE BOGOTÁ,  
T.P. N°. 204.367 DEL C. S. DE LA J.  
Calle 12 B N° 9—13 oficina 506 Bogotá  
Email: [pliniocastellanos@hotmail.com](mailto:pliniocastellanos@hotmail.com)  
Celular: 3115814818