

## PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO

ADRIANA LINED LADINO SOTO <adlilaso14@gmail.com>

Vie 03/06/2022 8:01

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Vichada - Puerto Carreño <jprctopcar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Señor:**

**JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO VICHADA.**

E. S. D.

**REF: PROCES VERBAL REIVINDICATORIO.  
RADICADO: 99001 31 89 001 2020 00065 00.  
DTE: ALBERTO SOLER RODRIGUEZ.  
DDO: REIMI MARTHA CABRERA.**

**ADRIANA LINED LADINO SOTO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía número 1.054.120.387 expedida en el municipio de Monguí, y portadora de la tarjeta profesional número 259-931 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, correo notificación [asilaso14@gmail.com](mailto:asilaso14@gmail.com)., actuando en nombre y representación, del señor **REIMY MARTHA CABRERA** mayor de edad, domiciliado en el Municipio de La Primavera Vichada, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.339.560 expedida en la ciudad de Villavicencio, persona demandada dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro de término legal otorgado en el CGP y el decreto 806 de 2020, con el debido respeto acudo al despacho con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

--

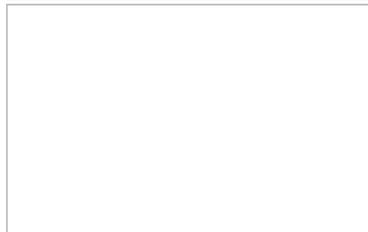
**ADRIANA LINED LADINO SOTO**

**Abogada U.P.T.C.**

**Especialista en Derecho Constitucional - Universidad Nacional de Colombia**

**Conciliadora en Derecho. Camara de Comercio de Tunja**

**TEL. 3208948063 - 3123202366**



Remitente notificado con  
[Mailtrack](#)



Señor:

**JUZDADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO VICHADA.**

E. S. D.

**REF: PROCES VERBAL REIVINDICATORIO.  
RADICADO: 99001 31 89 001 2020 00065 00.  
DTE: ALBERTO SOLER RODRIGUEZ.  
DDO: REIMI MARTHA CABRERA.**

**ADRIANA LINED LADINO SOTO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con cedula de ciudadanía número 1.054.120.387 expedida en el municipio de Monguí, y portadora de la tarjeta profesional número 259-931 del Consejo Superior de la Judicatura, abogada en ejercicio, correo notificación [asilaso14@gmail.com.](mailto:asilaso14@gmail.com), actuando en nombre y representación, del señor **REIMY MARTHA CABRERA** mayor de edad, domiciliado en el Municipio de La Primavera Vichada, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.339.560 expedida en la ciudad de Villavicencio, persona demandada dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro de término legal, con el debido respeto acudo al despacho con el fin de **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos:

## I. A LOS HECHOS

**AL PRIMER HECHO: Es parcialmente cierto.**, Aclarando al despacho, me informa mi poderdante señor **REIMY MARTHA CABRERA** y como lo demostrara en el trascurso del proceso, que sabe y es de su conocimiento que el señor **ALBERTO SALER RODRIGUEZ**, de manera libre consiente y voluntaria, solo presto su nombre para el trámite de solicitud de adjudicación de baldío ante el INCORA, ya que la posesión del predio antes y después de iniciarse este trámite administrativo ante el Instituto de Reforma Agraria – INCORA – Regional Meta, en realidad estaba en manos de señor **REINHARD HOHENBERO**, quien en verdad fuera el poseedor y publico dueño del predio; y quien encargara en su momento del cuidado del terreno al señor **HELMUTH**, extranjero que me informa mi poderdante, como cuidador del predio le solicitara al señor **ALBERTO SALER RODRIGUEZ** que en su nombre presentara solicitud de adjudicación ante el INCORA, según manifiesta mi poderdante esto se supo porque muchos de los predios pertenecientes al señor **REINHARD HOHENBERO**, fueron adjudicados a las hijas y familiar del señor **HELMUTH**.

Se aclara al despacho que el inmueble objeto de litigio fue adquirido por el señor **REINHARD HOHENBERO** de nacionalidad australiana, por compra realizada al señor **HIPÓLITO CABRER**, quien autorizo en su momento a su hermano **FLORENTINO CABRERA** como cuidandero de la finca para que le realizara carta venta y le entregara materialmente el predio al señor **REINHARD HOHENBERO**. El señor **HIPÓLITO CABRERA** tubo la posesión material del predio por compra realizada al señor **JOSE PRIMITIVO ALFONSO** quien había ostentado la posesión por más de 10 años antes.



Siendo el señor **REINHARD HOHENBERO**, poseedor, dueño y señor del predio Yumbo y teniendo como cuidador al señor **HELMUTH**, por ser los dos extranjeros no podían solicitar a nombre propia la adjudicación del predio YUMBO.

Expresa mi poderdante señor **REIMY MARTHA CABRERA**, que teniendo conocimiento de la realidad de predio y los hechos que lo rodean en realización a quien es el verdadero propietario y poseedor del predio, mediante documento privado contrato de compraventa CA- 12914653 el día 2 de enero de 2002, en donde con poder firmado al señor **THOMAS OTTO SCHULS**, quien fuera desinado por el señor **REINHARD HOHENBERO** como encargado del predio, luego que el señor **HELMUTH** se fuera de la primavera; pero mi poderdante ya contaba con la posesión material del predio Yumbo desde enero del año 2001, posteriormente y mediante nuevo contrato de compraventa el 27 de marzo de 2018 el señor **REMY MARTHA** trasfiere el mismo derecho que a él le fuese otorgado a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ**, quien desde ese momento y hasta la fecha es la real poseedora y propietaria del bien inmueble.

Como se demostrará al despacho en la oportunidad y reconociendo mi poderdante como dueño del predio al señor realizo los siguientes contratos de compraventa.

- a) contrato de compraventa CA- 12914653
- b) **contrato de compraventa de fecha 27 de marzo de 2018**

Con las pruebas documentales, recibos de pago de impuesto, y las pruebas testimoniales, se desvirtuará lo manifestado por el demandante en este hecho.

Por lo cual este hecho será objeto de discusión y prueba en el trascurso del proceso.

**AL SEGUNDO HECHO: Es parcialmente cierto.**, Efectivamente la resolución 1336 de 1966 de Instituto de Reforma Agraria – INCORA – Regional Meta, fue registrada., sin embargo dichos gastos de registro y los tramites del mismo los realizo en su momento el señor **REINHARD HOHENBERO**, por intermedio de su encargado en el momento el señor **HELMUTH**; quien había pactado con el señor **ALBERTO SALER RODRIGUEZ**, que le ayudaría a solicitar la adjudicación y luego le entregaría la titularidad del bien, situación que no sucedió pues el señor Alberto nunca se supo en donde vivía y en la primavera nadie lo conocía, pues nunca vivió en el municipio de la primavera y hasta la fecha nunca ha ido al inmueble, ni ha enviado encargado alguno.

**AL TERCER HECHO: No es cierto**, y se aclara al despacho que por información suministrada por mi poderdante el señor **REIMY MARTHA CABRERA**; el señor **ALBERTO SALER RODRIGUEZ**, jamás ni antes, ni después de la adjudicación realizo mejorar en calidad de propietario, que las mejoras y posesión del predio siempre fueron realizadas por los señores **JOSE PRIMITIVO ALFONSO, HIPOLITO CABRERA, REINHARD HOHENBERO**; quien se la entrega a mi poderdante el señor **REIMY MARTHA CABRERA**, por intermedio de documento privado firmado por el señor **THOMAS OTTO SCHULS** con poder dado a este por el señor **REINHARD HOHENBERO**, y entrega material efectuada por el señor **MARCO BORJA**, quien para el año 2001 fuera el cuidandero del predio; y finalmente el señor Reimy en 2018 se la vende a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ**, quien en la actualidad es la señora y dueña del predio.



---

**AL CUARTO HECHO: No es cierto**, frente a este hecho respetuosamente debo hacer las siguientes aclaraciones:

En cuanto, al hecho que el señor **ALBERTO SOLER RODRAIAGUEZ**, por razones de seguridad dejara de visitar el predio, no es verdad pues mi poderdante el señor **REMY MARTHA** ha vivido en el municipio de la primavera en la vereda Matiyure desde el año 1980, y jamás conoció o escucho hablar del señor **ALBERTO SOLER RODRAIAGUEZ**, y que este fuera poseedor del predio Yumbo en algún momento; pues mi poderdante conoció a los verdaderos poseedores del predio desde el señor **JOSE PRIMITIVO ALFONSO**, hasta cuando le fue entregado a él en el año 2001.

Ahora bien y Considerando que, de mala fe, al parecer se pretende hacer creer al despacho que el señor **ALBERTO SOLER RODRAIAGUEZ**, pudo haber tenido problemas de seguridad los cuales no especifica si fue "Desplazamiento forzado u otros", lo cual debe probar al despacho, con documentos, testigo y demás. (Ley 387/97).

Si bien es cierto y es de su conocimiento esta región se encuentra o se determinó en su momento como zona roja y se presentaron diferentes hechos de violencia y desplazamiento; También es cierto, que no todos los habitantes de la misma han sufrido amenazas y desplazamiento por violencia, como lo pretende hacer ver de mala fe el demandado.

Como se manifestando en los hechos primero y tercero, el demandante de mala fe, pretende hacer creer al Juez de conocimiento, que posee el inmueble hace más de 20 años, cuando en realidad jamás lo ha poseído. No existe claridad en qué fecha y forma supuestamente ingresó al mismo. Más aun cuando este habla es de visitas al mismo. Aclara mi poderdante, no reconoce al demandante, como poseedor del inmueble objeto de litigio, es más nunca ha visto ni de vista o trato a esta persona.

Adicionalmente es falso, que persona alguna estuviera a cargo del predio, ya que como se demostrara en el proceso, desde hacía más de 10 años el señor **REINHARD HOHENBERO**, ejercía la posesión en el predio, dejando de encargado a los señores **MARIO SALCEDO, HELMUTH y THOMAS OTTO SCHULS** quien le vendiera y firmara el contrato de compraventa a mi poderdante y materialmente el señor **MARCO BORJA** quien en 2001 le dio la posesión a mi poderdante, ejercido la posesión material del predio el señor REINHARD HOHENBERO hasta el día 02 de enero de 2001 fecha en la cual entro en posesión mi poderdante como se demuestra con el documento contrato de compraventa No. CA- 12914653.

Por lo cual este hecho será objeto de discusión y prueba en el trascurso del proceso.

**AL QUINTO HECHO: No es cierto**; pues hasta el día 27 de marzo de 2018, cuando mi poderdante le entrega la posesión material y le vende la misma a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ**; mi poderdante ejercía posesión sobre 1240.40 HECTAREAS, las cuales le entrega maritalmente a la señora Dina y se demarca el predio dentro de los siguientes linderos: punto de partida. El detalle 102B, extremo noroccidental de la finca **NORTE**: partiendo del detalle 102B, con coordenadas N= 1095120.51, E= 1148427.36 en dirección noreste, al detalle 92B, con coordenadas N= 1095677.52, E= 1149385.11 en 1129.00 mts., colinda con el predio ATABAPO de FORESTECH DE COLOMBIA, predio identificado con código



---

predial 99-524-00-01- 0006-0019-000, caño al medio, continua al noreste al detalle 88P, con coordenadas N= 1096496.64, E= 1151031.05 en 1883.00 mts., colinda con el predio RORAIMA de FORESTECH DE COLOMBIA, predio identificado con código predial 99-524-00- 01-0006-0017-000, caño al medio. **ESTE:** del detalle 88P, con coordenadas N= 1096496.64, E= 1151031.05 en dirección sur, al detalle 88 A, con coordenadas N= 1094194.02, E= 1151614.98, en distancia de 2473.70 mts., colinda con el predio CANAIMA de LISETH YASMIN MARTHA GONZALEZ, predio identificado con código predial 99-524-00-01-0006-0016-000, caño al medio, se continua por el caño al sur al detalle 88K, con coordenadas N= 1092556.43, E= 1151026.63, en distancia de 1722.97 metros, colinda con el predio BUENOS AIRES de los señores: REIMY MARTHA CABRERA y CARMEN GREGORIA GONZALEZ LIZCANO, predio identificado con código predial 99-524-00-01-0006-0042-000, cerca al medio medio. **SUR:** del detalle 88K, con coordenadas N= 1092556.43, E= 1151026.63 en dirección suroeste, al detalle 101 A, con coordenadas N= 1091491.91, E= 1148095.98, en distancia de 3118.00 mts., colinda con el predio LA PLATA de MARLY ZULAY MARTHA GONZALEZ, predio identificado con código predial 99- 524-00-01-0006-0054-000, línea de lindero al medio. **OCCIDENTE:** del detalle 101 A, con coordenadas N= 1091491.91, E= 1148095.98, en dirección norte, al detalle 102B, con coordenadas N= 1095120.51, E= 1148427.36, punto de partida, en distancia de 4522.93 mts., colinda con el predio LA TERQUEDAD de FORESTECH DE COLOMBIA. predio identificado con código predial 99-524-00-01-0006-0040- 000, línea de cerca y caño medio y encierra.

**AL SEXTO HECHO: No le Costa,** Frente a este hecho, informa mi poderdante que no le consta si lo tiene o no prometido en venta, frente a la matricula inmobiliaria según la prueba aportada y lo que se puede revisar en el folio de Matricula está vigente la titularidad real de dominio, del señor **ALBERTO SOLER.**

**AL SEPTIMO HECHO: No es cierto,** Frente a este hecho Vale aclarar al despacho que, de la facultad de disponer jurídicamente del inmueble, jamás la atendido el demandante y jamás ha ostente el poder material del mismo, con ánimo de señora y dueño.

Como se manifestando en los hechos primero y tercero, el demandante de mala fe, pretende hacer creer al Juez de conocimiento, que posee el inmueble hace más de 20 años, cuando en realidad jamás lo ha poseído, no existe claridad en qué fecha y forma supuestamente ejerce la posesión del mismo. Y jamás ha acudido al predio ni ha tratado de contactar a mi poderdante.

Como se manifestó anteriormente y nuevamente reafirma mi poderdante, el señor **REIMY MARTHA CABRERA** no reconoce al demandante, como poseedor del inmueble objeto de litigio; ni en sus 41 años de vivir en el Municipio de la primara y en la vereda de Matiyure en donde está ubicado el predio ha visto o escuchado del señor **ALBERTO SOLER RODRAIAGUEZ.**

**AL OCTAVO HECHO: No es cierto,** como se demostrara en el trascurso del proceso mientras mi poderdante ejerció la posesión material del predio, la realizo con total libertad, sin ejercer ningún tipo de violencia, de ello pueden dar fe los testigos que llamaremos al proceso, aunado a ello el contrato de compraventa que firmara el señor Reimy, en enero de 2002, demuestra que le fue trasferida la posesión de forma legal bajo un acuerdo de voluntades entre el poseedor actual del predio en 2001 y mi poderdante quien lo adquirió pagando legalmente lo solicitado en su momento por el señor **REINHARD**



**HOHENBERO**, por intermedio del señor **THOMAS OTTO SCHULS**, quien fuera en su época el administrador del predio.

De la misma forma en que mi poderdante entro al predio, bajo acuerdo de voluntades y ejerció por más de 16 años la posesión de forma pacífica, plena e ininterrumpida, le entrego, mi poderdante en 2018 a la señora **Dina Martha** quien actualmente ejerce dicha posesión de la misma forma pacífica, publica e ininterrumpida; es de acotar al despacho que físicamente nadie le llevo a imponer ninguna restricción o a solicitar la entrega material del predio a mi poderdante, como tampoco le ha sucedido a la señora Dina. Aunado a ello mi poderdante no reconoce al señor demandando como propietario del inmueble objeto de litigio, por las razones anteriormente expuestas, por el contrario, públicamente en la vereda y el municipio se reconoce a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ**, como Dueña y señora del predio Yumbo.

**AL NOVENO HECHO: es Parcialmente Cierto**; pues como ya se manifestó al despacho, en ningún momento mi poderdante ha entrado al predio de forma clandestina o valiéndose de ninguna maniobra violenta o fraudulenta, cuando el ingresa al predio lo hizo de forma legítima mediante la concertación de voluntades y un negocio de compraventa realizada con el que fuera en su momento el poseedor y dueño del predio; es así que el predio materialmente le es entregado por medio del señor **MARCO BORJA**, quien fuera el cuidandero en 2001 del predio y posteriormente un año después se efectúa el contrato de compraventa notariado.

De otro lado y como se acoto en la contestación del hecho Quinto, se transcriben los linderos y colindantes del predio en donde efectivamente el predio colinda con el predio **CANAIMA** de propiedad de la señora **LISETH YASMIN MARTHA GONZALEZ**, quien es hija de mi poderdante; con el predio **BUENOS AIRES** predio que le fuera adjudicado a mi poderdante el señor **REIMY MARTHA CABRERA** y su señora esposa **CARMEN GREGORIA GONZALEZ LIZCANO**; así mismo colinda con el predio **LA PLATA** propiedad y posesión material ejercida por la señora **MARLY ZULAY MARTHA GONZALEZ**, quien también es hija de mi poderdante; pero el que los colindantes sean familiares o incluso el mismo demandante no ha sido como lo manifesté una razón para que entrara al predio de forma clandestina o violenta, pues ya se ha reiterado de que forma y con documentos que prueban la manera en que adquiriera en su momento el predio y así mismo lo trasfiriera a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ**.

**EL DECIMO HECHO: Es parcialmente cierto**, Es de indicar al despacho que mientras mi poderdante fuera poseedor, dueño y señor del predio Yumbo, construyo con total libertad, públicamente y con conocimiento de toda la comunidad de la vereda y el Municipio de La Primavera cercas, y bebederos, además de sembrar más de cinco mil hectáreas de pastos mejorados distribuidos en 8 potreros debidamente cercados. Según me indica mi poderdante no es sino hasta 2018 cuando vende el predio a la señora **Dina Martha**, que ella empieza a construir una vivienda en el inmueble, construcción que la señora realizara con total libertad y conocimiento de las autoridades del pueblo y la comunidad, sin encontrar en ningún momento ni mi poderdante ni la señora Dina oposición ni física ni legal.

**EL DECIMO PRIMER HECHO: Es cierto**, pues desde el año 2018 no estoy en posesión material del inmueble, pues la vendí a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ**, quien me indica mi poderdante le comentaron que ya inicio proceso de pertenencia ante el Juzgado promiscuo de la Primavera.



**EL DECIMO SEGUNDO HECHO:** es cierto por documento adjunto en el proceso de la referencia y personería otorgada por este despacho.

**EL DECIMO TERCERO HECHO:** es cierto, según prueba o recibo de impuesto predial adjunto al proceso.

### A LAS PRETENSIONES

#### En cuanto a la pretensiones

A la **Primera**, me opongo a la prosperidad de la misma.

A la **Segunda**, me opongo a la prosperidad de la misma,

A la **Tercera**, me opongo a la prosperidad de las mismas.

A la **Cuarta**, me opongo a la prosperidad de las mismas.

A la **Quinta**, me opongo a la prosperidad de las mismas.

A la **Sexta**, me opongo a la prosperidad de las mismas.

### EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito proponer como excepciones de fondo las siguientes: **FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE OPERE LA DEMANDA DE REINVIDICATARIA, EXISTENCIA DE DERECHOS DE UN TERCERO, IMPOSIBILIDAD DE DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS REALES DEL DEMANDANTE SOBRE EL INMUEBLE, TEMERIDAD O MALA FE, MANIOBRAS FRAUDULENTAS, GENÉRICA - DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE GENERAL DEL PROCESO.**

**Las cuales proceso a sustentar:**

**Las cuales proceso a sustentar así:**

#### **FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE OPERE LA DEMANDA EXTRAORDINARIA ALEGADA POR EL DEMANDANTE.**

Para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil, la norma dice que deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar.

Ellos son:

**a) derecho de dominio en el demandante;**

**b) posesión material en el demandado;**

c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y,

d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.

Para el caso en concreto se hará referencia a los elementos a y b así:

Ahora bien, en lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta.



Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

Elemento del cual carece el demandado, pues como se manifestó en los hechos de la contestación de la demanda y se demostrara con las pruebas solicitadas y aportadas, el demandante en su calidad de titular del derecho de dominio señor **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ**, jamás ha sido propietario del bien objeto a reivindicación.

Vale aclarar al despacho que, de la facultad de disponer jurídicamente del inmueble, jamás la atenido el demandante y jamás ha ostente el poder material del mismo, con ánimo de señora y dueño.

Igualmente, y frente al segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que 'la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor' implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

Desde ya mi poderdante **confiesa no** ser poseedor, actual del predio, teniendo en cuenta las manifestaciones realizadas en los hechos 1,3,5,7,8 y 11.

Es de aclarar al despacho como se manifestó en los hechos de la demanda y como se demostrara a través de las pruebas solicitadas y aportadas al proceso, hace más de tres años mediante contrato de compraventa documento privado de fecha 27 de marzo de 2018 entregue la posesión que tenía a la señora **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ** poseedora del bien.

Como se demostrará en el proceso el goce y/o disposición del bien se encuentra afectada por terceros de buena fe. Por lo cual no se cumple con este elemento de dirigir la demanda contra el poseedor.

Indicándonos esta situación que el demandante no tiene las calidades o requisitos para haber interpuesto la presente acción, y como se puede comprobarse en los documentos anexos y las pruebas testimoniales, lo que afecta la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

### **EXISTENCIA DE DERECHOS DE UN TERCERO**

Esta excepción, se fundamente en los documentos anexos a la demanda y la contestación de la misma, al existir un proceso instaurado por la poseedora de predio. Persona a la que se debe dirigir la demanda, por ser la poseedora del bien objeto de litigio, pues como ya se manifestó, mi poderdante el señor Reimy Martha, vendió la posesión.

### **IMPOSIBILIDAD DE DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS POSESORIOS DEL DEMANDANTE SOBRE EL INMUEBLE**

Como se manifestó en las excepciones anteriores y como puede determinarse con los documentos anexos a la presente demanda y testigos, resulta imposible determinar hasta dónde van los supuesto derechos del demandante, más aún como se demostrará el señor **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ**, jamás a ejercido como propietario su derecho de Dominio, respecto del bien objeto de demanda.



Adicionalmente el demandante señor **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ** nunca ha ejercido actos posesorios sobre el predio objeto de litigio, la Señor **DINA PAOLA MARTHA GONZALEZ** es quien desde el año 2018 ha ejercido la posesión de este predio como consta en el contrato firmados por él, razón por la cual las pretensiones del demandante se encuentran afectadas en su prosperidad.

### **TEMERIDAD O MALA FE**

Cuando a sabiendas de los hechos que rodean la realidad del predio como quien fue el verdadero poseedor del mismo y la forman como al ser este un extraxtranjero, recurre a el de buena fe para legalizar el predio, tiempo después este se vale de maniobras para alegar hechos que no son ciertos, desconociendo la existencia de los verdaderos propietario y por qué hoy ellos si tiene la posesión del predio, Siendo contrarios a la verdad los hechos relacionados en la demanda los cuales fueron manifestados y tergiversados con el fin de obtener del Señor Juez, una decisión equivocada e injusta, con lo que se advierte la mala fe de la parte actora.

### **MANIOBRAS FRAUDULENTAS**

Ahora bien el demandante, como se demostrara en el trascurso del proceso no conoce en realidad quienes son los poseedores de predio, cuando como e lo manifestó en alguno de los hechos de la demanda, tiene una persona encargada del cuidar el predio y tenerla al tanto, no es posible que en los último cinco años este no le haya indicado quien es el verdadero poseedor del mismo.

Al no manifestarlo al despacho, quien es el verdadero poseedor del predio objeto de litigio se debe tener como una maniobra fraudulenta, para inducir al juez a cometer error, sumando que no cumplió con el lleno de los requisitos de la demanda, omitiendo incluir esa información.

### **GENÉRICA - DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE GENERAL DEL PROCESO**

Solicito igualmente al Señor juez, declarar las demás excepciones que resulten probadas en el curso del proceso, al momento de proferir la correspondiente sentencia y en favor de mis representados.

En resumen, no se reúnen los requisitos para la prosperidad de la pretensión de pertenencia por prescripción extraordinaria, lo que conlleva al revés del recurso de apelación, aunque con las precisiones anotadas en esta sentencia.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicito a su despacho, sean tenidas en cuenta las siguientes:

### **SOLICITUDES**

Luego de las revisiones de ley y de otorgarse personería jurídica a la presente apoderada, con forme a lo indicado en el poder adjunto a la presente contestación y a lo ordenado por el Código General del Proceso y el decreto 806 de 2020, me permito solicitar al despacho:

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de **FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE OPERE LA DEMANDA DE REINVIDICATARIA, EXISTENCIA DE DERECHOS DE UN TERCERO, IMPOSIBILIDAD DE DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS REALES DEL DEMANDANTE SOBRE EL INMUEBLE, TEMERIDAD O MALA FE, MANIOBRAS**



---

**FRAUDULENTAS, GENÉRICA - DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO DE GENERAL DEL PROCESO**, teniendo en cuenta lo expuesto en el título de excepciones y con sustento de las pruebas que se desarrollaran y se aportan al proceso.

**SEGUNDA:** Dar por terminado el presente proceso.

**TERCERA:** Como consecuencia de la declaración anterior, decretar el levantamiento de todas y cada una de las medidas cautelares decretadas y practicadas.

**CUARTO:** Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones:

Artículos 946, 950 y subsiguientes del código civil; artículos 82, 83, 368, 370, y subsiguientes del Código General del Proceso, decreto 806 de 2020, y demás normas concordantes y complementarias y la jurisprudencia aplicable al caso en concreto.

### PRUEBAS

Para que el Señor, Juez se sirva decretar, practicar y tener como tales solicito las siguientes:

#### 1. DOCUMENTALES:

Se aportan con la presente contestación los siguientes documentos que probaran los hechos y las manifestaciones esbozadas en las excepciones de fondo planteadas en el proceso de la referencia así:

1. Contrato de compraventa de fecha 27 de marzo de 2018.
2. Copia autenticada del contrato de compraventa No.12914653 de fecha 02 de enero de 2002.
3. Recibo de impuesto predial de los años 2017

#### 2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez fijar fecha y hora para que se practique interrogatorio de parte que en el momento de la diligencia formulare a la Señor **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ**, quien puede ser citado en la dirección conocida en autos.

#### 4. TESTIMONIALES

Solicito se decrete los testimonios de las siguientes personas, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda, y en especial sobre los actos de posesión ejercidos por mi mandante, teniendo en cuenta que la mayoría de ellos no cuentan con buzón electrónico



solicito respetuosamente que ellos sean conectados en caso de ser necesario virtualmente por el usuario del ministerio público:

- **ANIBAL MORA GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 18257197, y puede ser identificado al abonado telefónico 3233705828 o al correo electrónico: [anibalmora1986@hotmail.com](mailto:anibalmora1986@hotmail.com).
- **MARIO HERNANDO ROMERO PARRADO** identificado con cedula de ciudadanía No. 17309028 y puede ser notificado al abonado telefónico 222162834.
- **JOSE FUENTES FERREIRA** identificado con cedula de ciudadanía No. 18256700, quien puede ser identificado al abonado telefónico. 3502688870 y 3195034956.
- **CARMEN GREGORIA GONZALEZ LIZCANO**, quien puede ser notificada al abonado telefónico No. 3118738024, en el predio Buenos Aires vereda de Matiyure Municipio de la primavera
- **THOMAS OTTO SCCHULZ**, identificado con cedula de extranjería No. 148718, y puede ser notificado al abonado telefónico No. 3507099477.
- **GEREMIAS ESCOBAR PARALES** identificado con cedula de ciudadanía No. 18.255.844, quien puede ser notificado por intermedio de mi poderdante, no cuenta con Buzón electrónico y puede ser citado al Teléfono: 3227094392.
- **NECTALY LINARES AGUIRRE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 18.256.697 quien puede ser notificado por intermedio de mi poderdante, no cuenta con Buzón electrónico y puede ser citado al Teléfono 3172400950.
- **LISETH YASMIN MARTHA GONZALEZ** quien puede ser notificada al abonado telefónico No. 3229659522, en el predio **CANAIMA** vereda de Matiyure Municipio de la primavera
- **MARLY SULAY MARTHA GONZALEZ** identificada con la cedula de ciudadanía No. **1.125.550.496 De la PRIMAVERA**, domiciliada y residente en el Municipio de la PRIMAVERA (VICHADA), vereda de Matiyure predio LA PLATA, email. [suly.26sst@gmail.com](mailto:suly.26sst@gmail.com) teléfono: 3148940544

#### INSPECCION JUDICIAL:

Solicito señor Juez fijar fecha y hora para la práctica de una diligencia de inspección judicial al predio referenciado en el proceso con el fin de determinar sus linderos, cabida, posesión, mejoras realizadas tiempo de las mismas, personas que las han realizado y vecindad, y todos los demás pormenores del predio que el señor juez considere pertinentes.

#### ANEXOS.

- Poder a mi conferido. Pantallazo poder enviado al correo, en cumplimiento del artículo 8 del decreto 806 de 2020.



## I. NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la secretaria del Despacho o en el predio denominado **BUENOS AIRES** ubicado en la vereda de **MATYURE** del municipio de la **PRIMAVERA** departamento del **VICHADA**, teléfono 3203383669, buzón electrónico [reimymartha03@gmail.com](mailto:reimymartha03@gmail.com)

La suscrita podrá ser notificado en la secretaría de su juzgado, o en la carrera 102 No. 69-34 casa 56 álamos norte de la ciudad de Bogotá, Tel. 3123202366 - 3208948063. Email, [adlilaso14@gmail.com](mailto:adlilaso14@gmail.com).

Atentamente,

ADRIANA LINED LADINO SOTO  
C.C. No 1.054.120.387 de Monguí  
T.P. No 259-931 del C.S. de la J



Señores:

JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO -VICHADA.

E. S. D

Referencia: **OTORGAMIENTO DE PODER – PROCESO REIVINDICATORIO**  
DEMANDANTE: **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ**  
Demandado **REIMY MARTHA CABRERA**  
Numero de proceso: **2020-065**.

**REIMY MARTHA CABRERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.339.560 de Villavicencio, vecino y residente en el municipio de La Primavera, por medio del presente documento, manifiesto al despacho que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ADRIANA LINED LADINO SOTO** mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá abogada inscrita y en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.054.120.387 expedida en el municipio de Monguí (Boy), portadora de la tarjeta profesional 259-931 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente y actúe en mi nombre y representación; en cada una de las etapas del **PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO**, que este despacho esta adelantada en mi contra, por demanda interpuesta por el señor **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ**.

La Dra. **ADRIANA LADINO**, además de las facultades inherentes, concomitantes, y subsiguientes a este mandato tendrá las de ley, sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente y expresamente las de conciliar, aportar pruebas, recibir, transigir, desistir, sustituir libremente, reasumir y renunciar este poder, optar, comprometer, dar, notificarse, interponer recursos y presentar derechos de petición, conciliar y en fin todas aquellas facultades necesarias para el cabal y eficaz ejercicio del mandato otorgado y para el proceso y fin dado.

Sírvase Señor juez, reconocer la personería de mí apoderado en la forma y en los términos del poder conferido.

Atentamente:

**REIMY MARTHA CABRERA**,  
C.C. No. 17.339.560 de Villavicencio  
Acepto:

**ADRIANA LINED LADINO SOTO**  
C.C. No 1.054.120.387 de Tunja  
T. P. No 259.931 del C. S de la J.



ADRIANA LINED LADINO SOTO &lt;adlilaso14@gmail.com&gt;

## otorgamiento de poder

1 mensaje

ADRIANA LINED LADINO SOTO &lt;adlilaso14@gmail.com&gt;

30 de mayo de 2022, 12:29

Para: reimymartha03@gmail.com

Muy Buenas tardes.

Cordial saludo,

Por medio del presente correo me permito enviar oficio de otorgamiento de poder con el fin de darle defensa y contestar demanda del **PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO**, que este despacho esta adelantada en mi contra, por demanda interpuesta por el señor **ALBERTO SOLER RODRIGUEZ. que cursa en el JUZ JUEZ PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PUERTO CARREÑO -VICHADA. , bajo el radicado : 2020-065.**

Teniendo en cuenta lo ordenado en el artículo 5 del decreto 806 de 2020: "*Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales*"; Así las cosas, envié oficio en formato PDF, con el fin de que lo imprima, firme y regrese a este mismo correo indicando en el mismo si se otorga o no poder, a qué persona lo otorga, con el fin de iniciar y tramitar el proceso de la referencia.

Sin más indicaciones, quedo atenta de cualquier comentario o requerimiento.

Cordialmente

--

**ADRIANA LINED LADINO SOTO**

**Abogada U.P.T.C.**

**Especialista en Derecho Constitucional - Universidad Nacional de Colombia**

**Conciliadora en Derecho. Camara de Comercio de Tunja**

**TEL. 3208948063 - 3123202366**



 poder reivindicatorio.pdf  
91K





ADRIANA LINED LADINO SOTO <adlilaso14@gmail.com>

---

**poder reivindicatorio**

1 mensaje

---

**Reimy Martha cabrera** <reimymartha03@gmail.com>  
Para: Adlilaso14@gmail.com

1 de junio de 2022, 18:05

---

 **poder reivindicatorio 1.pdf**  
102K



CA - 12914653

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte THOMAS OTTO SCHULZ, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 148718 expedida en Bogotá Colombia, hábil para contratar y obligarse, quien actúa en representación del propietario señor REINHARD HOHENBERG según consta en poder debidamente autenticado del cual se entrega copia al comprador, el cual en el texto de este documento se denominará simplemente EL VENDEDOR, y REIMY MARTHA CABRERA, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.339.560 expedida en Villavicencio Meta, y se designará en lo sucesivo como EL COMPRADOR, hemos convenido en celebrar un contrato de compraventa que se registrá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: EL VENDEDOR se compromete a transferir a EL COMPRADOR en venta el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: una finca y la vivienda en ella construida, denominada BUENOS AIRES, ubicado en la Inspección de Matiyure, Municipio de la Primavera, con una extensión superficial aproximada de NUEVE MIL HECTAREAS (9.000 Hs), individualizado por los siguientes linderos: por el ORIENTE: Limita con la finca MATAMOJADA propiedad de NEFTALI LINARES, Por el OCCIDENTE: Limita con la finca LA TERQUEDAD propiedad de REINHARD HOHENBERG, Por el NORTE: Limita con EL CAÑO BUENOS AIRES, Por el SUR: Limita con la finca LA BALSORA de propiedad de REIMY MARTHA CABRERA, y encierra la colindancia.

PARÁGRAFO. No obstante la mención de cabida y linderos, la Compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: EL VENDEDOR adquirió el mencionado inmueble por compra que le hizo al señor FLORENTINO CABRERA SOLER, quien así mismo le compro al señor EDGAR YESID CABRERA según consta en los respectivos documentos de compraventa.

TERCERA: EL VENDEDOR se compromete a hacer entrega del bien mencionado anteriormente, libre de toda clase de gravámenes que puedan afectar el dominio y posesión del mismo.

CUARTA: El precio convenido por las partes como valor del bien objeto de la presente venta es la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000,00) capital que dice EL VENDEDOR, tener recibidos de manos del COMPRADOR en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.

QUINTA: EL COMPRADOR ya tiene posesión quieta y pacífica del inmueble objeto del presente contrato desde el mes de enero del año 2001 y acepta este documento y en especial la venta que en él se contiene a su favor, por estar de acuerdo con lo pactado.

SEXTO: El presente contrato se perfeccionará ante la ley, cuando obtenga el título otorgado por EL INCORA.

En señal de aceptación se firma por los que en él intervinieron, hoy 02 de enero de 2002, en La Primavera Vichada, y se comprometen los comparecientes a autenticar sus firmas ante notario.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

Thomas Schulz
THOMAS OTTO SCHULZ
C.E.No. 148718 de Bogotá Colombia

Reimy Martha
REIMY MARTHA CABRERA
C.C.No. 17.339.560 de Villavicencio Meta



Este documento puede ser autenticado en línea en la página www.mincors.gov.co

DECLARACION DE RECONOCIMIENTO

Este es el Notario Único de la jurisdicción  
Comparación Thomas Otto  
Schulz.

que se exhibe: C.E. 148718  
expedido en Bogotá Col.

y declaró que lo mismo es cierto  
y declaró que lo mismo es cierto  
del mismo es cierto  
x Thomas Schulz  
El Declarante



02 ENE. 2002

La Filial de la Notaría  
Autoridad del anterior reconocimiento  
El NOTARIO UNICO  
DE LA JURISDICCION VICHADA

Este es el Notario Único de la jurisdicción  
Comparación Zaimy Martha  
Cabrera.

que se exhibe: 17.339.560.  
expedido en Ucía Yeto.

y declaró que lo mismo es cierto  
y declaró que lo mismo es cierto  
del mismo es cierto  
x Zaimy Martha C  
El Declarante



02 ENE. 2002

La Filial de la Notaría  
Autoridad del anterior reconocimiento  
El NOTARIO UNICO  
DE LA JURISDICCION VICHADA

*[Large handwritten signature]*

33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61

PRESENTE DOCUMENTO  
O CONSTITUYE TITULO  
TRASLATICIO DE DOMINIO, NI  
ES OBJETO DE INSCRIPCION  
ANTE LA OFICINA DE REGISTRO  
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
COMPETENTE.



**DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA**

Nosotros, **REIMY MARTHA CABRERA**, colombiano mayor de edad y vecino del municipio de La Primavera (Vichada), identificado con la cédula de ciudadanía número 17.339.560 de Villavicencio que en adelante se llamará el **vendedor**, y **DINA PAOLA MARTHA GONZÁLEZ**, colombiana mayor de edad, vecina de Villavicencio e identificado con la cédula de ciudadanía número 1.125.553.134 de La Primavera (Vichada), que en adelante se llamará el **comprador**, acordamos celebrar el contrato de compraventa expresado en las cláusulas que siguen:

**PRIMERA. OBJETO.-** REIMY MARTHA CABRERA, transfiere a DINA PAOLA MARTHA GONZÁLEZ, el dominio y posesión de un inmueble denominado **YUMBO** ubicado en la Inspección de Matiyure del Municipio de La Primavera (Vichada), con los siguientes linderos: Los linderos del predio son: **PUNTO DE PARTIDA**. El detalle 88P, Situado al norte del predio. **ESTE**. Del Detalle 88P, dirección sur, al detalle 88A, en 2.673,70 mts, con SVEN MAURICIO RAMKE FERRO, Caño al medio; al detalle 88 k, en 1.722,07 mts, con rincón, línea lindero y caño al medio. **SURESTE** Detalle 88k dirección Suroeste, al detalle 101 A, en 3.118 mts; con MIGUEL ANGEL SANJUAN GOMEZ, Línea lindero al medio **OESTE**; Del detalle 101 A, dirección Norte, al detalle 102B, en 4.522,93 mts con HALMUT PETER VOLLERT JAIMES, Línea Lindero y caño al medio, **NOROESTE**; Del detalle 102B, Dirección Noroeste, al detalle 92B en 1.200,11 mys, con MARIA TERESA NARVAEZ JIMENEZ, al detalle 88P, punto de partida, en 1.832,50 mts, con DARIO SANJUAN GONZALEZ, ambos caño al medio y encierra.

**SEGUNDA. TÍTULO.-** El terreno que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el vendedor por compra al señor THOMAS OTTO SCHULZ, mediante documento privado suscrito en la Notaría del Circulo de La Primavera el 02 de enero de 2002.



**TERCERA.** El vendedor se compromete a hacer entrega del inmueble libre de todo gravamen al comprador.

**CUARTA- PRECIO.-** El precio de la venta prometida es de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) que el comprador pagará al vendedor con la firma del presente contrato.

**QUINTA.** El vendedor ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño por un término de dieciséis (16) años y seis (06) meses.

En señal de aceptación se firma por los que en él intervinieron.

*Reimy Martha Cabrera*  
**REIMY MARTHA CABRERA**  
17339560  
C.C. 17.339.560 de Villavicencio

*Dina Paola Martha González*  
**DINA PAOLA MARTHA GONZÁLEZ,**  
112553134  
C.C. 1.125.553.134 de La Primavera

**Notaría Única de la Primavera - Vichada**

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Como Notario Único de la Primavera - Vichada,  
**COMPARECIÓ** Reimy Martha Cabrera  
 quien se identificó con la C.C. No. 7.339.560  
 de Villavicencio (Meta) y declara que el  
 contenido del presente documento es cierto  
 y que la firma que allí aparece es la suya. La  
 huella dactilar impresa corresponde a la del  
 compareciente.  
 La Primavera (Vichada): **27 MAR. 2018**

  
 HUELLA DEL INDICE DERECHO

Reimy Martha  
 FIRMA  
 Autorizo el reconocimiento

Saul R. D.  
 Luis Samuel Rodríguez Domínguez  
 Notario



**Notaría Única de la Primavera - Vichada**

**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**

Como Notario Único de la Primavera - Vichada,  
**COMPARECIÓ** Dina Paola Martha González  
 quien se identificó con la C.C. No. 1.125.203.134  
 de La Primavera (Vichada) declaró que el  
 contenido del presente documento es cierto  
 y que la firma que allí aparece es la suya. La  
 huella dactilar impresa corresponde a la del  
 compareciente.  
 La Primavera (Vichada): **27 MAR. 2018**

  
 HUELLA DEL INDICE DERECHO

Dina Paola  
 FIRMA  
 Autorizo el reconocimiento

Saul R. D.  
 Luis Samuel Rodríguez Domínguez  
 Notario





El (La) TECNICO ADMINISTRATIVO DE RECAUDOS del MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA  
HACE CONSTAR

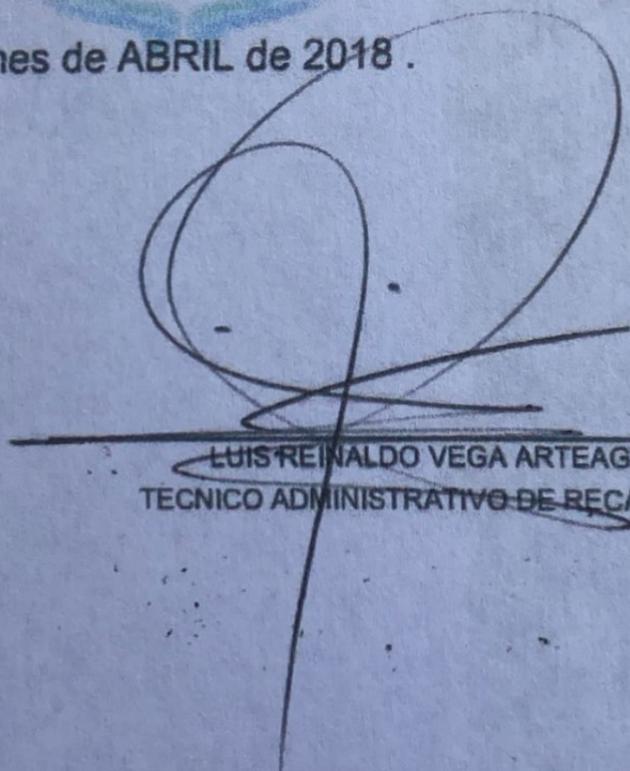
PAZ Y SALVO NUMERO: 38

Que el predio Número: 00 01 0006 0041 000 inscrito en el listado de Catastro para este Municipio a nombre de: SOLER RODRIGUEZ ALBERTO identificado con la C.C. Número 000017183044 denominado: YUMBO VDA MATIYURE ubicado en VEREDA 00010006 con una extensión de: 1240 hectareas, 4000 metros, un area construida de 0 metros y un avaluo de: 185,395,000 pesos. Se halla a PAZ Y SALVO con el tesoro municipal, por concepto de IMPUESTO PREDIAL, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2018.



valido para TODOS LOS EFECTOS

Se expide a los 05 dias del mes de ABRIL de 2018 .

  
LUIS REINALDO VEGA ARTEAGA  
TECNICO ADMINISTRATIVO DE RECAUDOS