

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO**

En su despacho.-

Ref: Reivindicatorio No. 00071 de FRANCISCO ANTONIO MEJÍA GIRALDO  
contra EDGAR RUIZ RUBIO.

**EDGAR RUIZ RUBIO**, domiciliado en San Francisco, residente en la vereda San Antonio, identificado con la C. de C. No. 3.085.346 de La Vega, en mi condición de accionado, atentamente le comunico que he conferido poder especial, amplio y suficiente al, Abogado **LUIS HERNANDO HERRERA DAZA**, titular de la C. de C. No. 2.982.681 de Cáqueza y T. P. No. 294.249 del C. S. de la J., para que, en mi nombre y representación, conteste la demanda, se oponga a las pretensiones e invoque las Excepciones, que en derecho correspondan a la realidad factual, objetiva, que gobierna los vínculos materiales que me atan al inmueble BUENAVISTA, en las circunstancias de modo, tiempo y lugar que mi apoderado expondrá.

Mi apoderado queda investido de las facultades generales regladas en el art. 77 del CGP, como de las especiales para recibir, desistir, conciliar, transigir y sustituir.

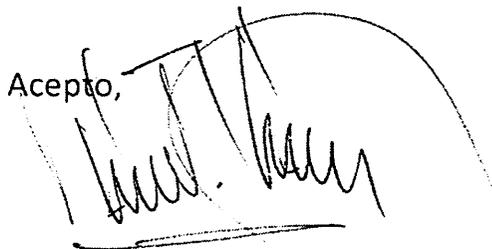
Atentamente,

*Edgar Ruiz Rubio cc 3085346*

**EDGAR RUIZ RUBIO**

C. de C. No. 3.085.346 de La Vega

Acepto,



**LUIS HERNANDO HERRERA DAZA**

C. de C. No. 2.982.681 de Cáqueza

T. P. No. 294.249 del C. S. de la J.

Señor

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO**

En su despacho.-

Ref: Expediente No. 2020-00071 Reivindicatorio de **FRANCISCO ANTONIO MEJÍA GIRALDO** contra **EDGAR RUIZ RUBIO**.

En ejercicio del poder especial a mi conferido por el señor **EDGAR RUIZ RUBIO**, domiciliado en San Francisco, identificado con la C. de C. No. 3.085.346 de La Vega, en su condición de accionado yo, **HERNANDO HERRERA DAZA**, titular de la C. de C. No. 2.982.681 de Cáqueza en el Departamento de Cundinamarca y T. P. No. 294.249 del C. S. de la J., atentamente concurre a su despacho a contestar la demanda, a oponerme íntegramente a las pretensiones, a formular las Excepciones que la realidad factual infiere, a formular Demanda de Reconvención a través de la cual la competencia deviene al señor Juez Civil del Circuito de Villeta, por cambio en la Cuantía, y a descorrer el traslado en los términos que siguen:

#### **A LOS HECHOS:**

1. El primero, no es cierto, por cuanto el título que cita como fuente de su derecho, contiene dos compradores: **FRANCISCO ANTONIO MEJÍA GIRALDO Y MARCO HERNANDO RENDÓN CUELLAR**, de donde se sigue que el aquí actor, solo adquirió el 50% del inmueble Buenavista.
2. El segundo, además de confundir el continente (la escritura) con el contenido (la compraventa del inmueble citado), trae una redacción insoportable, que la corrija.
3. El tercero, como los dos anteriores, no lo niego, ni lo afirmo, en la medida en que contiene una descripción copiada o transcrita del título de propiedad que alude el demandante, susceptible de verificación en la oportunidad procesal correspondiente.
4. El cuarto, no es un hecho, solo una repetición que no le quita ni le pone elemento alguno a los anteriores.
5. El quinto, cuando dice que "De acuerdo con las circunstancias de tiempo. Modo y lugar es importante", no es un hecho, solo una apreciación subjetiva, cerebral, sin asidero en los hechos.
6. El sexto, como el anterior, es del mismo tenor, sin soporte en los supuestos materiales de esta acción.
7. El séptimo es cierto, en parte, en cuanto informa el origen de la ocupación del predio por el demandado, es decir, que arribó a él por virtud del contrato que celebró con la señora **LUZ HELENA JIMENEZ GALLEG0**; pero en cuanto se refiere al momento aproximado de su celebración, debe probarlo.
8. El octavo, no es un hecho<sup>4</sup>, por el contrario, contiene afirmaciones injuriosas y calumniosas del demandante, a través de las cuales pretende desdibujar los hechos que le sirven de fundamento al demandado para buscar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del inmueble Buenavista, en las circunstancias de modo, tiempo y lugar que en su lugar se detallan.

---

<sup>4</sup>. Se entiende por hechos todos los fenómenos que ocurren en la naturaleza y en la sociedad humana, que tienen objetividad, esto es, existencia real, independientemente del cerebro humano.

9. El noveno, por referirse a un negocio jurídico celebrado entre personas que nada tienen que ver con este asunto, es irrelevante.

10. El décimo es cierto; cierto relativamente, puesto que mi mandante Edgar Ruiz Rubio sostiene que, en efecto, sabía que el actor no se encontraba en Colombia, de tal manera que la comunicación con El, relacionada con la Compraventa de la finca Buenavista, la realizó a través de la señora o señorita Sandra Juliana Mejía Londoño, a quien éste autorizó para tal fin.

11. El décimo primero, no es un hecho, pues constituye solo afirmaciones, unas que nada tienen que ver con este asunto, y otras que debe probar el demandante.

12. El Décimo segundo, como el octavo, contiene solo afirmaciones calumniosas e injuriosas, que debe probar y/o soportar las consecuencias jurídicas que se advierten.

13. El Décimo tercero, no es un hecho, sólo un conjunto de afirmaciones o elucubraciones del demandante, que expresa a través de su abogada.

14. El décimo cuarto, no es un hecho, en la medida en que contiene sólo afirmaciones huérfanas de contenido material.

15. El décimo quinto, no es un hecho, aunque le sea importante resaltar – resaltemos pues - porque, en la forma y términos redactado, es de tal ambigüedad e incertidumbre, que hace aparecer a la señora LUZ HELENA JIMENEZ GALLEGO y al señor JESUS ALBERTO DUARTE BAQUERO, sin que exista una relación causal con este asunto.

16. Y el “DECIMO DIEZ Y SEIS” – como dice – no es un hecho, para convertirse en un conjunto de elucubraciones del demandante.

17. El “DECIMO DIEZ Y SIETE” – en donde confunde ordinal con numeral – que lo pruebe el demandante en la Diligencia de Inspección Judicial, si a ese estadio procesal llega este asunto.

18. EL “DECIMO DIEZ Y OCHO” – al fin qué ordinal o numeral – Que lo pruebe el demandante, si lo considera relevante a su caso.

19. EL “DECIMO DIEZ Y NUEVE” – qué orden desordenado – no es un hecho relevante para este asunto, puesto que se refiere a otro enredo.

20. El VEINTE, como el anterior, no es un hecho y, menos, que tenga relevancia para este asunto, ya que se refiere a otro proceso.

21. “El VEINTI y UNO” – debiera decir Vigésimo primero - por importante que lo califique la apoderada del actor, es, como los anteriores, irrelevante para este proceso, aunque se refiera a otro de similar adecuación jurídica, o pseudo-jurídica. Aquí no importa, ni siquiera en la ulterior Demanda de Reconvención.

22. El VEINTIDÓS, Es cierto. Pero el Demandado va a ocuparse del mismo tema sometido a Jurisdicción, con un ropaje distinto (Reconvención) que apunta al mismo fin prescriptivo en su favor.

23. El VEINTITRÉS, como el anterior, va a sufrir un nuevo debate procesal.

24. El VEINTICUATRO, es cierto; pero sólo sirvió para desgastar a la Jurisdicción, con afirmaciones.

25. Es cierto, pero la sentencia no ha adquirido firmeza, precisamente, porque en su interior se han advertido causales de nulidad que no son susceptibles de saneamiento, en la medida en que lesionan el, “Debido Proceso”.

26. No es un hecho, es una consecuencia jurídica de la prosperidad de las pretensiones en ese caso que cita el demandante; pero, como la sentencia ha sido objeto de censura y, además, ha sido proferida en un asunto en donde se han advertido causales de Nulidad, Nulidad Insanable, no se ha cumplido.

27. Es el único cierto, que el demandante no ha vendido su inmueble, porque de lo contrario, no estaría hablando de Reivindicación.

28. Tampoco es un hecho, solo una apreciación. Y,

29. Que pruebe la identidad que alude.

(Muy abundante el actor, con afirmaciones y apreciaciones, sin relación causal con el tema principal)

## A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda; pero, respetuoso del ordenamiento jurídico procesal, lo hago de manera singular, así:

A. Me opongo a la primera, como dice el actor, "Pertenece en dominio pleno y absoluto al señor FRANCISCO ANTONIO MEJÍA GIRALDO y comprendido dentro de los siguientes linderos, por cuanto se refiere a un predio denominado LA MINA, cuando en otro lugar alude al inmueble Buenavista. Y en cuanto se refiere a la descripción, que no es más que una repetición o transcripción, ha de ser probada en la Diligencia de Inspección Judicial - si a ella hubiere lugar -

B. Me opongo a la segunda pretensión, que por ser corolario de la primera, deviene en su negación, es decir, que me opongo a que mi mandante sea condenado a restituir el inmueble Buenavista, respecto del cual predica, en proceso aparte, la Prescripción Extraordinaria de Dominio y que, sin duda, constituye el presupuesto de las Excepciones Perentorias Definitivas Materiales que, en su lugar, he de formular, como en la Demanda de Reconvención, en memorial aparte para cuaderno separado.

C. Me opongo, también, a la pretensión tercera, que por tener el carácter de consecencial de las primeras, no está llamada a prosperar, por sustracción de materia.

## CONTRAPRETENSIONES, O, EXCEPCIONES:

Contra las pretensiones del demandante, Atentamente formulo a la Jurisdicción, las siguientes Excepciones Perentorias Definitivas Materiales:

**Primera.- Excepción Perentoria Definitiva Material de Prescripción de la Acción,** constituida porque desde el día 11 de marzo de 2.006, el demandado Edgar Ruiz Rubio se halla en posesión del inmueble Buena Vista, que adquirió en forma real y material, *brevi manu*, con arreglo a la negociación de compraventa que celebró con la señora Luz Helena Jiménez Gallego, quien lo había vinculado dos meses antes como Administrador, de tal manera que, lo que hizo mi mandante fue la *inversión o interversión del título de tenedor por el de poseedor*, y que, por el transcurso de más de doce años, lo facultan para adquirir la propiedad por el Modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

**Segunda.- Excepción Perentoria Definitiva Material de Carencia de Acción en cabeza del Demandante,** que se configura porque éste, a través de su familiar Sandra Juliana Mejía Londoño con quien se comunicaba con el demandado Edgar Ruiz Rubio y de acuerdo con la señora Luz Helena Jiménez Gallego que por entonces era la propietaria del 50% del

inmueble Buenavista, convinieron en que mi mandante les compraba la finca; de tal manera que a los dos meses de su vinculación laboral, mutó su condición de trabajador por la de poseedor, en las circunstancias de modo, tiempo y lugar que en el capítulo correspondiente se detallan.

a. Mi poderdante, señor Edgar Ruiz Rubio, fue vinculado al inmueble descrito en la primera pretensión desde el día 11 de enero de 2.006, fecha en la cual fue contratado como Administrador por la señora Luz Helena Jiménez Gallego, con una asignación Mensual de Salario Mínimo, el cual le fue pagado durante dos meses, pues la mencionada señora y su esposo se ausentaron para no volver pronto. Sin embargo, dice mi poderdante, que sostuvo conversaciones telefónicas con la señora Luz Helena Jiménez Gallego, en varias oportunidades, las que giraron sobre el tema de vender la finca y, entonces, en forma verbal acordaron que Él se la compraba y que cuando viniera formalizaban los papeles, esto es, los documentos correspondientes, de donde se sigue que, a partir de los dos meses de su vinculación laboral, mutó su condición de tenedor por la de poseedor, ya que en forma verbal así lo acordaron.

b. Mucho tiempo después, el día 15 de septiembre de 2.014, se reunieron, la señora Luz Helena Jiménez, Juliana Mejía – hija de Francisco Antonio Mejía Giraldo- con mi mandante Edgar Ruiz Rubio y convinieron en que, para formalizar el acuerdo verbal de compraventa que años atrás habían celebrado, hacían un negocio de permuta en los siguientes términos: Que el señor Edgar Ruiz Rubio les daba, a cambio de la finca, una bolsa que contenía cuatro libras de esmeraldas que por hallazgo y sin pertenecer a nadie, hizo suyas, es decir, de su propiedad; oferta ésta que las damas mencionadas aceptaron gustosamente, en el entendido de que su valor, hipotéticamente, representaba el valor del inmueble, que en ese momento fue valorado por ellas en la suma de \$ 380.000.000 y aceptado por éste.

c. Un tanto deslumbradas las señoras, que tenían en sus manos esas gemas, las llevaron al mercado y, satisfechas, llamaron telefónicamente a mi procurado para decirle que estuvo bien el negocio y que en el término de tres días vendrían a hacerle la escritura de compraventa, pero hasta el día de hoy – cuando formulo esta demanda- no han venido con ese fin; por el contrario, también sufrieron una mutación en sus propósitos, lo que le piden ahora al prescribiente, es que les entregue la finca, desconociendo con argucias inaceptables el negocio de permuta que en forma verbal celebraron.

d. De lo anterior se sigue la ocurrencia de un hecho relevante de esta acción, que mi mandante tenía y tiene en su conciencia, la convicción de que compró la finca, independientemente de las formalidades que el Ordenamiento Civil exige para su validez. Contrario sensu, ha de advertirse que las señoras mencionadas, Luz Helena Jiménez Gallego y Juliana Mejía – quien adujo estar representado a su padre Francisco Antonio Mejía Giraldo en esta negociación – recibieron el precio de la compraventa, en el entendido de que las esmeraldas que recibieron representan el valor acordado por la finca Buena Vista.

De los hechos anteriores se sigue, entonces, que el demandado Edgar Ruiz Rubio, de las condiciones civiles conocidas, tiene en posesión el inmueble Buenavista, con actos propios que le dan derecho al dominio, ejercidos durante un tiempo superior a diez años; de tal manera que su accionar se ajusta, en todo, a derecho.

## **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**

Al tenor de lo establecido en el art. 590 del CGP, atentamente le solicito ordenar la Inscripción de la Demanda respecto del bien inmueble objeto de las pretensiones, como de las Excepciones, el cual tiene la Matrícula Inmobiliaria No. 156-79035 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

### **PRUEBAS:**

Por el sistema de Prueba Traslada, le solito al despacho incorporar a este proceso el conjunto de documentos anexos al Proceso de Pertinencia radicado en su despacho con el No. 2.018-0111, que a continuación relaciono: El poder; b. El Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, con el Certificado Especial para Pertinencia; c. El Plano topográfico aludido; d. el Certificado de Avalúo Predial expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

### **Confesión Provocada.**

Le solicito citar a su despacho al demandante, con el fin de que responda el Interrogatorio de Parte que, en forma verbal o escrita, le propondré sobre los hechos de la demanda y su contestación, en la oportunidad procesal que corresponde.

**Declaración de Terceros:** Atentamente le solicito recibir declaración, sobre los hechos de la demanda, a las siguientes personas, residentes en la Vereda San Antonio:

- JOSE EDGAR CARRIÓN, identificado con la C. de C. No. 11.339.410,
- Pedro Barahona, titular de la C. de C. No.1070705369, residente en la vereda La Alianza de La Vega,
- SOLEDAD RUEDA DE PEÑA, identificada con la C. de C. No. 31.270.283 y,
- ROSALBA ALDANA, titular de la C. de C. No.

Los testigos relacionados, todos mayores de edad, tienen su domicilio en el Municipio de San Francisco y sus residencias en la Vereda San Antonio.

### **Inspección Judicial.-**

Por imponerlo el procedimiento para esta clase de asuntos, atentamente le solicito ordenar y llevar a efecto una Diligencia de Inspección Judicial al inmueble objeto de este proceso, con el fin de verificar su existencia real, por su ubicación, linderos y especificaciones, como la posesión del actor, aunada a sus actos de señorío y su explotación económica, entre otros factores.

### **NORMAS DE DERECHO:**

Como normas sustanciales cito, entre otras, las de los arts. 762, 981, 2.512, 2.518 a 2.534 del C. C.; adjetivas, las de los arts. 25, 26 No. 3, 28-7, 82, 83, 84, 90, 246 a 238, 369, 375 del C. G. P. y Ley 1570 de 2.102.

### **NOTIFICACIONES.-**

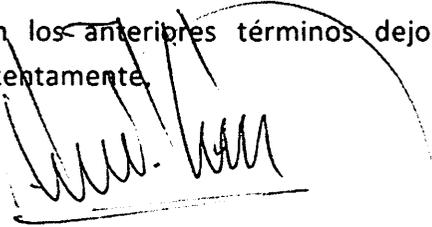
En esta materia, me adhiero a las direcciones citadas en la demanda.

Como apoderado del demandado, las recibo en la Secretaría de su Despacho y en la Calle 19 No. 4-06, Apto. 802, Edificio Los Cerros de la ciudad de Bogotá. Celular 310 5792536, Email: luishernandoher2847@gmail.com

#### **ANEXOS**

Con la demanda acompaño: El poder debidamente conferido y en escrito aparte, para cuaderno separado, el memorial a través del cual invoco Excepciones Previas, la de Reconvencción, con sus anexos, y el Llamamiento en Garantía, con sus anexos

En los anteriores términos dejo contestada la demanda y descorrido el traslado, atentamente,



**LUIS HERNANDO HERRERA DAZA**  
c. DE c. No. 2.982.681 de Cáqueza  
T. P. No. 294.249 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCO ~~CONCORDIA~~  
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMA

En San Francisco Cond. a 26 OCT 2028, compareció ante el

escrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de San Francisco  
(Cond.) el señor EDGAR RUIZ RUBIO

Identificado con la C.C. No. 3.085.346 de LA VEGA

y el P. No. —II— de Matrícula, manifestó que la firma que aparece  
en el escrito que precede es de su mano y letra y es la misma que  
acostumbra en todos sus actos públicos y privados Obedece lo anterior  
a los Artículos 84 y 107 del C. de P. Civil.

El Compareciente x Edgar Ruiz Rubio

El Secretario





REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO

Nit:899999173-5 Codigo postal  
CALLE 4 # 7-56 Teléfono (1) 8478214 FAX (1) 8478394

IMPUESTO PREDIAL  
REFERENCIA DE PAGO  
1010296282020000119

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NUMERO: 2020000119

SECRETARIA DE HACIENDA  
COD. CATASTRAL 00-00-0003-0230-000  
PROPIETARIO MEJIA GIRALDO FRANCISCO-ANTONIO  
DIR. PREDIO BUENAVISTA  
ULTIMO AÑO PAGO 2019  
FECHA DE EXPEDICION martes, 21 de enero de 2020 10:11:19 a. m.  
AREA HAS. 2 AREA Mts. 4000 AREA CONST. 59  
NIT./C.C 16653644  
NOMBRE DEL PREDIO BUENAVISTA

INFORMACION DEL IMPUESTO											CODIGO POSTAL	CODIGO INTERNO	
AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUEN TO	CAR	INT. CAR	SOBRET ASA	OTROS	AJUS TE	TOTAL		
2020	7.00	33,163,000	232,141	0	58,035	0	0	0	6,964	0	181,070		
											0	0	
											0	0	
											0	0	
											0	0	
TOTALES		232,141	0	58,035	0	0	0	0	6,964	0	181,070		

CONTRIBUYENTE

ALTERNATIVAS					PAGO HASTA
Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el	Pague hasta el		
31-mar-20	30-abr-20	31-may-20	30-jun-20		202001
181,070	204,284	227,498	239,105		

Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.  
Contra la presente procede el recurso de reconsideración ante este despacho, del cual podrá hacer uso por escrito dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificación de conformidad con el artículo 720 del E.T.

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

En CIUDAD - CUNDINAMARCA a los 21 días del mes de enero de 2020, se fijó la presente factura en la pagina web y en la cartelera del municipio por el termino de diez (10) días hábiles.

Redeban  
CUARI  
BANCO

17 7 NOV 2020 EN LA FECHA  
ENTRA AL DESTAÑO PARA  
CONTIGIACION EN  
TERMINO

---

FERNANDO GARZÓN MONASTOQUE  
Secretario