**Señor**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

**TENERIFE - MAGDALENA**

**E. S. D.**

**PROCESO:** REIVINDICATORIO DE DOMINIO

**RADICADO:** 2022-00043-00

**DEMANDANTE:** DELIS MARIA LUNA OLIVERA

**DEMANDADOS:** FREDY ENRIQUE JIMÉNEZ CORTINA, JUAN CARLOS CORTINA RUIZ Y JULIO JOSÉ ROMERO MONTES

**ALVARO RAFAEL DE LOS REYES BELTRAN**, mayor de edad, y vecino de Plato Magdalena, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.708.833 Expedida en Bosconia, portador de la Tarjeta Profesional No. 240.828 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de los señores **FREDY ENRIQUE JIMÉNEZ CORTINA y JUAN CARLOS CORTINA RUIZ**, mayores de edad, domiciliados y residenciados en el municipio Plato – Magdalena, identificados con la cédula de ciudadanía No. 12.594.333 y 12.598.825 documentos de identidad expedidos en Plato – Magdalena mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del C. G.P. y normas concordantes.

Me permito adjuntar archivo en PDF en el cual se encuentra el memorial que contiene la contestación

de la demanda, las pruebas y e en archivo por separado adjunto en formato Word escrito de la contestación de la demanda Reivindicatoria de dominio, para facilitar a su despacho el acceso a los datos transcrito.

Atentamente,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ALVARO RAFAEL DE LOS REYES BELTRAN,**

**C.C. No. 19.708.833 de Bosconia**

**T.P. No. 240.828 del C.S. de la J**

**Señor**

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

**TENERIFE - MAGDALENA**

**E. S. D.**

**PROCESO:** REIVINDICATORIO DE DOMINIO

**RADICADO:** 2022-00043-00

**DEMANDANTE:** DELIS MARIA LUNA OLIVERA

**DEMANDADOS:** FREDY ENRIQUE JIMÉNEZ CORTINA, JUAN CARLOS CORTINA RUIZ Y JULIO JOSÉ ROMERO MONTES

**REFERENCIA:** CONTESTACION DE LA DEMANDA

**ALVARO RAFAEL DE LOS REYES BELTRAN**, mayor de edad, y vecino de Plato Magdalena, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.708.833 Expedida en Bosconia, portador de la Tarjeta Profesional No. 240.828 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de APODERADO de los señores FREDY ENRIQUE JIMÉNEZ CORTINA y JUAN CARLOS CORTINA RUIZ, mayores de edad, domiciliados y residenciados en el municipio Plato – Magdalena, identificados con la cédula de ciudadanía No. 12.594.333 y 12.598.825 documentos de identidad expedidos en Plato – Magdalena mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuados en el artículo 391 y siguientes del Codigo General del Proceso. y normas concordantes en los siguientes términos:

1. **OPORTUNIDAD**

Conforme a lo preceptuado en al artículo 368 del C.G.P., el cual prevé: "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de Diez (10) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem, artículo I del Decreto 806 de 2020.

Para los fines pertinente, mi prohijado fue notificado de la presente demanda el día diez (10) Agosto de 2022, por vía electrónica a MI correo; según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo Octavo (8) del decreto 806 de 2020, el cual establece "la notificación personal, se entenderá realizada una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envió del mensaje y tos términos empezaran a correr a partir del día siguientes al de la notificación".

Así las cosas, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del diez (10) de Agosto del 2022, lo cual, a la presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar, la demanda entablada en contra de mis defendidos los señores FREDY ENRIQUE JIMÉNEZ CORTINA, JUAN CARLOS CORTINA RUIZ señalados por su despacho ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:

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

**PRIMERO: ES CIERTO**, Toda vez que reposa en el documento la sentencia referida y se aporta por parte actora, sin que por ello se acepte la cavidad superficiaria del bien inmueble.

**SEGUNDO: NO ES CIERTO,** puesto que el bien inmueble objeto de esta Litis, no se ha demostrado que haga parte del mismo, toda vez que el inmueble que reclama la señora sufrió una división material producto de una venta que realizo el señor RAFAEL ANTONIO ANDRADE PALACIO, a la señora LEONOR OCHOA PEÑA, el cual le demostrare a usted su señoría que la demandante no es clara ni concisa con la tradición del bien inmueble en disputa y lo que está conllevando es a su despacho a que se cometa un error y cause un daño irreparable a los demandados, por lo que le describiré como ha sido la tradición del inmueble de la siguiente manera:

**Tradición del predio la REDONDA**

1. Que el predio la Redonda se identifica con el folio de matrícula Inmobiliaria 226-13008 y un área superficiaria de 150 Hts con 0028 m2, el cual fue adquirida por el señor Rafael Antonio Andrade Palacio mediante la Escritura 120 del 04 de marzo de 1987 protocolizada ante la Notaria Única de Plato.
2. Que El señor RAFAEL ANTONIO ANDRADE PALACIO, le vendió a la señora LEONOR OCHOA PEÑA 110 hts y 2 250 m2 mediante escritura pública 598 del 10 de Octubre de 1993 protocolizada ante la notaria única de plato, pero que solo fueron imputadas 100 Hts, lo que inmediatamente al percatarse de que le habían quedado por fuera 10 Hts y 2250m2 ,lo cual mediante la escritura pública número 97 del 28 de Octubre de 1998, rectifico y realizo una actualización del área, lo cual deja como nombre al predio denominado La Esperanza con u total de área de 110 hectáreas y 2250 m2 . e identificado con el folio de Matricula inmobiliaria 226 -22273 de la O.R.I.P. de Plato - magdalena
3. Que la señora LEONOR OCHOA PEÑA, mediante la escritura Publica 121 del 27 de abril del 2009 les vendió en comunidad y proindiviso 100 hectáreas en las siguientes porciones al señor, Cortina Ruiz Juan Carlos 40 Hts, Jiménez Cortina Fredy Enrique 40 Hts y al señor romero Montes Julio José 20 Hectáreas el cual lo denominaron bajo el nombre la redonda, y se identifica con la matricula inmobiliaria 226 -41605 de la O.R.I.P. de Plato - magdalena
4. Que las 10 hectáreas restantes que se desprenden del predio de mayor extensión antes descrito le fueron vendida bajo la escritura Publica 121 del 27 de abril del 2009 al señor Víctor Manuel Montalvo Ramírez el cual lo denominaron bajo el nombre la Esperanza N° 2, y se identifica con la matricula inmobiliaria 226 -41604 de la O.R.I.P. de Plato - magdalena
5. Que el señor Manuel de Jesús Cortina Villafañe le compro bajo promesa de compraventa de fecha 03 de febrero del 2012 al señor al señor Víctor Manuel Montalvo Ramírez las 10 hts, y también bajo esta figura le compro el día 15 de junio de 2015 los derechos herenciales a la señora LENIS MARIA MEDINA CARVAL Y CLAUDIA PATRICIA ROMERO MEDINA, 20 Hts que eran del señor Julio José Romero Montes Q.E.P.D

Que bajo esta explicación de la tradición del bien inmueble, muy respetuosamente se demuestra para nuestros que los aquí demandados en esta causa a través de esta defensa, dejamos sentados, que las pretensiones que trata la demandante para que le sea reivindicado un área, que presume que son poseídas por mis poderdantes de mala fe, no acreditan por lo menos el derecho de dominio de la cosa por parte del demandante, o entre ellas la plena identidad que pretende la demandante y la que es poseída por los demandados Así pues, bajo estos argumentos se puede inferir razonablemente que la demandante desconoció la tradición del inmueble para entrar a realizar afirmaciones sobre un lote que se desprende del de mayor extensión , teniendo como fundamento probatorio la escritura Publica 598 de fecha 19 de Octubre de 1993 y no fijo que la misma fue aclarada mediante la escritura publica N° 97 de Fecha 28de Octubre de 1998 quedando un área remante al señor Rafael Antonio Andrade Palacio de 40 Hectárea, de ese modo, habrá que decirse que se encuentra probado que las demandado son los propietarios.

Agrego que podemos estar frente a una tradición que presuntamente nació viciada, porque la mencionada demandante no ha poseído un terreno con un área aproximado de 50 hectáreas, y, por tanto, no podía transmitir lo que no tenía, de donde entonces, a pesar de figurar en el certificado de tradición y libertad Nº 226 -13008, los actores no han tenido dominio alguno sobre el terreno.

**TERCERO:** PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto se da constancia de los documentos aportados por la parte demandante, pero esta defensa hace la salvedad, que por ellos no se acepta que el inmueble en disputa se trate del mismo que pretende la demanda y busca mediante la presente demanda hacer efectivo un derecho inexistente, toda vez que el predio de la demandante se identifica con el Codigo catastral 477980003000000030170000000000 y el de mis poderdante con el Codigo catastral 477980003000000030171000000000 además que acorde a la escritura 121 del 27 de abril del 2009, la vendedora dejo la constancia “ Declara el compareciente que su poderdante según consta en la escritura pública 598 de fecha 19 de Octubre de 1993 Otorgada en la Notaria Única de Tenerife - Magdalena y aclarada mediante la Escritura Publica número 97 de fecha 28 de Octubre de 1993 otorgada en la notaria Única del Circulo de Zambrano, Bolívar y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publica seccional de Plato , bajo el folio de Matricula Inmobiliaria número 226-22273

Por cuanto el criterio de mi apreciación de una forma sencilla es claro sobre la individualización del bien inmueble que dentro del proceso se debió reconocer plenamente y no PEDIR LO QUE SE DEMUESTRA, en el alcance del bien objeto, determinando las medidas, linderos, ubicación, y las obligaciones establecidas, las cuales quedan demostrado dentro del proceso. que lo pedido por la demandante es muy distinto a lo ordenado para reivindicar o entregar.

**CUARTO:** IMPROCEDENTE, por cuanto mis defendidos ratifican que la posesión del inmueble es de manera absoluta, quieta, publica, tranquila, pacifica e ininterrumpida y de buena fe, por más de 10 años, tal como se demostrará en el curso del proceso, y es improcedente por cuanto el extremo demandante no aporta pruebas para demostrar que están en manos de mis prohijados, lo cual induce a un equivocado error en la tesis de los hechos planteados por la demandante es decir que corresponde probar por una parte el derecho de dominio que le asiste y la posesión en cabeza del demandado y que se trata de un mismo bien, es decir que haya identidad de bienes.

Así entonces, con apoyo en los arts. 946, 947, 950 y 952 ibídem, doctrina y jurisprudencia, unánimemente, señalan como presupuestos de la acción reivindicatoria o de dominio, los siguientes: derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular reivindicable, o una cuota determinada proindiviso de ella. Tratándose de la reivindicación ficta o presunta, los anteriores elementos deben adicionarse con los de la demostración de la enajenación de la cosa y la imposibilidad o dificultad de la persecución

Es posible comisionar: que tras dar cuenta de la tradición del predio que dice le pertenece, manifestó que los demandantes con base en una titularidad pretenden abarcar mucho más de sus derechos a través de una acción totalmente irregular y contraria a la ley y al derecho, como es el proceso de la referencia buscando con ello desplazar a otros propietarios y poseedores a través de un trámite que no es el pertinente, lo cual que el predio que reclaman los demandantes es totalmente distinto al que pretenden reivindicar Para sustentar la acusación la hago con base en lo establecido en el hecho segundo y tercero de esta contestación de la demanda.

**QUINTO:** Parcialmente Cierto: como quiera que el inmueble o identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 229-13008 sufrió una división material como consecuencia de un a venta realizada por parte de quien en aquel entonces fuera dueño el señor Rafael Antonio Andrade Palacios, los cuales describen los mismos linderos del predio de mayor extensión y no pronunció los linderos reales y tampoco los describió con exactitud dentro de la demanda que cursa en contra de mis poderdantes, lo cual presume esta defensa que debió describirlos acorde al levantamiento del plano anexo a esta demanda, y que presume esta defensa que dicho plano tuvo que ser parte o elemento de prueba en la ventilada demanda de prescripción adquisitiva de dominio para darle plena identidad al predio que hoy está en disputa, plano que fue singularizado en el aludido instrumento como pruebas por parte de la demandante .

**SEXTO** improcedente, por cuanto se observa que hay una existencia de incongruencia entre el hecho primero y el hecho sexto, toda vez que pretende hacer una relación del modo como fue adquirido el bien inmueble.

**SEPTIMO:** No es cierto por lo tanto fundamento esta posición basándome en lo establecido en el hecho segundo donde se hace un estudio de la tradición del bien inmueble que es objeto de disputa dentro de esta demanda, el cual se demuestra que mis defendidos no han ejercido en ningún momento posesión fraudulenta contra la demandada, como tampoco han hecho manifestaciones de amenazas o cualquier otro tipo de altercado con la demandante.

**OCTAVO Y NOVENO :** No es cierto, en primer lugar, si la demandante presumía tener la posesión de 50 hectáreas y si tenía el pleno conocimiento que el área que le faltaba estaba en posesión de mis defendido los más sano del juicio era haberlos vinculados al proceso de prescripción adquisitiva de dominio a fin de reclamar las presuntas hectáreas que resta del predio denominado la redonda, y no llegar hasta su despacho para tramitar una acción que a la luz jurídica se puede presumir que hay carencia de requisitos e incongruencias con los hechos narrados en cuanto a la tradición del inmueble, y lo que está en juego es un proceso con artimañas y desleal, basado en una presunta falsa tradición de la forma de adquirir las cosas, por parte de la demandante para hacer valer una sentencia que hasta la fecha se desconocía por mis clientes. En segundo lugar mis clientes obtuvieron la propiedad del inmueble de manera legal sin hechos derivados de forma fraudulenta como lo relaciona la demandante a su causa y sus intereses afirmando su posición, ahora si bien es cierto en el hecho segundo de la contestación de la demanda, se hace un estudio de la tradición del bien inmueble, el cual se observa que mis defendidos obtuvieron el bien inmueble por compra realizada a la señora Ochoa peña Leonor , tal como consta en la escritura pública 121 de fecha 27 de abril del 2009 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 226-22273 anotación N° 7, y con base a esta venta se abrieron las matriculas inmobiliaria 226 – 41605 correspondiente al área de 100 hectáreas de propiedad de mis defendidos y la matricula inmobiliaria 226-41604 correspondiente a 10 hectáreas de propiedad del señor Montalvo Ramírez Víctor Manuel y quien este último le vendió a modo de promesa de compraventa al señor MANUEL DE JESUS CORTINA VILLAFAÑE.

**DECIMO**: ES CIERTO

1. **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES**

ME OPONGO, a 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, como quiera que la demandante pretende un área de terreno que no hace parte del predio que fue le fue adjudicado bajo sentencia a la de fecha 23 de marzo de 2017.

Sin perjuicio de lo dicho, debe aclararse al honorable despacho que, en todo caso, y ante una eventual sentencia condenatoria, se debe analizar detalladamente como se dio la tradición del inmueble

Siendo así, Solicito desde ya, al señor Juez, se denieguen las pretensiones incoadas en la demanda por la parte actora y se deniegue a la demandante que el área que pretende ser restituida le corresponde toda vez el predio de mayor extensión fue objeto de división material tal como consta e el sustento del hecho segundo de esta contestación de la demanda donde esta defensa le hace una relación clara y sucinta de la tradición del inmueble , por tanto que la posesión que ejerce la demandante sobre el inmueble objeto del litigio hace nugatoria la acción impetrada por lo que carece de legitimación en la causa para pedir la restitución de todo un predio sin asumir la responsabilidad dada por el juez que tramito el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Lo anterior, porque partiendo de la tesis de acreditar la aludida exigencia de reivindicar un área que en la lupa de la tradición que emitió el fallo lo estaba ejerciendo sobre la totalidad del predio lo cual implica vulnerar el derecho fundamental a la propiedad privada de mis poderdantes por cuanto el predio que es propiedad de los demandados está plenamente identificado, y lo que se puede establecer es haber hecho incurrir en un yerro al juez que dictó la sentencia , hecho con una intención presunta por los gestores de la acción de dominio y el cual esta redunda para los interese de los demandados en esta causa al versar en el ejercicio de sus derechos.

**III. EXCEPCIONES**

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y, soportado en las siguientes excepciones las cuales solicito sean tenidas en cuenta en el estricto orden que así se plantean

**ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA** La parte actora ha promovido acción reivindicatoria. Aquella que tiene por objeto hacer declarar en juicio la existencia del derecho real, en supuestos en que ha mediado de la posesión de la cosa y, a través de ella, obtener su restitución. haciendo uso de los documentos que aporta En ese sentido, podemos decir que la presente acción tiene por finalidad defender la existencia de un derecho real que se ejerza por la posesión frente a actos que producen el desapoderamiento

En este sentido Delimitado el objeto de la pretensión según los hechos alegados por la actora, es menester confrontarlos con los elementos probatorios producidos a fin de valorar su idoneidad para formar la convicción judicial necesaria para estimar la pretensión invocada. Conviene puntualizar a los fines de decidir en la presente causa, que la Corte Suprema de Justicia de la Nación ha señalado en repetidas oportunidades que los jueces no están obligados a analizar todos los argumentos articulados por las partes, sino únicamente aquellos que a su juicio resulten decisivos para la resolución de la contienda

De conformidad con lo expuesto y a partir de las pruebas obrantes en el expediente, sea lo primero efectuar la verificación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos generales de procedibilidad del abuso de esta acción En este orden de ideas e la cadena de títulos se encontró que el derecho de dominio alegado por el demandante en el proceso reivindicatorio es de propiedad del demandado contentiva de la compraventa que hizo la señora Ochoa Peña Leonor mediante la escritura pública 121 del 27 de abril del 2009.

**DE LA TRADICION:** La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslaticio de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.).

En estos casos es obligatorio registrar el título traslaticio de dominio (art. 759 C.C.). Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.” 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; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

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:

**Del caso concreto:**

En primer lugar, En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos

El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

Es decir, uniendo ambos requisitos, la cosa singular debe ser una misma, sea en todo o en parte, tanto aquella respecto de la cual el demandante alega dominio, como la que posee materialmente el demandado a quien aquél le reclama la restitución. La singularidad ni la identidad, pues, desmerece por el hecho de que el demandante haya singularizado un predio del cual apenas parcialmente ejerce posesión el demandado; tal presupuesto no se verifica entre lo que se demanda y lo que se otorga en la sentencia, sino entre la cosa de la cual afirma y demuestra dominio el actor y lo que respecto de ella posee el demandado

**EL TITULO DE DOMINIO:** El título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que, para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble. como acreditación del derecho de propiedad de bienes inmuebles

**BUENA FE DEL DEMANDADO:** Con derechos reales nos referimos a aquellos que tiene una persona, sobre una cosa, como consecuencia de una relación jurídica. (cosa “inmueble”). Estos derechos se caracterizan por ser oponibles a cualquier tercero. TAL COMO LO ESTABLECE NUSTRA CONSITUCION POLITICA La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma, igualmente nuestro código civil colombiano señalado en el ARTÍCULO 768. <BUENA FE EN LA POSESIÓN>.

La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.

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

**DECLARACIÓN DE EXCEPCIÓN DE OFICIO.**

Las demás que el artículo 282 del CGP consagre y que usted señor Juez en el trámite del juicio determine se pueden aplicar de manera oficiosa. De llegar a probarse, las excepciones aquí señaladas, sírvase señor Juez, proceder a aplicar las sanciones de ley a que haya lugar, incluso se corra traslados y copias al despacho judicial que dictó sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio a que corresponda, frente a la eventual yerro al determinar un área distinta a la que se establece en la tradición del inmueble y corrija la sentencia.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Para la presente acción invoco como fundamento de derecho los siguiente articulo 18 artículo 82, 94, 95, 96, 368, 369, del código general del proceso

**PROCESO Y COMPETENCIA**

Es usted competente, señora Juez, para conocer y resolver esta petición, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal, y demás factores legales determinados en el artículo 368 del libro tercero título I Capítulo I del código general del proceso

**PRUEBAS**

Con el fin de probar los hechos que sirven de fundamento a la presente contestación de demanda y las excepciones planteadas, a usted solicito señora Juez, en los términos y prerrogativas de ley, se decreten, practiquen y tengan como tales los siguientes medios, así como también brindarles el valor probatorio que la ley tenga previsto: a.

**DOCUMENTALES:**

1. Escritura Publica N° 120 del 4 de marzo de 1997
2. Escritura Publica N° 598 del 19 de octubre de 1993
3. Escritura Publica N° 97 del 19 de octubre de 1993
4. Escritura Publica N° 121 del 27 de abril de 2009
5. Resolución 004 del 20 de abril de 2009 de licencia de Urbanización y subdivisión de un predio rural
6. Certificado de Tradición y libertad N° 226 – 22273
7. Certificado de Tradición y libertad N° 226 – 41604
8. Certificado de Tradición y libertad N° 226 – 41605
9. Certificado de Paz y Salvo de Impuesto Predial
10. Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 03 de febrero de 2012
11. Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 15 de junio de 2012
12. Capture de Pantalla IGAC– consulta por internet de la ubicación geográfica del Inmueble a nombre de mis poderdantes

**TESTIMONIALES:**

Solicito recepcionar respetuosamente la declaración de los señores

* ALGEMIRO GOMEZ FERNANDEZ identificado con cedula de ciudanía 12.590615 Expedia en Plato
* LENIS MARIA MEDINA CARVAL, identificada con Cedula de Ciudanía 26.926.187 de Tenerife
* MANUEL DE JESUS CORTINA VILLAFAÑE, identificado con cedula de ciudanía 12.597.603
* Wilberto de JESUS CANAVAL MOLINA, identificado con cedula de ciudanía 12.595.163

para que deponga sobre los hechos de la presente excepción. Los hechos OBJETO de este medio probatorio, de conformidad con el artículo 212 del CGP, es que tal testimonio se servirá declarar lo que le conste o sepa sobre el negocio jurídico PRESUNTO y adelantado entre las partes referenciadas en el proceso.

**INSPECCION JUDICIAL**

* solicito su señoría muy respetuosamente Fijar fecha y hora para practicar inspección judicial al inmueble objeto de disputa dentro del proceso de la referencia con el fin de:

1. identificar plenamente el inmueble
2. constatar los linderos y demás especificaciones del inmueble para ratificar lo plasmado en la contestación de la demanda y los documentos aportados.
3. las demás que su señoría a bien tenga a practicar.

**ANEXO**

Las relacionadas en él acápite de las pruebas

**NOTIFICACIONES:**

* El suscrito apoderado y los demandante reciben notificación en al correo electrónico: [alvaroreyesbeltran@gmail.com](mailto:alvaroreyesbeltran@gmail.com) o en la secretaría de su despacho y DIRECCIÓN: Carrera 17 # 6 – 75 Apto 2 Barrio Florida de Plato – Magdalena
* El suscrito apoderado de la parte demandante en la secretaria de su despacho o en la dirección Cra 23 calle 14 A – 01 Barrio 7 de agosto de esta ciudad. correo electrónico: DESCONOZCO TOTALMENTE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRONICO DEL DEMANDANTE

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ALVARO RAFAEL DE LOS REYES BELTRAN**

**CC. N° 19.708.833 de Bosconia (Cesar)**

**T.P. 240.828 del C.S.J**.