

**JAVIER ANTONIO COLINA PAEZ**  
**ABOGADO**

45  
035/18

Señor(a):

**JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA**  
**E.S.D.**

**Referencia: Proceso Verbal Demanda REIVINDICATORIO de RAUL CALVO ANGULO y OTRO Contra DILCIA HELENA AHUMADA TRUJILLO**

**ASUNTO: DEMANDA DE RECONVENCION (Proceso Verbal de Pertenencia)**

**Radicado: 00535 de 2.018**

*JAVIER ANTONIO COLINA PAEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado judicial de la señora **DILCIA HELENA AHUMADA TRUJILLO**, según poder adjunto para los fines pertinentes encontrándome dentro del término legal para hacerlo procedo a contestar la demanda y proponer excepciones de la siguiente manera.*

**FRENTE A LOS HECHOS:**

**AL HECHO 1:** *Según mi poderdante este hecho es parcialmente cierto según a la escritura pública aportada, pero lo que no es cierto, es que los demandantes, jamás han tenido el dominio ni la posesión material del bien inmueble objeto de debate dentro del presente proceso, porque es mi poderdante, quien ha tenido posesión y dominio durante los últimos 30 años del inmueble en mención.*

**AL HECHO 2:** *Según mi poderdante este hecho es cierto, pero olvidan los demandantes en manifestar que en la cláusula DECIMA de la escritura No. 1.045 de fecha 9 de abril de 2.007 otorgada ante la Notaria Séptima del Circulo de Barranquilla, las partes acordaron:*

**"CLAUSULA COMPROMISORIA,-** *Todas las controversias o diferencias relativas a este contrato, su ejecución, y liquidación, se resolverá por un **TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO** designado por la junta directiva de la cámara de comercio de Barranquilla, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en la lista que lleva el centro de arbitraje y conciliación mercantiles de dicha cámara, El tribunal se sujetara a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1.998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes de acuerdo a las siguientes reglas..."*

*Luego esta cláusula jamás fue ejercida por la señora **MARGOTH PACHECO MORALES**, para resolver las diferencias surgidas entre mi poderdante y la compradora dentro de la mencionada escritura pública, y a sabiendas que no podía vender, dado que no tenía el dominio ni la*

posesión, así lo realizo con los hoy demandantes y solo inicio acciones ante los jueces de paz del distrito y demanda de entrega del tradente al adquirente entre el señor RAUL CALVO y la señora MARGOTH PACHECO, la cual se adelantó ante el juez 5 civil municipal de Barranquilla bajo el radicado No. 0539 de 2.015, dentro del cual se hizo oposición a la entrega por parte de mi poderdante, siendo declarada probada por parte del juez cuarto de ejecución civil municipal de Barranquilla, mediante auto de fecha 29 de noviembre del año 2.018.

AL HECHO 3: Según las pruebas aportada es cierto.

AL HECHO 4: Según las pruebas que aportan a la demanda se presumen ciertos, y más aún cierto que mi poderdante aún vive en su vivienda desde hace 30 años como se viene manifestando.

AL HECHO 5: Según las pruebas que aporta la demandante, es.

AL HECHO 6: Según la prueba del poder que aparece en la demanda es cierto.

AL HECHO 7: Es cierto según el certificado anexo a la demanda

### FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones del demandante en todos los sentidos de restituir el inmueble objeto de este proceso a los demandantes, por tener mi poderdante el derecho de prescribirlo según las pruebas que apporto.

### EXCEPCIONES DE MERITO

#### II-. LA FALTA DE LOS REQUISITOS ESTRUCTURALES PARA SOLICITAR LA ACCION

Propongo esta otra excepción, luego, que los demandantes no reúnen con los requisitos establecidos, para iniciarla, como lo es de necesario que ellos probaran la existencia de los siguientes elementos estructurales, y que a falta de uno no está llamada a prosperar las pretensiones de los demandantes.

- a. Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.
- b. Que el demandado tenga la posesión material del bien.
- c. Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.
- d. Que exista identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.
- e. **QUE LOS TITULOS DEL DEMANDANTE SEAN ANTERIORES A LA POSESION DEL DEMANDADO**

**II-. TEMERIDAD O MALA FE**

Propongo esta excepción señor juez, dado que los demandantes y su vendedor, han querido obtener la posesión del inmueble materia de la Litis, haciendo uso de todos los medios para conseguir ese fin, es así como a sabiendas que existe una sentencia de parte del juez cuarto de ejecución civil municipal de barranquilla, el cual declaró probada la oposición, y de que existe una cláusula compromisoria con la señora MARGOTH PACHECO MORALES, ellos insisten en querer despojar del inmueble a mi poderdante, es así como entre los señores demandantes y su vendedora, se han confabulado dentro del presente proceso y los anteriores iniciados en contra de mi poderdante y hacer incurrir en error a los operadores de justicia dado que como se observa en la cláusula primera de la escritura pública de compraventa No. 2460 de fecha 22 de octubre del año 2.013 otorgada ante la notaria Doce del Circulo de Barranquilla, la señora MARGOTH PACHECO, manifiesta "que vende el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el inmueble objeto del presente proceso."

Como se puede observar señor Juez, la parte demandante, como su vendedora jamás han obtenido la posesión, y así mismo se puede observar que mi poderdante fue víctima por parte dela señora MARGOTH PACHECO, dado que el negocio inicial era una hipoteca y con engaños y artimañas y la necesidad de mi poderdante fue asaltada en su buena fe, es más aun nótese que el pacto de retroventa fue efectuado en fecha 9 de abril del año 2.007, y la venta efectuada a los hoy demandante es solo después de 6 años, es decir en el año 2.013, único medio que realizo la señora PACHECO MORALES, para poder despojar del inmueble a mi poderdante, dado que jamás ha podido obtener la posesión del inmueble a sabiendas que fue un engaño de su parte a mi poderdante.

**LA BUENA FE**

Propongo esta otra excepción, luego de que mi poderdante ha poseído por más de 30 años el inmueble, realizando todos los actos propios de señor y dueño.

La parte demandante ha iniciado esta acción reivindicatoria, la cual en nuestra legislación civil lo ha definido en su artículo 946, como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla y esa acción debe dirigirse contra el actual poseedor. Situación está que se presenta dentro del presente proceso, pues los demandantes a pesar de tener la propiedad del inmueble inscrita ya sea de mala fe o legal, no tienen la posesión, así mismo debemos hacer claridad con respecto del presente proceso, en el sentido que la doctrina y la jurisprudencia han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, **ES NECESARIO**, que se **PRUEBE** la existencia de los siguientes elementos estructurales:

48

**JAVIER ANTONIO COLINA PAEZ**  
**ABOGADO**

1. *Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.*
2. *Que el demandado tenga la posesión material del bien.*
3. *Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma.*
4. *Que exista identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado.*
5. **QUE LOS TITULOS DEL DEMANDANTE SEAN ANTERIORES A LA POSESION DEL DEMANDADO**

*Con base en lo anterior podemos demostrar al señor juez, que los demandantes adquirieron el dominio, solo hasta el año 2.013, mediante compraventa efectuada con la señora MARGOTH PACHECO, como se puede observar en el certificado de tradición y libertad, del inmueble en su anotación No. 16, luego sin hacer mayores evaluaciones tenemos que mi poderdante al tener la posesión por más de 30 años de manera ininterrumpida sobre el bien objeto del presente proceso, es mucho anterior al dominio que hoy demuestra los demandantes, por lo que esta excepción esta llamada a prosperar.*

**PRUEBAS**

*Solicito al señor Juez se sirva tener como pruebas las siguientes:*

**DOCUMENTALES:**

*Poder para actuar*

*Copia del auto de fecha 29 de noviembre del año 2.018 del juez cuarto de ejecución civil municipal de barranquilla*

*Copia de la escritura No. 1.045 de fecha 9 de abril de 2.007 otorgada ante la Notaria Séptima del Circulo de Barranquilla.*

**TESTIMONIALES:**

*Solicito al señor Juez, se sirva recepcionar los siguientes testimonios, de acuerdo al artículo 212 del C.G.P. le manifiesto al señor juez que esta prueba es pertinente y conducente y el objetivo es probar la posesión que tiene mi poderdante sobre el inmueble desde hace más de 30 años las cuales solicito se sirva señor juez decretarlas.*

*Señor Juez, solicito se ordene citar y hacer comparecer a la señora **MAGALYS ROA BELTRAN**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 22.378.796, de Barranquilla, quien puede ser notificado en la carrera 1 sur No.41C-04 de esta municipalidad, a fin que de ponga todo lo que le conste sobre la posesión, el tiempo que tiene mi poderdante en el inmueble objeto del litigio y los hechos de la presente demanda.*

***SANDRA URIBE LOAIZA**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 32.896.986, quien puede ser notificada en la carrera 2*

**JAVIER ANTONIO COLINA PAEZ**  
**ABOGADO**

49

sur No. 41B-10 Apto 2 de esta ciudad, para que deponga sobre lo que le conste sobre los hechos de la demanda así como la posesión que tiene mi poderdante sobre el inmueble objeto del proceso.

**EUCARIS GONZALEZ IGLESIAS**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 22.675.059 de Barranquilla, quien puede ser notificada en la carrera 2 sur No. 41C-65 de esta ciudad, a fin que de ponga todo lo que le conste sobre el tiempo y la posesión por parte de mi poderdante sobre el inmueble objeto del litigio y los hechos de la presente demanda.

**INSPECCION JUDICIAL**

Solicito al señor Juez, se sirva practicar Inspección Judicial, con la intervención de un perito Avaluador, sobre el inmueble objeto de la demanda, con el siguiente fin.

A.- Identificarlo.

B.- Verificar la posesión material del demandante y las mejoras realizadas.

C.- El Avaluó

**INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito al señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de los demandantes señor RUL CALVO ANGULO e ISAURA GALVAN, para lo cual fijara fecha y hora, a fin de que absuelvan interrogatorio que de manera personal les formulare con respecto a los hechos, pretensiones y contestación de la demanda.

**PRUEBA OFICIOSA**

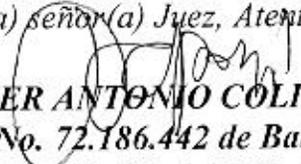
Solicito al señor Juez se sirva oficiar al juzgado cuarto ejecución civil municipal de barranquilla, con el fin remita a su despacho el proceso que vine de origen del juzgado quinto civil municipal con radicación No 2.014 - 00539 y radicación interna 5067, donde parece como demandantes el señor RAUL CALVO y OTROS y demandada a señora MARGOTH PACHECO, con el fin se sirva comprobar los hechos narrados en la contestación de la presente demanda.

**NOTIFICACIONES**

A las partes las suministradas en la demanda.

Al suscrito se le puede notificar en la secretaria de su despacho o en la calle 41 No. 43-19 piso 2 oficina 2A de esta ciudad.

Del (a) señor(a) Juez, Atentamente,

  
**JAVIER ANTONIO COLINA PAEZ**  
C.C. No. 72.186.442 de Barranquilla  
T.P. No. 121.889 del C.S. de la J.

Email: jaysi802@hotmail.com  
Celular: 301-4913771  
Barranquilla - Colombia