



ALVARO POLANCO
ABOGADO PROCESALISTA

Doctora:

DIANA MARCELA CARDONA VILLANUEVA
JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ
E.S.D

Asunto: DEMANDA REIVINDICATORIA PARA LA COMUNIDAD HEREDITARIA DE LOS CAUSANTES TOMASA ARANDIA DE RODRIGUEZ y ESTEBAN RODRIGUEZ LOPEZ.

Demandante: ALBA LILIANA RODRIGUEZ OVALLE, Cc 53.910.381

Demandada: CAROLINA RIVERA QUINTERO, Cc 29.110.689

Expediente: 2021 – 00158

Yo, **JORGE ALVARO POLANCO PONTÓN**, actuando como apoderado de la parte demandada e identificado como figura al pie de mi firma, dentro del término de ley presento la respectiva **CONTESTACIÓN DE DEMANDA** en el **PROCESO VERBAL DECLARATIVO REIVINDICATORIO**, sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria # 50N-1205665, con cedula catastral # 000000060133000, ubicado en chía – Cundinamarca, Lote La Violeta; Vereda Fusca. Con base en la notificación surtida por mensaje de datos el 17 de septiembre de 2021 y con base en el Art 368 y SS del C.G del P.

RESPECTO A LOS HECHOS:

No me consta, que se pruebe cada uno de los hechos planteados.

EXCEPCIONES

1. EXCEPCIÓN POR NO CUMPLIR CON EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

La ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35 y 38 modificado por la Ley 1395 de 2010 en sus artículos 40 y 52 que cuando la disputa sea conciliable, la **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** es “*requisito de procedibilidad*” para acudir ante los jueces para procesos declarativos.

Se puede observar que el despacho no observo el cumplimiento de los requisitos de la demanda en su **Art: 90 # 7 C.G del P:** *Cuando no acredite que se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

Con base lo anterior el Juez de Conocimiento debió rechazar la demanda de plano con base en la Ley 640 de 2001 Art 36: *La ausencia del requisito de procedibilidad de que trata esta ley, dará lugar al rechazo de plano de la demanda.*

2. EXCEPCIÓN PREVIA – NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS. Art 100 # 7 C.G del P.

Observemos en los hechos de la demanda y la sentencia del Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá, proceso No 2017-0008 en la cual se establece lo siguiente textualmente:

“Así entonces, vemos que María Graciela y Rosa María Rodríguez Ovalle son herederas de los causantes Esteban Rodríguez López y Tomasa Arandia de Rodríguez, en representación de su





ALVARO POLANCO
ABOGADO PROCESALISTA

fallecido padre José del Carmen Rodríguez Arandia, y les corresponde la cuota que le pertenecía a su padre, igual de la que les concierne a José Antonio y Amparo Rodríguez Arandia y a los herederos de la causante María Luisa Rodríguez Arandia, señores Víctor Alonso, Claudia Patricia y Luis Eduardo Rodríguez, debiéndose adjudicar la proporción que les corresponde”.

La demandante indica que tiene calidad de heredera en representación de su fallecido padre José del Carmen Rodríguez Arandia, hijo de los causantes Esteban Rodríguez López y Tomasa Arandia de Rodríguez.

Con base en lo anterior y el proceso de partición que se adelanta en el Juzgado Primero Civil Municipal de Chía con radicado 1990-01916, vemos que existen más personas con presunta vocación hereditaria y que no hacen parte de la demanda, a pesar del presunto interés legítimo que les asiste. Es así, que concluimos que no se cumplió con el Litisconsorcio Necesario Art 61 C.G del P. El Juez de conocimiento no podrá fallar de una manera uniforme sin la comparecencia de los demás sujetos.

3. EXCEPCIÓN POR PLEITO PENDIENTE POR LAS MISMAS PARTES.

Tal como lo indica la demandante, existe un pleito pendiente en el Juzgado Primero Civil Municipal de Chía con radicado 1990-01916 y el Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá ordenó rehacer la partición y adjudicación, de tal manera, que no le asiste a la demandante un presunto derecho “único” sobre el inmueble hasta tanto no sea resuelto de plano por el Juzgado de Chía. Quien definirá a cada heredero que porcentaje le corresponderá de la sucesión.

La demandante de manera hábil, pretende saltarse el pleito pendiente y así mismo lograr la reivindicación de inmueble que se encuentra en disputa por otros herederos tal como lo narra en la demanda en el numeral A.10.

4. EXCEPCIÓN BUENA FE EXENTOS DE CULPA E INOPONIBILIDAD, DEFINIDA ASÍ:

“La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.” (Sentencia C-810 de 2012).

De la inoponibilidad. Otro de los fenómenos de inoponibilidad negocial al que debe hacerse referencia corresponde al de la inoponibilidad. A diferencia de la nulidad, la inoponibilidad es una forma específica de inoperatividad del negocio jurídico que torna ineficaz los efectos del contrato, pero solo de manera relativa. El negocio jurídico inoponible existe, es válido y eficaz entre las partes que lo celebraron, solo que sus efectos jurídicos no alcanzan o afectan a ciertos terceros.

“El negocio jurídico inoponible conserva toda su validez y eficacia entre las partes, es decir, la eficacia del negocio jurídico no es total respecto de todas las personas, pues ciertos terceros pueden desconocerlo como si no existiera”

Respecto de la calidad de tercero adquirente de buena fe exenta de culpa, se ha pronunciado la jurisprudencia, en tratándose de bienes sujetos a registro, donde se reconoce que no es posible endilgar a un propietario actual circunstancias que al momento de la adquisición del predio NO constaban en el certificado de libertad y tradición del inmueble.

“En efecto, en caso de bienes sujetos a registro, si el subadquirente de un bien sometido a esa formalidad lo adquiere con el conocimiento de que no hubo fraude ni otro vicio en el negocio, porque así lo demuestra el registro público, entonces la publicidad de la situación jurídica del bien es garantía de la legitimidad de su derecho, por lo que no podría resultar perjudicado por hechos anteriores que no constaban en el





ALVARO POLANCO
ABOGADO PROCESALISTA

registro al momento de su adquisición; a menos que por otro medio se demuestre su mala fe. En ese caso la declaración de invalidez o ineficacia no surte efectos frente a los terceros que adquirieron el bien con anterioridad a la inscripción en el registro de la situación que podría amenazar su derecho, es decir que la invalidación del acto les es inoponible.” SC3201-2018, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P.

Ariel Salazar Ramírez, Radicación n° 05001-31-03-010-2011-00338-01.

Causas para que se configure la inoponibilidad negocial.

Siguiendo algún sector de la doctrina, el fenómeno de la inoponibilidad negocial se presenta por una de dos causas específicas: (i) por falta del presupuesto de legitimación negocial (inoponibilidad material) y (ii) por la inobservancia de mecanismos de publicidad (inoponibilidad formal). En el primer supuesto, vale decir, en la inoponibilidad material, se asegura que para que un negocio jurídico sea oponible se requiere que el negociante sea el titular del interés disciplinado en el negocio; si el titular del derecho no participa en el negocio, para él será “*res inter alios acta*”. Como ejemplo protagónico de esta causal de inoponibilidad se cita la venta de cosa ajena, contrato en el cual, siendo válido el contrato, el mismo resulta inoponible al verdadero dueño.

Se debe distinguir entre los terceros absolutos y los relativos. Son los primeros aquellos a quienes no perjudica el fallo porque no han tenido vinculación alguna dentro del pleito por no existir identidad jurídica entre ellos y las partes. La relación contractual ni les perjudica ni les aprovecha: son los llamados “*penita extranei*”

Concluimos que mis poderdantes con base en la Compraventa suscrita en la Escritura pública No 1672 del 23/04/2014 en la Notaria 48 de Bogotá, obraron en atención a las normas y costumbres de cuidado y previsión que para el caso de adquisición de un bien inmueble están disponibles para ello, pues se atuvieron a la información que para aquel momento estaba disponible para su estudio y que se desprendían de las declaraciones y documentos y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes, que son completamente ocultos a los adquirentes de un inmueble, por consiguiente ostentan la calidad de terceros protegidos, a los cuales les sería inoponible el contenido de negocios y decisiones que versen sobre actos anteriores a ellos. Lo que es claro y evidente, el Juzgado Primero de Familia de Zipaquirá omitió la vinculación de mi poderdante en el proceso 2017-0008 en la cual dejo sin efecto la anotación # 18 del folio de matrícula 50N-1205665, de tal manera que esta irregularidad jurídica se encuentra en Recurso Extraordinario de Revisión ante el Tribunal Superior de Cundinamarca.

5. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE LA PRETENCIONES:

El demandante presente una demanda con el objetivo de iniciar un Proceso Verbal de Acción Reivindicatoria.

De manera contradictoria en la pretensión B.1, se solicita que el Juez de conocimiento DECLARE que le pertenece a la sucesión intestada de los causantes TOMASA ARANDIA DE RODRIGUEZ y ESTEBAN RODRIGUEZ LOPEZ el derecho de dominio y posesión material sobre el inmueble. Esta pretensión esta fuera de la competencia y objeto de la litis ya que no es acorde con la clase de proceso que se adelanta.

De igual manera en la pretensión B.2. solicitan que se le restituya la posesión material del predio con los respectivos frutos a la sucesión TOMASA ARANDIA DE RODRIGUEZ y ESTEBAN RODRIGUEZ LOPEZ, es donde nuevamente recordamos que la demandante no es la única persona con vocación hereditaria y se





ALVARO POLANCO
ABOGADO PROCESALISTA

está solicitando en una pretensión fuera del ámbito jurídico y competencia del juez de conocimiento con base en la demanda planteada.

6. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Recordemos el Art 946 del Código Civil: *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el **dueño** de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”.*

Presuntamente la demandante tiene vocación de hereditaria del Sr. José del Carmen Rodríguez Arandia, pero esta situación hasta el momento no ha sido definida por el Juzgado primero de Chía; entonces la demandante **NO** es propietaria del inmueble.

Concluimos que la demandante **NO** tiene la legitimación en la causa por activa para poder demandar, así mismo tampoco figura como propietaria del inmueble ya sea en su totalidad o cuota parte debidamente registrada en el Certificado de Tradición.

PETITUM

Sea rechazada de plano la demanda presentada, con base en los argumentos anteriormente descritos ya que no son susceptibles de subsanación y si estuviese inmerso en causal de Nulidad.

Anexo poder debidamente otorgado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Ley 640 de 2001 dispone en sus artículos 35, 36 y 38 modificado por la Ley 1395 de 2010 en sus artículos 40 y 52, art: 90 # 7 , art 100 # 7, art 368 del C.G del P, art 906 Código Civil, Sentencia C-810 de 2012.

NOTIFICACIONES:

Demandada: en la Cra 15 # 124 – 17, Bogotá, email: a1973pp@gmail.com

Al suscrito apoderado: Cra 3 # 22 – 01, Chía – Cundinamarca, cel. : 310 5609821, email: abogado@alvaropolanco.legal

Del señor(a) Juez;

JORGE ALVARO POLANCO PONTÓN
CC 80.503.845 de Bta
T.P 136.088 C.S de la J.



Señor:

JUEZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ZIPAQUIRÁ - CUNDINAMARCA

L. _____ C.

DEMANDANTE: ALBA LILIANA RODRIGUEZ OVALLE, Cc 53.910.381

DEMANDADOS: CAROLINA QUINTERO RIVERA, Cc 29.110.689

Referencia: Demanda Reivindicatoria para la comunidad hereditaria de los causantes TOMASA ARANDIA DE RODRIGUEZ (Qpd), ESTEBAN RODRIGUEZ LOPEZ (Qpd)

Expediente # 2021 - 00158

CAROLINA QUINTERO RIVERA, identificada como figura al pie de su firma, manifiesto que otorgo poder Especial, Amplio y Suficiente a la Doctor **JORGE ALVARO POLANCO PONTÓN**, Abogado en ejercicio quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía 80.503.845 y Tarjeta Profesional 136.088 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite, conteste y lleve hasta su culminación todo lo relacionado con el **PROCESO VERBAL DECLARATIVO REIVINDICATORIO**, sobre el inmueble con Matricula Inmobiliaria # 50N-1205665, con cedula catastral # 000000060133000, ubicado en chía – Cundinamarca, Lote La Violeta; Vereda Fusca.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, firmar, desistir, renunciar, reasumir, cobrar, pagar, firmar, conciliar, administrar, contestar demanda, presentar recursos, nulidades y en general todas aquellas necesarias con base en Art. 77 del C. de P.C, para el buen cumplimiento de su gestión. Sírvase reconocer personería jurídica.

Atentamente,

Acepto;



CAROLINA QUINTERO RIVERA

Cc 29.110.689

Email: a1973pp@gmail.com

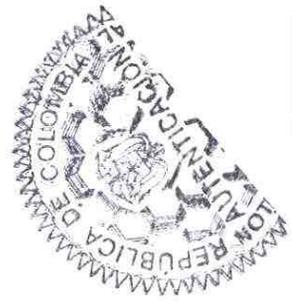
JORGE ALVARO POLANCO PONTÓN

C.C 80.503.845 de Bogotá

T. P 136.088 del C. S. de la J.

Email: abogado@alvaropolanco.legal





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



6053144

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiocho (28) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: CAROLINA QUINTERO RIVERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 29110689 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1qmyj06xqm5n
28/09/2021 - 12:06:11



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



CLAUDIA LORENA CARDONA ECHEVERRY

Notario Veintiuna (21) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1qmyj06xqm5n



Notaria 21 Del Círculo De Santiago De Cali
Carrera 100 #11-60 Local 234 B, Cali, Valle Del Cauca
Holgüines Trade Center
Tel: 3303684- 3303686

SANTIAGO DE CALI

SANTIAGO DE CALI

*Notaria 21 Del Circulo De Santiago De Cali
Carrera 100 #11-60 Local 234 B, Cali, Valle Del Cauca
Holguines Trade Center
Tel: 3303684- 3303686*