

CONTESTACION DEMANDA REIVINDICATORIA

luis salas vizcaino <luissalasv@hotmail.com>

Jue 14/12/2023 3:06 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Campo De La Cruz <j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACION DE DEMANDA REIVINDICATORIA.pdf;

SEÑOR:

JUEZ PROMISCOU MINICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ - ATLANTICO

E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA

RAD: 081374089001-2023-00110

DEMANDANTE: NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO

DEMANDADO: GERARDO CANTILLO FONSECA

PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

LUIS ALBERTO SALAS VIZCAÍNO, abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N 8.539.902 expedida en campo de la cruz Atlántico, Tarjeta profesional N.º 287.770 del consejo superior de la judicatura, actuando conforme al poder a mi conferido por el señor GERARDO CANTILLO FONSECA, identificado con cedula de ciudadanía 8.536.700 en calidad de demandado en proceso de la referencia mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el C. G p. y normas concordantes.

de usted

LUIS ALBERTO SALAS VIZCAINO

CC 8539902 exp en campo de la cruz

TP 287770 CSJ



LUIS ALBERTO SALAS VIZCAINO
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Cel. y/o WhatsApp 3003107401 – email luissalasv@hotmail.com

SEÑOR:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ - ATLANTICO

E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DEMANDA REIVINDICATORIA

RAD: 081374089001-2023-00110

DEMANDANTE: NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO

DEMANDADO: GERARDO CANTILLO FONSECA

PROCESO: ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO

LUIS ALBERTO SALAS VIZCAÍNO, abogado titulado y en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía N 8.539.902 expedida en campo de la cruz Atlántico, Tarjeta profesional N.º 287.770 del consejo superior de la judicatura, actuando conforme al poder a mi conferido por el señor **GERARDO CANTILLO FONSECA**, identificado con cedula de ciudadanía 8.536.700 en calidad de demandado en proceso de la referencia mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el C. G p. y normas concordantes en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en el artículo 368 del C.G.P., el cual prevé: "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibidem. Para los fines pertinente, mi prohijado fue notificado en debida forma, luego de presentar escrito de solicitud por indebida notificación de la presente demanda, el día cuatro (4) de diciembre de 2023, por aviso; según lo dispuesto en el artículo 292 del código general del proceso. Así las cosas, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del cinco (5) de diciembre de 2023, por lo que, a la presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

Respecto de los hechos enunciados como fundamentos facticos de la demanda en el presente proceso me pronunciaré de la siguiente manera:

PRIMERO: parcialmente cierto, puesto que el señor **HERNANDO RAFAEL SANJUANELO** le vendió en el año 1987 la posesión de siete hectáreas de terreno del lote de mayor extensión denominado el escondite al señor **GERARDO CANTILLO BALLESTA (q .e.d)** padre del demandado, por lo que se presume que el mencionado señor **HERNANDO RAFAEL SANJUANELO** era dueño del terreno. la cabida superficial de dieciocho (18) hectáreas de terreno del lote de mayor extensión denominado el escondite No me consta debe probarse.

SEGUNDO: no me consta debe probarse dentro del proceso.

TERCERO: No es cierto, el señor Gerardo cantillo Fonseca, no es la persona que realizo la compra al señor **HERNANDO RAFAEL SANJUANELO**, ha sido el padre del demandado, señor **GERARDO CANTILLO BALLESTA (q .e.d)** quien para el año 1987 realiza la compra ,es decir que la posesión se remonta a tiempo anterior a la llegada de la parte actora al sector o lote de terreno. Cabe señalar que la posesión ha sido pacífica quieta e ininterrumpida, sin ninguna queja de parte del señor **HERNANADO SANJUANELO**.

Luego entonces no **es cierto** como lo pretende hacer ver la demandante que su



LUIS ALBERTO SALAS VIZCAINO
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Cel. y/o WhatsApp 3003107401 – email luissalasv@hotmail.com

negocio de compraventa se realizo primero que el del señor **GERARADO CANTILLO BALLESTA**.

CUARTO: No es cierto. Explico, Las líneas limítrofes jamás han sido modificadas por parte de mi prohijado, pues cuando la demandante presuntamente adquiere el lote de terreno las cercas que delimitan los lotes ya se encontraban ahí, lo pruebo con testimonios de los vecinos del sector.

La demandante no rectificó las medidas al momento de la presunta compra, de haberlo hecho se hubiese percatado del faltante, pues las cercas ya demarcaban los límites, Hoy cuando rectifica medidas pretende perseguir la presunta falta de terreno accionando contra mi prohijado, cuando la acción debe dirigirse contra el señor HERNANADO SANJUANELO con quien realizo negocio de compraventa.

Los terrenos no han estado abandonados, el único momento en el que lo estuvieron fue con ocasión de la tragedia de inundación del año 2010, una vez secaron los terrenos, año 2011, todos los moradores del sector incluyendo a la demandante, iniciaron las reparaciones de las cercas con los vestigios de las cercas que existian con anterioridad a la emergencia. Es decir, pese a la inundación las líneas limítrofes persistieron aun cuando estuvieron en ruinas.

QUINTO: parcialmente cierto, se acudió al llamado ante la inspección de policía sin que se llegara a conciliación acerca de derechos que no le asiste a la parte demandante.

Ante conciliador de la universidad Simón Bolívar mi poderdante manifiesta que no pudo asistir por quebrantos de salud, sin embargo, tampoco presento la justificación en los terminos establecidos por ley

SEXTO: Debe probarse dentro del proceso.

SÉPTIMO: no me consta debe probarse dentro del proceso

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES

Solicito desde ya, señor Juez,

1. Se nieguen todas y cada una de las pretensiones 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 el despojo de un terreno por el que el padre del demandado pagó, ocasionando detrimento en el patrimonio de mi prohijado y un enriquecimiento sin causa en favor de la actora, como se anotó antes la acción debe dirigirse contra la persona con quien celebros contrato de compraventa.
2. Niegue la restitución del bien inmueble y se condene en costas a la parte actora por los perjuicios ocasionados.

III. EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, que se desarrolle 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 el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones

1. **ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:** La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca como propietaria del bien inmueble en el cual habita, se aprovecha de la presente acción, para despojar a mi prohijado de un terreno que fue adquirido en 1987 , es decir, hace 36 años por su finado padre **GERARDO CANTILLO BALLESTA** en compra realizada al señor **HERNANDO RAFAEL SANJUANELO MENDOZA**, mismo señor con quien presuntamente la demandante realizo un negocio de compraventa en mayo de 2008, en el que es evidente que no rectifico medidas



LUIS ALBERTO SALAS VIZCAINO
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Cel. y/o WhatsApp 3003107401 – email luissalasv@hotmail.com

, mi cliente ya se encontraba establecido en el terreno desde hacía 21 años siendo ello de conocimiento público y especialmente por parte de las demandante .

La actora acciona contra Gerardo cantillo Fonseca poseedor legitimo del inmueble, cuando su proceder debe ser contra su presunta parte contractual quien es, el **SEÑOR HERNANDO SANJUANELO MENDOZA**, buscando otro tipo de medidas como por ejemplo la nulidad del contrato de compraventa, o la devolución del mayor precio pagado considerando que según escritura 0842 de mayo 20 de 2008 aportada como prueba se lee claramente en el parágrafo de la cláusula primera lo siguiente: “No obstante , la medición de áreas y linderos el inmueble se vende como **cuerpo cierto.....**”

2. POSEEDOR DE BUENA FE mi prohijado obtuvo la posesión del lote de 7 hectáreas que se segregaron del lote de mayor extensión llamado el escondite , directamente y por voluntad de el señor **HERNANDO RAFAEL SANJUANELO**, como consecuencia de la compraventa realizada en el año 1987 por parte del padre del hoy demandado señor **GERARDO CANTILLO BALLESTA** , y así lo reconoce la actora cuando señala ,aunque de manera equivoca, cuando afirma que el negocio de venta se realizó con Gerardo cantillo Fonseca reconociendo la buena fe de quien hoy es poseedor legítimo, es decir mi prohijado ha ejercido posesión de forma regular y ha sido adquirida de buena fe.

3. ANTERIORIDAD DE LA POSESION AL TITULO DEL DEMANDANTE

“En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación.

la doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que, para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe 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*

“4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.” (negritas fuera de texto).

Como lo he señalado en el cuerpo de este escrito la posesión del lote de terreno data del año 1987 cuando por voluntad de quien fuera dueño señor HERNANDO RAFAEL SANJUANELO decidió vender la posesión al padre de mi prohijado, parte del terreno en la cantidad superficial de siete hectáreas, por lo tanto, la posesión antecede al título aportado por la demandante. El título que esgrime la demandante es de fecha posterior.

4. LA GENÉRICA: Igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia



LUIS ALBERTO SALAS VIZCAINO
ABOGADO
UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
Cel. y/o WhatsApp 3003107401 – email luissalasv@hotmail.com

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriormente expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijado en las siguientes normas: Artículos 96 y 368, y ss. Del C. G. P. Art.762, 763, 764 y 765, 1889 del Código civil.

V. MEDIOS DE PRUEBAS

Comedidamente solicito señor juez se sirva tener como prueba y otorgar valor probatorio al testimonio de los señores:

MARLON ENRIQUE FONSECA CASTILLO probare que la cerca no se ha corrido del lugar como afirma la demandante en el hecho cuarto.

MIGUEL ANTONIO VALENCIA VALENCIA probare que mi cliente ha tenido la posesión pacífica quieta e ininterrumpida del terreno objeto del proceso de la referencia. Y que las cercas no se han corrido

LAS QUE SE SOLICITAN

Careo e **Interrogatorio** de parte a la señora **NAZARIA DEL CARMEN SARABIA DE CANTILLO**.

Interrogatorio de parte al señor **HERNANDO SANJUANELO MENDOZA**.

Declaración juramentada realizada por el señor **MIGUEL ANTONIO VALENCIA VALENCIA**

Inspección judicial.

ANEXOS

Poder para actuar, Prueba documental relacionada en el acápite de pruebas.

VI. NOTIFICACIONES

El suscrito en la calle 3 # 9- 42, correo electrónico luissalasv@hotmail.com, cel. Y/o WhatsApp 3003107401.

Mi representado señor **GERARDO CANTILLO FONSECA** en la calle 5B # 3 -144 barrio el diluvio

La parte demandante en la dirección indicada en la demanda.

LOS TESTIGOS

Marlon Enrique Fonseca Castillo en la dirección calle 12 # 12-35 correo electrónico fonsequimica@hotmail.com. Teléfono 3023599855.

Miguel Antonio Valencia Valencia en la dirección calle 6 # 3 – 214 barrio el diluvio en campo de la cruz

Hernando Sanjuanelo Mendoza en la calle 6 # 11- 18 barrio centro campo de la cruz. teléfono .3017549995.

De usted

Atentamente

LUIS ALBERTO SALAS VIZCAÍNO
C.C. No 8.539.902
T.P 287.770 CSJ

CAMPO DE LA CRUZ
NOTARIA UNICA
DIOGENES JOSE BARRIOS SANJUANELO
CALLE 9 N° 10-74 TELEFAX 958 797278
Nit No 8535277-9

DECLARACION JURAMENTADA PARA FINES EXTRAPROCESALES
(ARTICULO 299 DECRETO 1557 DE 1989)

ACTA DE DECLARACION EXTRAJUICIO NÚMERO (401)

En Campo de la Cruz Atco a los (09) días del mes de Diciembre del año dos mil Veinte (2.020), y estando en audiencia pública el despacho de la Notaría, comparecieron los señores, **MIGUEL ANTONIO VALENCIA VALENCIA Y CRISTIAN ALBERTO GARCIA LASTRA** con el objeto de rendir declaración juramentada, en tal virtud prestaron el juramento de rigor y contestaron así a los puntos del interrogante propuesto:

PRIMERO: Generalidades de ley.

CONTESTARON: Nuestros Nombres son: **MIGUEL ANTONIO VALENCIA VALENCIA Y CRISTIAN ALBERTO GARCIA LASTRA** Residentes en Campo de la Cruz (Atco); nos identificamos con las cédulas de ciudadanía números **8.535.408 y 8.538.064** expedidas en Campo de la Cruz

SEGUNDO: Digan los declarantes cual es el motivo, o hagan un relato pormenorizado de los hechos materia de su declaración?

CONTESTARON: Declaramos bajo la gravedad del juramento en forma libre y espontánea que conocemos de trato vista y comunicación al señor **GERARDO CANTILLO FONSECA**, identificado con la cedula de ciudadanía número **8.536.700** de Campo de la Cruz, y por el conocimiento que de el tenemos sabemos y nos consta que tiene la posesión quieta y pacífica desde hace más de veinte (20) años de un lote rural, de **SIETE HECTAREAS (7 Has)**, ubicado en jurisdicción del Municipio de Campo de la Cruz Atco., en el sector denominado **La Ensenada**, distinguido por los siguientes linderos y medidas **NORTE** colinda con predios de **JULIO ANTONIO GUERRERO**, Mide (**456 Mts**) **SUR**. Colinda con predio de **JULIO CARDONA**, mide (**555.00 Mts**) **ESTE**: colinda con predios de **HERNANDO SANJUANELO**, mide (**185.00 Mts**), **OESTE**: colinda con camino de Campo de la Cruz a la ensenada, mide (**78.00 Mts**).

Para los efectos del Código de procedimiento Civil nos permitimos manifestar bajo la gravedad del juramento que estas declaraciones están destinadas para ser entregadas a las autoridades competentes y solo tendrán valor para tal fin. Campo de la Cruz Atco, a los (09) días del mes de Diciembre del año dos mil veinte (2.020).

Derechos Notariales \$13.600.00 IVA 19% \$2.584.00. TOTAL \$16.184.00

LOS DECLARANTES

Miguel Valencia
MIGUEL ANTONIO VALENCIA VALENCIA

Cristian Garcia Lastra

CRISTIAN ALBERTO GARCIA LASTRA

EL NOTARIO

Diogenes Jose Barrios Sanjuanelo
DIOGENES JOSE BARRIOS SANJUANELO
Notario Unico de Campo de la Cruz Atco.



Señor

Juzgado Promiscuo Municipal de Campo de la Cruz

E S D

Clase de proceso : Verbal- Reivindicatorio de Dominio.

Rad: 081374089001-2023-00110

GERARDO CANTILLO FONSECA, mayor y residente en el municipio de campo de la cruz Atlántico , Identificado con CC. 8.536.700 expedida en campo de la cruz Atlántico, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **LUIS ALBERTO SALAS VIZCAÍNO**, igualmente mayor y residente en la ciudad de Barranquilla , correo electrónico luissalasv@hotmail.com, identificado CC. 8.539.902 expedida en campo de la cruz Atlántico portador de la TP. 287.770 del C.S.de la Judicatura., para que en mi nombre y representación conteste la presente demanda, defienda mis intereses en el proceso de la referencia y presente Demanda de Reconvencion de ser necesario.

Mi apoderado se encuentra ampliamente facultado para conciliar, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, interponer recursos, y todo lo inherente al poder conferido en los términos establecido en el artículo 77 del Código general del proceso.

Solicito su señoría se Sirva reconocer personería ami apoderado para actuar

De usted

Gerardo Cantillo F
GERARDO CANTILLO FONSECA

CC. 8.536.700 expedida en campo dela cruz Atlántico

Acepto,

Luis Salas Vizcaíno
LUIS ALBERTO SALAS VIZCAÍNO

CC. 8.539.902 expedida en campo de la cruz

TP. 287.770 DEL C.S. DE LA J.

E-mail luissalasv@hotmail.com , Celular y /o WhatsApp 3003107401

08 NOV. 2023

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE CAMPO DE LA CRUZ ATL

Compareció *Gerardo Cantillo Fonseca*

Identificado con *8.536.700 e Cruz*

Y declaro e la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto

El comparente *Gerardo Cantillo F*

Diego J. Barríos S
El Notario
DIEGO J. BARRÍOS S
CAMPO DE LA CRUZ

Diego J. Barríos S
NOTARIO DE CAMPO DE LA CRUZ