

Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL.

Risaralda, Caldas.

Demandante: MARCO TULIO ARCE HENAO Y OTRO.

Demandado: JOSE FERNANDO ARCE HENAO Y OTRO.

Referencia: contestación demanda Proceso Verbal declarativo Reivindicatorio.

Radicado: 176164089001-2022-00049-00

DANIEL ROBLEDO PÉREZ, mayor de edad, con domicilio y residencia En la Ciudad de Manizales, identificado con la C. C. No 1.053.818.969 expedida en Manizales y portador de la T. P. No. 286.759 del C.S.J., obrando conforme al poder conferido por el señor **JOSE FERNANDO ARCE HENAO** mayor de edad y de esta vecindad, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda referenciada, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

Al Hecho Primero: Es parcialmente cierto, si bien es cierto que en dicha escritura conste dicha compraventa, no le consta a mi representado la veracidad de los mismos existiendo la posibilidad de que esto sea una simulación.

Al Hecho Segundo: Es cierto.

Al Hecho Tercero: Es cierto, cabe anotar que la parcela de tierra que pretenden reclamar los demandantes, no está dentro de estos linderos.

Al Hecho Cuarto: Es cierto. .

Al Hecho Quinto: No es cierto, mis representados se encuentra en este terreno desde hace más de cinco años; por la compraventa realizada entre mi representado y el señor VICTOR ALFONSO ARCE HENAO.

Al Hecho Sexto: Es parcialmente cierto, es cierto en lo que atiende a la presencia de mi representado en el porcentaje del lote, sin embargo no es cierto que no existiera una compraventa con VICTOR ALFONSO ARCE HENAO.

Al Hecho Séptimo: No es cierto, desde ese momento se han realizado mejoras y se han asumido los pagos de impuestos del predio y demás gastos.

Al Hecho Octavo: Es cierto.

Al Hecho Noveno: Es cierto.

Al Hecho Decimo: Es cierto.

Al Hecho Decimo Primero: No es un hecho, es una apreciación del demandante que y se deberá resolver sobre este aspecto en audiencia.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Por los razonamientos expuestos con antelación, mi mandante se opone a todas y cada una de las pretensiones de la demanda verbal reivindicatoria; y además formula las siguientes excepciones mixtas:

A. EXCEPCION DE BUENA FE EXCENTA DE CULPA

Excepción que hago consistir en el hecho de que mi mandante el señor **JOSE FERNANDO ARCE HENAO**, siempre han actuado bajo las condiciones de legalidad y objetividad; La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe, como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (virbonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones reciprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la 'confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada'. La Corte Constitucional ha considerado, que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho, para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se *DESARROLLEN*.

En este sentido, la Corte ha señalado que la buena fe es un principio que de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume,

y dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente. se ve de quién o como es la responsabilidad que genera la obligación pactada en un contrato de compraventa con pacto de retroventa, conforme a lo reglado en diferentes disposiciones del C.C.

B. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

Propongo la excepción de prescripción como subsidiaria, en el evento de que el demandante le llegare prosperar alguna de sus pretensiones, para todas las acciones y derechos para los cuales haya transcurrido el tiempo que la Ley prevé para su extinción por la prescripción.

C. FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA.

Es necesario que para estar legitimados en la acción revindicatoria, los demandantes sean los propietarios del bien en disputa, situación que no existe en el presente caso; lo anterior por cuanto como lo expone el GEOLOGO **RUBEN DARIO DUQUE MONCADA**, en una serie de planos realizados en la ubicación del bien en disputa, la parcela en donde actualmente ejercen la posesión mi mandante esta por fuera del área de la propiedad de los demandantes.

Así las cosas no existe una legitimación por activa para iniciar esta acción judicial puesto que no se encuentra dentro de su bien.

D. EXCEPCIÓN GENÉRICA

En la medida en que resulte probada cualquiera otra excepción, deberá ser declarada en forma oficiosa por el despacho.

III. PRUEBAS.

Para probar las excepciones propuestas, me permito solicitarle se tengan, practiquen y tengan como tales las siguientes pruebas:

DOCUMENTAL:

1. Planos elaborados por el Geólogo RUBEN DARIO DUQUE MONCADA.
2. 105 Facturas de servicios públicos canceladas por el señor FERNANDO ARCE HENAO.

TESTIMONIAL:

Con el fin de testificar sobre los hechos que componen el litigio:

1. VICTOR ALFONSO ARCE HENAO identificado con cedula de ciudadanía N°1.087.486.170, con domicilio en Risaralda, Caldas en la calle 12 N° 5-20. Celular 3114241931. Correo electrónico victoralfonsoarce170@gmail.com, quien dará fe sobre le modo de adquisición del terreno que ocupa mi mandante.
2. MARIA JESUS RAMIREZ ESCUDERO identificada con cedula de ciudadanía N° 24.685.901, con domicilio en Risaralda, Caldas en la calle 12 N° 5-21. Celular 3113169171. Correo electrónico mariajesusramirezescudero@gmail.com , quien dará fe sobre la compraventa realizada del bien inmueble objeto del litigio.
3. ANA EDILMA HENAO DE ARCE identificada con cedula de ciudadanía N° 25.078.811, con domicilio en Risaralda, Caldas, en la carrera 3 N° 12-192. Celular 3146774477. Correo electrónico anaedilmahenao66@gmail.co quien dará fe sobre la extinción de la hipoteca que reposaba sobre el bien objeto del litigio.
4. RUBEN DARIO DUQUE MONCADA identificado con cedula de ciudadanía número 1.053.851.680y tarjeta profesional D-6507 quien puede ser ubicado en el teléfono 3216222169, se manifiesta bajo la gravedad de juramento que se desconoce le correo el electrónico del testigo; él dará fe de los planos que levantó del bien objeto del litigio demostrando la falta de legitimación por activa.

SOLICITUD ESPECIAL: De manera especial le ruego al despacho que niegue todas las solicitudes de prueba testimonial elevadas por el demandante, esto por cuanto no ha cumplido con lo dispuesto en el CGP y no ha señalado el fin de cada testimonio.

Interrogatorio de Parte: Que oralmente y/o escrito formularé al demandante en la fecha y hora señalada por su Despacho para tales efectos.

IV. ANEXOS

Me permito allegar como anexo los documentos aducidos como prueba y el poder para actuar.

V. NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones anotadas en la demanda.

El suscrito apoderado en la calle 22 número 23 – 33 oficina 801 de Manizales Caldas, en el teléfono 3126809035 o en el correo danielroble-dop883@gmail.com.

Señor Juez,



Daniel Robledo Pérez.
Abogado.

