

ESCRITO RATIFICANDO RECURSO Y CONTESTACION DEMANDA

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ <luisfelipeabogado@hotmail.com>

Jue 28/09/2023 5:07 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Bochalema
<jprmbochalema@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hotelcasonachinacota@gmail.com
<hotelcasonachinacota@gmail.com>; constructorasanrafael2@gmail.com
<constructorasanrafael2@gmail.com>; florcsandoval13@gmail.com
<florcsandoval13@gmail.com>; claramenramon@hotmail.com <claramenramon@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (513 KB)

Escrito ratificando contestación demandas.pdf; Contestación demanda reivindicatoria - Eduard.pdf;

Buena tarde en consideración a lo decidido en auto de fecha septiembre 22 cursante y en razón a las notificaciones realizadas por conducta concluyente, adjunto al presente me permito remitir escrito que contiene la ratificación de la contestación de la demanda a nombre de mi mandante GILBERTO GARAVITO RAMIREZ integrado como litisconsorte necesario por pasiva y escrito donde ratifico el recurso interpuesto en abril 20 de 2022 contra el auto admisorio y a la vez doy contestación a la demanda a nombre de EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS.- -

Lo anterior para que obre dentro del siguiente proceso:

PROCESO	VERBAL REIVINDICATORIO
RADICADO	# 54-099-40-89-001-2022-00024-00
DEMANDANTE	LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL
DEMANDADOS	EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS y GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, integrado como litisconsorte necesario
ASUNTO	RATIFICACION CONTESTACION DEMANDAS Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO

Este escrito es remitido en forma simultánea a LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ, e-mail: hotelcasonachinacota@gmail.com y constructorasanrafael2@gmail.com, FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL, e-mail: florcsandoval13@gmail.com y la Dra. CLARA ELENA MENESES RAMON, e-mail: claramenramon@hotmail.com

Por favor sírvanse acusar recibo y especialmente la demandante **FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL** quien no ha respondido un solo correo de los enviados aunque se conoce que los ha recibido.-

Cordialmente,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ

C. C. # 13.243.565 de Cúcuta

T. P. # 79.878 del C. S. de la J.



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Cúcuta, septiembre 28 de 2023

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Bochalema.

REFERENCIA	PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTES	LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL
DEMANDADOS	EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS GILBERTO GARAVITO RAMIREZ – integrado como LITISCONSORTE NECESARIO
RADICADO #	# 54-099-40-89-001-2022-00024-00
ASUNTO	RATIFICACION CONTESTACION DEMANDAS Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino y residente en Cúcuta, identificado con la C. de C. # 13.243.565 de Cúcuta y con T. P. # 79.878, residente en la calle 12N # 3-49, Bosque Paraíso, con e-mail: luisfelipeabogado@hotmail.com, actuando como apoderado del señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, identificado con la C. de C. # 13.811.904 de Bucaramanga, mayor de edad, vecino y residente del Municipio El Zulia, en la avenida 3ª # 5-30 del barrio El Centro, con correo electrónico ragagil1950@gmail.com, móvil 310-8054370, en su condición de **POSEEDOR MATERIAL** del inmueble objeto de la litis con ánimo de señor y dueño, condición reconocida por las demandantes e integrado como **LITISCONSORTE NECESARIO**, conforme a lo decidido en el auto de fecha septiembre 22 cursante, me permito manifestarle:

Observo que en el párrafo o inciso 2 de su proveído de septiembre 22 cursante hace un análisis en lo referente a la presunta extemporaneidad del recurso de reposición propuesto por el suscrito como apoderado judicial del demandado EDUAR ENRIQUE RAMÍREZ VALECILLOS, en razón a que al momento de la interposición del recurso no se encontraba notificado en debida forma evidenciando el yerro cometido en la providencia de mayo 31 de 2022.-

Observo además que en el párrafo o inciso 3 de su proveído de septiembre 22 cursante, en razón a ese yerro, realiza un control de legalidad al inciso 4 de la parte motiva del auto calendado en mayo 31 de 2022, donde dispuso rechazar el recurso de reposición que interpuso contra el auto admisorio de fecha abril 4 de 2022 por ser abiertamente extemporáneo y en razón a este control de legalidad deja sin efecto ese inciso 4 indicando lo anterior que el recurso queda vigente y en su lugar dispone que en virtud al recurso de reposición y al poder otorgado por el demandado EDUAR ENRIQUE RAMÍREZ VALECILLOS, conforme a lo estatuido en el Art. 301 del C. G. del P., ordena tenerle por notificado por conducta concluyente.-

Observo además que en que en el párrafo o inciso 4 de su proveído de septiembre 22 cursante, hace referencia a que la notificación realizada vía correo electrónico al señor GILBERTO GARAVITO RAMÍREZ, no cumple con las exigencias del Artículo 8 de la



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Ley 2213 de 2022 y en razón a que obra en el expediente poder conferido por el señor GILBERTO GARAVITO RAMÍREZ y la contestación de la demanda, dispone tenerlo por notificado por conducta concluyente de conformidad a lo estatuido en el Art. 301 del C. G. del P.-

Así mismo en el párrafo o inciso 5 del mismo proveído, se me reconoce personería para actuar como apoderado judicial de GILBERTO GARAVITO RAMÍREZ en los términos y para los efectos del poder conferido.-

Hechas estas manifestaciones me permito manifestarle al señor Juez lo siguiente:

A) RESPECTO DEL DEMANDADO: EDUAR ENRIQUE RAMÍREZ VALECILLOS

PRIMERO: En consideración a lo dispuesto en el auto de fecha septiembre 22 y por estar dentro del término legal, **RATIFICO** mi escrito de fecha abril 20 de 2022 por medio del cual propuse EXCEPCIONES PREVIAS mediante RECURSO DE REPOSICION contra el auto admisorio de fecha abril 4 de 2022.-

SEGUNDO: Que en escrito separado estoy remitiendo la contestación de la demanda a nombre de mi mandante EDUAR ENRIQUE RAMÍREZ VALECILLOS.-

B) RESPECTO DEL DEMANDADO GILBERTO GARAVITO RAMÍREZ

TERCERO: En consideración a lo dispuesto en el auto de fecha septiembre 22 y por estar dentro del término legal, **RATIFICO** mi escrito de fecha junio 20 de 2023 por medio del cual estoy dando contestación a la demanda y proponiendo EXCEPCIONES DE MERITO.-

Conforme al Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y la Ley 2213 de 2022, el presente escrito se le enviará en forma simultánea a las demandantes y a su apoderada así:

LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ, a sus e-mail:
hotelcasonachinacota@gmail.com y constructorasanrafael2@gmail.com

FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL, a su e-mail:
florcsandoval13@gmail.com

Dra. **CLARA ELENA MENESES RAMON,** a su e-mail: claramenramon@hotmail.com

Señor Juez,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
C. C. # 13.243.565 de Cúcuta
T. P. # 79.878 del C. S. de la J.



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Cúcuta, septiembre 28 de 2023

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Bochalema.

REFERENCIA	PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE	LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL
DEMANDADOS	EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, integrado como LITISCONSORTE NECESARIO
RADICADO #	# 54-099-40-89-001-2022-00024-00
ASUNTO	CONTESTACION DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino y residente en Cúcuta, identificado con la C. de C. # 13.243.565 de Cúcuta y con T. P. # 79.878, residente en la calle 12N # 3-49, Bosque Paraíso, con e-mail: luisfelipeabogado@hotmail.com, actuando como apoderado del señor EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS, ciudadano Venezolano, identificado con la C. de I. # 19.607.712 de Venezuela, con Permiso por Protección Territorial # 797809 expedido por Migración Colombia, mayor de edad, vecino y residente de Bochalema en la carrera 2ª. # 1-85 del barrio San Bartolomé del Municipio de Bochalema, sin e-mail, de acuerdo al poder conferido, de conformidad con el Art. 391 del C. G. del P. y teniendo en cuenta la irregular notificación recibida el día sábado 9 de abril cursante en las horas de la noche por intermedio de la Policía Nacional, violando la parte actora el Art. 291 del C. G. del P., pero aun así mi mandante se da por notificado del auto admisorio, dentro de su oportunidad procesal y conforme al Art. 96 ibídem, doy contestación a la demanda reivindicatoria de la referencia, para lo cual procedo así:

Con todo respeto y antes de dar contestación a la demanda, manifiesto que de conformidad con el Art. 118 inciso 4 del C. G. del P., los términos para la contestación de la demanda se suspenden con la interposición del recurso presentado y se reanudan al día siguiente de resuelto y notificado su auto por estado.-

Actúo como apoderado del señor EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS, mayor de edad, vecino y residente del Municipio de Bochalema, debidamente identificado, en su condición de tenedor y arrendatario del inmueble del señor **GILBERTO GARAVITO RAMIREZ** quien funge como **POSEEDOR MATERIAL** reconocido por las demandantes en el **HECHO CATORCE** de la demanda, con quien mi mandante ha suscrito contratos de arrendamiento sobre el inmueble en litigio.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Hechas estas apreciaciones procedo a dar respuesta a la demanda reivindicatoria presentada así:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Mi mandante manifiesta que debe ser cierto si así lo reza el título escriturario allegado a la demanda.-

AL SEGUNDO: Mi mandante manifiesta que debe ser cierto si así lo reza el título escriturario allegado a la demanda.-

AL TERCERO: Según mi mandante, este hecho y como bien lo dice la togada demandante está basado en “ **cuentos** ”, lo divido así:

a) Dice mi representado que es cierto que GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ sin ser el titular del dominio del inmueble en litigio porque su arrendador así se lo informó y sin estar legitimado, lo citó a la Personería Municipal de Bochalema a conciliación buscando la entrega del inmueble que hoy está en litigio, a sabiendas que es un ciudadano Venezolano, sin documentación colombiana.-

Intento de conciliación que se realizó el 6 de marzo del 2020 y se distingue con el # 008/2020.-

b) Se observa dentro de los hechos de esa conciliación y en especial en el **HECHO PRIMERO**, que GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ quien se hacía pasar como el titular del dominio para ese momento sin serlo, reconoce que mi mandante y hoy demandado EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS suscribió contrato de arrendamiento con el señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, quien ostenta la condición de POSEEDOR MATERIAL del inmueble a reivindicar ubicado en la carrera 2ª. # 1-85 del barrio San Bartolomé y además reconoce que ese mismo inmueble para el momento de la conciliación estaba sujeto a una liquidación de una sociedad marital de hecho, es decir, que desde antes de liquidarse esa sociedad marital de hecho y presentarse esa presunta conciliación, el arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ ya ejercía sobre el inmueble en litigio POSESION MATERIAL con ánimo de señor y dueño y ello se observa cuando en el **hecho primero** de esa presunta conciliación se dice:

“ 1. El Señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, suscribió contrato de arrendamiento con el señor EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS, sobre la vivienda ubicada en la carrera 2ª. # 1-85 del barrio San Bartolomé, sin haberse definido la liquidación de la sociedad civil hecho entre concubinos JOSETULIO SANDOVAL y LUSA DELIA RAMIREZ”. (Lo subrayado es mío).-

c) Observe señor Juez que el convocante GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ arrogándose una condición que no ostentaba para el momento pues usurpó la titularidad del inmueble, tramita unas diligencias sin tener legitimación para ello y sin ser titular del dominio del inmueble, pues solo adquirió esa condición en mayo 28 de 2020 mediante la pública escritura # 0912 de la Notaría



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Séptima de Cúcuta cuando tramitó la sucesión del señor JOSE TULIO SANDOVAL y la diligencia la realiza en marzo 6 de 2020, es decir, 2 meses antes de ser titular del dominio.-

Luego si el acta de conciliación # 008 de marzo 6 de 2020 allegada al plenario se pretende hoy hacer valer como requisito de procedibilidad de acuerdo a la Ley 640 del 2001, carece de todo valor probatorio por: **i)** GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ para el momento de la convocatoria no estaba legitimado para actuar porque no era titular del dominio, **ii)** se ha citado a un ciudadano extranjero (Venezolano) quien no está plenamente identificado en Colombia y **iii)** las demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL no han agotado formalmente el requisito conciliatorio de procedibilidad para instaurar la demanda.-

- c) La constancia de fecha noviembre 6 de 2021 allegada como prueba del presunto agotamiento del requisito de procedibilidad, carece de mérito probatorio porque en ella ocurrió señora Juez lo siguiente: **i)** no se citó ni se incluyó al POSEEDOR MATERIAL y arrendador del inmueble GILBERTO GARAVITO RAMIREZ; **ii)** se estaba citando a un ciudadano venezolano o extranjero; **iii)** al convocado y hoy demandado, las convocantes no le remitieron la solicitud de conciliación ni los documentos anexos a ella para que ejerciera su derecho a la defensa; **iv)** cuando la Personería le remitió la citación para la audiencia, tampoco le remitió la documentación respectiva para que conociera y ejerciera su derecho a la defensa; **v)** cuando concurrió a la Personería a solicitar las copias para conocer lo que se tramitaba y poder ejercer su derecho a la defensa, arbitrariamente le negaron la entrega de las copias; **vi)** cuando compareció al momento de la diligencia, las convocantes no le permitieron hablar y el Personero violando sus deberes como conciliador, permitió esa irregularidad pues no le protegió su derecho a la defensa y a más de ello, no cumplió con su deber legal pues no hizo propuestas respecto de lo pedido, a más que no tuvo en cuenta que el convocado fue acompañado de apoderado al que no le reconocieron personería y **vii)** en razón a ello se dio por fracasada la conciliación pero por motivos muy diferentes a los consignados en el acta.-

Luego como bien lo dice la togada en su HECHO TERCERO de la demanda, todas esas actuaciones fueron **pueros cuentos** porque nada real y concreto se realizó, porque el acta # 008 de 2020 quien la promovió no era propietario del inmueble y no estaba legitimado y respecto de la constancia de fecha noviembre 6 de 2021, en esa audiencia se le violaron a mi mandante todos sus derechos legales y Constitucionales, entre ellos el derecho a la defensa y al debido proceso consagrado en el Art. 29 de nuestra Carta Política.-

AL CUARTO: Debe ser cierto si así lo reza el título escriturario allegado a la demanda.-

AL QUINTO: Es cierto, mi mandante manifiesta que recibió un sobre que contenía unos documentos y una demanda que hace referencia al predio que ocupa y es materia de este litigio, predio que recibió en arrendamiento del señor GILBERTO



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

GARAVITO RAMIREZ a quien reconoce como dueño y es a quien le paga los arrendamientos pues no conoce a nadie más como presunto dueño del inmueble.-

Afirma además mi mandante que es el único sobre que ha recibido pues los documentos que se le exigieron a la parte demandante cuando se les inadmitió la demanda mediante auto de fecha marzo 22 de 2022 y con los cuales pretendieron subsanar la demanda, no se los remitieron a mi mandante desconociendo por tal motivo su contenido y si reunían los requisitos para que pudiera ser admitida la demanda, violándosele así una vez más su derecho a la defensa.-

Con esta omisión las demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ, FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL y su apoderada, violaron flagrantemente el numeral 14 del Art. 78 del C. G. del P. y el Decreto 806 de 2020, lo que las hace merecedoras de la sanción allí establecida, porque con esa omisión le están violando su derecho a la defensa y al debido proceso.-

A este respecto, el Consejo de Estado en providencia dictada dentro del proceso radicado bajo el # 08-001-23-33-000-2017-01047-01 al momento de aplicar la sanción, expresó:

“..... 24. Ahora bien, en consideración a la solicitud del Distrito de Barranquilla, se impondrá una multa equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) a la CRA por incumplimiento a sus deberes como parte procesal, con base en lo pedido en el numeral 14 del Art. 78 del C. G. del P. aplicable por remisión expresa del artículo 46 de la Ley 2080 de 2021.

En atención a lo anterior, el Despacho **RESUELVE**

PRIMERO:

SEGUNDO: IMPONER MULTA equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smmlmv) a la Corporación Autónoma Regional del Atlántico conforme a lo expuesto en las consideraciones del presente auto“.-

Luego de acuerdo a lo anterior, se les deberá aplicar la sanción allí establecida a las demandadas y a su apoderada por violar las normas reseñadas.-

AL SEXTO: Este hecho lo divido así:

- a) En primer lugar no es cierto y debe probarlo la actora porque como se dijo anteriormente, para el año 2019 el convocante GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ no era titular del inmueble como se observa en el Certificado de Tradición, más así, cometiendo un fraude al usurpar una presunta titularidad que no tenía y por esta razón no estaba legitimado para ejercer ningún acto sobre el inmueble, le solicitó al hoy demandado la entrega del inmueble, haciendo el mismo fraude en marzo del año 2020 cuando estaba en igual circunstancia porque solo hasta el 28 de mayo de 2020 adquirió su derecho del 50% o se legitimó legalmente, pero con el ítem que inicialmente se excedió en



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

su pedimento pues solo podía reclamar el 50% y no la totalidad o 100% del inmueble.-

A más de lo anterior y observe con mucho detenimiento señor Juez, que desde el año 2018 los titulares inscritos del inmueble le han venido reconociendo la calidad de **POSEEDOR MATERIAL** al arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ pues ha ostentado esa posesión material y ello se demuestra con los contratos de arrendamiento suscritos y hoy continúa con esa posesión material por intermedio del demandado EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS quien es su arrendatario.-

b) Ante esta segunda parte, es cierto que al demandado EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS en noviembre 6 del 2021 las demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL presentaron una solicitud donde lo citaban a la Personería de Bochalema para surtir una presunta audiencia de conciliación previa pretendiendo agotar el requisito de procedibilidad, pero en esa solicitud de audiencia ocurrió lo siguiente:

- 1.) No convocaron al POSEEDOR MATERIAL y arrendador del inmueble GILBERTO GARAVITO RAMIREZ.-
- 2.) Al convocado y hoy demandado EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS, las convocantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL le violaron su derecho a la defensa y el debido proceso pues no le remitieron la documentación presentada para que conociera sus pretensiones.-
- 3.) Cuando a mi mandante la Personería lo citó para la audiencia, tampoco le remitió los documentos presentados para que pudiera conocer los hechos en que se fundaba la conciliación y a pesar de que le fueron solicitados dichos documentos a la Personería, arbitrariamente le negaron su entrega, lo que indica que flagrantemente la Personería también le violó al convocado su derecho a la defensa y al debido proceso consagrado en el Art. 29 Constitucional.-
- 4.) Como el convocado no conoció los hechos de la petición para poderse defender, el día de la audiencia llegó con los ojos vendados y como las convocantes no le permitieron hablar y el personero no cumplió con su verdadera labor de conciliador pues no hizo respetar el derecho de defensa del convocado y además no formuló ninguna clase de propuestas, el convocado se negó a aceptar cualquier situación que tuviera que ver con el inmueble, pero lo más ilógico es que con esas situaciones la Personería expide una constancia donde dice que las partes no llegaron a un acuerdo, cuando la realidad fue otra, pero allí no se dice nada al respecto.-
- 5.) Este documento irreal lo pretenden hacer valer las convocantes como prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

6.) Podemos ver entonces que la parte demandante pretende confundir y hacer caer al Despacho en error cuando le quiere hacer ver que le ha dado estricto cumplimiento a la Ley 640 del 2001 cuando ello no es cierto.-

AL SEPTIMO: Ante este hecho podemos decir que no solamente basta que el reivindicante solicite la entrega mediante un simple escrito o que figure como titular inscrito en el Certificado de Tradición, sino que también demuestre que ha poseído el inmueble y haya sido despojado de él y así estar debidamente legitimadas para poder reivindicar el inmueble reuniendo algunos de los requisitos exigidos por la Ley, situación que no se cumple pues las demandantes ni han ocupado el inmueble ni han sido desalojadas de él.-

AL OCTAVO: Este hecho compuesto de dos partes, en su primera parte no es propiamente un hecho ya que se está limitando a redactar una norma sustancial tal vez aplicable al caso.-

Ante su segunda parte podemos decir que no solamente basta que el reivindicante solicite la entrega mediante un escrito o figure como titular inscrito en el Certificado de Tradición, sino que también es necesario que haya poseído el inmueble y haya sido despojado de él y en este caso no se dan ninguno de los dos requisitos, porque las demandantes no han ocupado el inmueble un solo minuto y por ende no han sido despojados de él y para estar debidamente legitimadas y poder reivindicar deben reunir entre otros, algunos requisitos como son:

- a) Derecho de dominio en cabeza del actor.
- b) Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.

Pero veamos qué es la demanda reivindicatoria: De acuerdo al Art. 946 del C. C., es aquella que presenta la persona legitimada que pretende recuperar el dominio sobre una propiedad que está en poder de un tercero y que el reivindicante ha perdido la posesión.-

En esta acción podemos decir que ni el anterior propietario del inmueble en su 50% GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ ni las demandantes hoy LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL mediante ningún acto legal han demostrado que hayan tenido la posesión del inmueble y la hayan perdido como malsanamente lo pretenden hacer ver, porque señor Juez, no se puede perder lo que nunca se ha tenido y mi mandante manifiesta que desde que está ocupando el inmueble, solo ha reconocido como dueño del mismo a su arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ porque a las demandantes solo las ha visto al momento en que fue citado a la presunta audiencia previa de conciliación y nunca han ido al inmueble a hacer presencia ni a ejercer acto alguno que indique posesión.-

AL NOVENO: Este hecho lo divido así:



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

- a) Respecto de la primera parte de este hecho, en ningún momento mi mandante EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS ha realizado mejoras al inmueble porque como arrendatario, su arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ le explicó que no podía realizar ninguna clase de mejoras.-
- b) En cuanto a la manifestación del presunto requerimiento, puede ser que sea cierto, pero no debemos olvidar que quien está debidamente legitimado es el POSEEDOR MATERIAL en razón al contrato de arrendamiento que existe el cual olímpicamente pretenden desconocer las demandantes teniendo pleno conocimiento de él pues así lo manifiestan en la demanda.-

AL DECIMO: Dice mi mandante que debe ser cierto si así consta en el título escriturario.-

AL DECIMO PRIMERO: A mi mandante no le consta esa afirmación.-

AL DECIMO SEGUNDO: Dice mi mandante que si así lo reza el Certificado de Tradición debe ser cierto.-

AL DECIMO TERCERO: Mi mandante manifiesta que este hecho no es cierto y deben probarlo las actoras por cuanto jamás han tenido ni la tenencia ni la posesión del bien porque quien siempre y desde el tiempo que tiene de estar arrendado solo ha reconocido como dueño a su arrendador el señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ y ello se demuestra por: *i)* quien le dio la tenencia del inmueble mediante contrato de arrendamiento fue el arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, quien es el POSEEDOR MATERIAL con ánimo de señor y dueño y *ii)* en ningún momento su estadía en el inmueble ha sido violenta o clandestina porque lo recibió de forma pública, quieta, tranquila y pacífica de manos de su arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ.-

Además de ello se debe manifestar que en ningún momento se les ha privado de la presunta posesión a que hacen referencia porque jamás han sido ni poseedoras ni tenedoras así como tampoco el anterior propietario del 50% porque con ninguno de ellos ha tenido trato de ninguna naturaleza, solamente con su arrendador.-

AL DECIMO CUARTO: Este hecho lo divido así:

- a) Respecto de la primera parte se debe decir que es cierto que desde el año 2018 mi mandante, demandado y arrendatario tiene la tenencia del inmueble por haberlo recibido en arriendo de manos del POSEEDOR MATERIAL el señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ quien no necesitaba autorización de persona alguna para darlo en arriendo en razón a la facultad que le otorga la Ley por ser el POSEEDOR MATERIAL.-
- b) En cuanto a la segunda parte referente a la manifestación del presunto aprovechamiento, a mi mandante no le consta esa afirmación y desconoce a qué se refiere porque está pagando un canon de arrendamiento a su arrendador por el uso y goce del inmueble.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

AL DECIMO QUINTO: Mi mandante manifiesta que este hecho debe ser probado por las demandantes porque en ningún momento ha sido poseedor de mala fe ya que media un contrato de arrendamiento con el poseedor material que las demandantes pretenden desconocer.-

AL DECIMO SEXTO: Mi mandante conoce que como arrendatario no está en condición de usucapir el bien porque ese derecho lo tiene es su arrendador por ser el poseedor material.-

AL DECIMO SEPTIMO: No es un hecho, es solamente una afirmación de rutina propia del proceso.-

A LAS PRETENSIONES

Mi mandante se **OPONE** a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de un fundamento jurídico que las respalde, menos la **SEXTA** con la cual está de acuerdo, así:

A LA PRIMERA: Es una petición superflua porque si existen los títulos escriturarios que demuestran la titularidad del dominio, sería ratificar lo que está ratificado.-

A LA SEGUNDA: Igualmente se opone porque no hay un derecho legítimo ni una legitimación en la causa para pedir en razón a que no se reúnen los requisitos para reivindicar ni han cumplido los requisitos de la Ley 640 del 2001.-

A LA TERCERA: Se opone igualmente a esta pretensión y al pago de los presuntos frutos civiles y naturales, porque no hay un sustento jurídico que los respalde conforme a las manifestaciones que se han venido haciendo a lo largo de este escrito al contestar los hechos de la demanda, así como tampoco hay una tasación justa para ello.-

En cuanto al juramento estimatorio que presenta no reúne los requisitos legales y de conformidad con el Art. 206 del C. G. del P., desde ahora mi mandante manifiesta que los objeta porque no es verdadera ni razonada esa manifestación toda vez que las demandantes jamás han tenido un momento de posesión sobre el inmueble y además porque se le está pagando un arriendo al poseedor material con quien ha suscrito contrato de arrendamiento el cual se encuentra vigente.-

A LA CUARTA: Igualmente se opone porque no es un poseedor de mala fe ya que ocupa el inmueble legalmente como arrendatario.-

A LA QUINTA: Se opone igualmente por cuanto no hay un derecho legítimo ni una legitimación en la causa para pedir.-

A LA SEXTA: Mi mandante manifiesta que ante esta pretensión si está de acuerdo en el sentido de ordenar que se **CANCELE** cualquier **GRAVAMEN** que pese sobre el bien inmueble, en especial el gravamen HIPOTECARIO existente.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

A LA SEPTIMA: Si la Ley así lo autoriza, se deberá ordenar en el evento en que sean positivas las pretensiones de la demanda, pero ello queda a la potestad del fallador.-

A LA OCTAVA: Al no prosperar las pretensiones no debe haber condena en costas contra la parte demandada.-

Conforme a lo anterior, me permito formular al señor Juez las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

PRIMERA: AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR POR CARENCIA TOTAL DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

El fundamento de esta excepción se base en el hecho que las pretensas demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL, no han convocado legalmente al demandado porque le han violado flagrantemente su derecho a la defensa con la anuencia del conciliador y a más, porque no han convocado a quien realmente debe ser demandado como es el POSEEDOR MATERIAL a audiencia de conciliación previa como requisito de procedibilidad conforme lo establece la Ley 640 del 2001, aunado a otros requisitos para estar legitimadas y poder pedir en reivindicación el inmueble que ocupa el demandado como arrendatario del señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ quien es el POSEEDOR MATERIAL del inmueble a quien han reconocido como tal en la demanda y le reconocen que ha suscrito contratos de arrendamiento sobre el inmueble a reivindicar.-

El hecho que GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ haya intentado citar a mi mandante EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS para una presunta conciliación, no legitima a las hoy demandantes para ejercer la acción reivindicatoria por lo siguiente: **i)** GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ para el momento en que citó al demandado no era el titular del dominio del inmueble y ello se demuestra con la manifestación del hecho primero de la audiencia de conciliación # 008 de marzo 6 de 2020 cuando dice que el inmueble se encontraba en un litigio civil, **ii)** su condición de titular del dominio solo la adquirió dos (2) meses después de la convocatoria conforme se observa en la escritura pública # 0912 de mayo 28 de 2020, **iii)** no tenía legitimación para ejercer este acto procesal y **iv)** aun conociendo la existencia del contrato de arrendamiento no convocó al poseedor material del inmueble y arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ a quien reconocen como poseedor material.-

Luego entonces tenemos que las demandantes no han cumplido con el requisito de procedibilidad consagrado en la Ley 640 del 2001, por:

Si el acta de conciliación # 008 de marzo 6 de 2020 allegada al plenario se pretende hoy hacer valer como requisito de procedibilidad de acuerdo a la Ley 640 del 2001, carece de todo valor probatorio por: **i)** GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ para el momento de la convocatoria no estaba legitimado para actuar



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

porque no era titular del dominio y él mismo lo reconoce, **ii)** se ha citado a un ciudadano extranjero (Venezolano) quien no está plenamente identificado en Colombia y **iii)** las demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL no han agotado formalmente el requisito conciliatorio de procedibilidad para instaurar la demanda pues no han convocado al poseedor material y arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ.-

Ahora, la constancia de fecha noviembre 6 de 2021 allegada como prueba del agotamiento del requisito de procedibilidad, carece de mérito probatorio porque en ella ocurrió señor Juez lo siguiente: **i)** LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL no convocaron a GILBERTO GARAVITO RAMIREZ, arrendador del inmueble y poseedor material reconocido por ellas; **ii)** se estaba citando a un ciudadano venezolano o extranjero; **iii)** al convocado y hoy demandado, las convocantes no le remitieron la solicitud de conciliación ni los documentos anexos a ella para que ejerciera su derecho a la defensa; **iv)** cuando la Personería le remitió la citación para la audiencia, tampoco le remitió la documentación respectiva para que conociera y ejerciera su derecho a la defensa; **v)** cuando concurrió a la Personería a solicitar las copias para conocer lo que se tramitaba y poder ejercer su derecho a la defensa, arbitrariamente le negaron la entrega de las copias; **vi)** cuando compareció al momento de la diligencia, no se le permitió hablar y el Personero violando sus deberes como conciliador no cumplió con su deber pues no le hizo respetar el derecho de defensa al convocado y tampoco hizo propuestas respecto de lo pedido a sabiendas que el convocado fue acompañado de apoderado a quien no le reconocieron personería y **vii)** en razón a ello se dio por fracasada la conciliación pero por unas razones muy diferentes a las reales.-

Luego como bien lo dice la togada en su HECHO TERCERO de la demanda, todas esas actuaciones fueron puros cuentos porque nada real y concreto se realizó, porque el acta # 008 de 2020 quien la hizo no era propietario del inmueble y no estaba legitimado y respecto de la constancia de fecha noviembre 6 de 2021, en esa audiencia se le violó flagrantemente a mi mandante el derecho a la defensa y al debido proceso consagrado en el Art. 29 de nuestra Carta Política.-

SEGUNDA: AUSENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR POR FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA EN RAZON A NO REUNIR LOS REQUISITOS PARA REIVINDICAR

Excepción que se funda en el hecho que la acción reivindicatoria implica que la persona que la intenta ha perdido la posesión de la propiedad en razón a que alguien más la ha ocupado.-

La esencia del proceso reivindicatorio radica en aquella demanda que presenta la persona que quiere reivindicar el dominio sobre una propiedad que está en poder de un tercero, generalmente por ocupación o posesión como el caso que nos ocupa teniendo como poseedor material al señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ con ánimo de señor y dueño, quien también funge como arrendador de EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS también demandado.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

El artículo 946 del C. C. define la reivindicación o acción de dominio 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.-

Así las cosas, cuando una persona ha ocupado una propiedad, llámese un apartamento o finca sin que medie un contrato, como por ejemplo el de arrendamiento, el propietario debe recurrir a la justicia civil mediante un proceso que le permita reivindicar su dominio y una que vez obtenga sentencia a su favor y se encuentre en firme, le pueda exigir al ocupante que desaloje el inmueble, jugando un papel muy importante el concepto de posesión, pues quien ocupe el inmueble se encuentre en calidad de poseedor y no de tenedor ya que la figura de la posesión resulta relevante para efectos de la acción de reivindicación de dominio, pues debe configurarse la posesión en cabeza del demandado pero como vemos, el demandado principal solo es un simple tenedor a nombre del verdadero POSEEDOR MATERIAL y ARRENDADOR el señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ quien no ha reconocido dominio ajeno, luego la carga de la prueba recae sobre las demandantes a quienes les corresponde demostrar y desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor.-

A este respecto la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García, tratando el tema de cuándo procede la acción reivindicatoria de dominio, ha dicho que procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos:

- Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.
- Que esté siendo poseído por el demandado.
- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.
- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.
- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.

Para el caso que nos ocupa, miremos si se cumplen los requisitos que exige el Alto Tribunal:

1.) **Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor:** *Mirando el Certificado de Tradición podríamos decir que este requisito se cumple parcialmente por ser las demandadas titulares inscritas, aunque hay que tener muy en cuenta que los títulos escriturarios son muy posteriores a la fecha de la posesión del arrendador GILBERTO GARAVITO RAMIREZ.-*

2.) **Que esté siendo poseído por el demandado:** *Ante este requisito debemos decir que **NO SE CUMPLE** porque no se ha demandado al verdadero poseedor material del bien por lo siguiente: i) las demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL por ocultar la realidad y evitar citar al verdadero poseedor MATERIAL, demandaron al tenedor del inmueble EDUARD ENRIQUE RAMIREZ*



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

VALECILLOS como principal quien se encuentra habitando el inmueble como arrendatario del poseedor material GILBERTO GARAVITO RAMIREZ y **ii)** el verdadero POSEEDOR MATERIAL no fue convocado a conciliación previa como requisito de procedibilidad ni ha sido demandado ya que esa posesión material la ejerce por intermedio de su arrendatario EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS mediante el contrato de arrendamiento celebrado con el verdadero POSEEDOR MATERIAL señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ quien ha demostrado actos de señor y dueño.-

3.) **Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño:** Ante este requisito debemos decir que, aunque las demandantes demuestran un dominio inscrito conforme al Certificado de Tradición, respecto de la segunda parte **NO SE CUMPLE** porque quien ha demostrado la aprehensión del inmueble con ánimo de señor y dueño desde mucho antes de los títulos escriturarios, es el verdadero POSEEDOR MATERIAL del bien inmueble el señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ quien le dio en arrendamiento al demandado y tenedor EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS mediante contrato que se encuentra vigente.-

4.) **Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella:** Este requisito podemos decir que se cumple, porque el inmueble se puede determinar tanto por su ubicación y linderos.-

5.) **Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado:** Ante este requisito debemos decir que **NO SE CUMPLE**, porque debemos tener muy en claro las fechas de los títulos escriturarios así:

5.1) GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ y la señora ILBA MARINA SANDOVAL RAMIREZ, adquirieron el 100% del inmueble mediante la sucesión del señor JOSE TULIO SANDOVAL, la que liquidaron mediante la escritura pública # **0912 de mayo 28 de 2020** corrida en la Notaría Séptima de Cúcuta.-

5.2) GUSTAVO ANTONIO SANDOVAL RAMIREZ le vende el 50% del inmueble a la hoy demandante LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ mediante la escritura pública # **600 de noviembre 26 de 2020** corrida en la Notaría Unica de Chinácota.-

5.3) FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL hoy demandante, adquirió el 50% del inmueble mediante la sucesión de la señora ILBA MARINA SANDOVAL RAMIREZ, la que liquidó mediante la escritura pública # **2917 de diciembre 31 de 2020** corrida en la Notaría Quinta de Cúcuta.-

Esta información se puede confirmar mirando las anotaciones #s 012, 014 y 015 del Certificado de Tradición anexo a la demanda.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Como verá señor Juez, este requisito **no se cumple** porque si miramos detenidamente las fechas en que se corrieron las escrituras públicas que demuestran el dominio inscrito de las demandantes, todas datan del año 2020 y como los mismos titulares del inmueble lo reconocen, el contrato de arrendamiento data del año 2018, lo que muy claramente y sin dubitación alguna se demuestra que el POSEEDOR MATERIAL del bien inmueble el señor GILBERTO GARAVITO RAMIREZ hoy integrado como litisconsorte necesario ha venido poseyendo el inmueble desde hace más de 13 años, es decir mucho antes de ser las demandantes titulares inscritas y esa posesión la ha ejercido desalojando a un invasor que había en el inmueble y hoy por intermedio del demandado EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS quien viene habitando el inmueble mediante contrato de arrendamiento suscrito con el poseedor material.-

Como ilustración al tema podemos decir: Si Pedro demanda a José en reivindicación, Pedro debe demostrar que el título escriturario que respalda el dominio que alega, fue otorgado en fecha anterior a la fecha en que inició la posesión José.-

Mirando los títulos escriturarios, de este ejemplo podemos decir que se presenta una situación muy clara y es que la ley respalda al poseedor material con la presunción del dominio inscrito, porque quien ocupa un bien con ánimo de señor y dueño ejerciendo POSESION MATERIAL como el caso que nos ocupa, la ley presume que le pertenece, de manera que cualquiera que llegue a reclamar su propiedad debe desvirtuar esa posesión y hasta ahora, las demandantes no lo han hecho mediante ningún medio.-

En este sentido lo ha dejado claro la Corte Suprema de Justicia en sentencia de mayo 5 de 2006: “ Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. nº 1999-00067-01)”.-

Entonces señor Juez, como se podrá observar sin mucha hesitación, los títulos de dominio inscrito que han esgrimido las demandantes son muy posteriores a la posesión material ejercida por GILBERTO GARAVITO RAMIREZ.-

TERCERA: LAS INNOMINADAS:

Señora Juez, si de los hechos de la demanda, de la contestación, de las excepciones propuestas y de las pruebas practicadas, resulta un hecho que modifique o extinga la acción incoada, sírvase de oficio conforme al Art. 282 del C. G. del P., declarar probada la excepción.-



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

Conforme a las anteriores consideraciones me permito formular a la señora Juez, la siguiente:

P E T I C I O N

- a) Que se declaren IMPROSPERAS las pretensiones de la demanda.-
- b) Que se declaren PROBADAS las excepciones de MÉRITO propuestas.-
- c) Que se ordene la terminación del proceso y el archivo del expediente.-
- d) Que se ORDENE cancelar cualquier GRAVAMEN que pese sobre el inmueble, en especial el GRAVAMEN HIPOTECARIO, comunicándole al señor Registrador de Instrumentos Públicos y a la Notaría.-
- e) Que se condene en costas y perjuicios a la parte demandante.-

PRUEBAS

Como pruebas solicito a la señora Juez tener y practicar las siguientes:

A) DOCUMENTALES:

- 1.) Todos los documentos aportados por la parte demandante.-
- 2.) Oficie a la Personería Municipal de Bochalema para que informe: **i)** por qué con la citación que le envió al convocado EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS para que asistiera a la diligencia de conciliación en noviembre 6 de 2021, no le remitió los documentos allegados por las convocantes para que conociera sus pretensiones y pudiera ejercer su derecho a la defensa; **ii)** por qué cuando el convocado fue a pedir los documentos presentados para la conciliación, arbitrariamente le negaron su entrega; **iii)** si en algún momento observó que el convocado era ciudadano Venezolano sin documentos colombianos y si aun así celebró la audiencia; **iv)** si al convocado se le permitió hacer manifestación alguna al momento de la diligencia; **v)** si las partes llegaron a algún acuerdo; **vi)** si actuó como un verdadero conciliador y de cuerdo al deber que tiene, le propuso a las partes fórmulas de arreglo y **vii)** se compulsen copias de toda la actuación.-

B) DE DECLARACION

- 1.) Decrete un INTERROGATORIO de parte a las demandantes LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL el cual le será formulado al momento de la diligencia ya sea en forma verbal o por escrito para lo cual me reservo este derecho.-
- 2.) Se reciba declaración a las personas que adelante reseñaré, mayores de edad y de esta vecindad, para que declaren sobre todo la que les conste con relación a



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

la forma de cómo llegó al inmueble materia de la litis mi mandante EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS, quién lo dio en arrendamiento y todas las demás preguntas que se le formulen relacionadas con los hechos alegados.-

Los declarantes son:

ORLANDO ALBERTO BOTELLO ARCINIEGAS, vecino y residente en la calle 5ª # 2-23, Cabecera Municipal de Bochalema, con e-mail: nanomijo60@gmail.com.co

MARIA MAGDALENA GUERRERO BARON, residente en la carrera 5ª # 2-67, del barrio Bochalema, Cabecera Municipal de Bochalema.-

LUIS ENRIQUE FLOREZ CORREDOR, residente en la carrera 5ª # 2-67, del barrio Bochalema, Cabecera Municipal de Bochalema.-

En cuanto a los testigos **MARIA MAGDALENA GUERRERO BARON y LUIS ENRIQUE FLOREZ CORREDOR**, mi mandante manifiesta bajo juramento que no tienen correos electrónicos y por su intermedio le hará llegar las comunicaciones del caso y la información de la fecha y hora de las diligencias que se programen.-

3.) Se reciba declaración a DONNER MELGAREJO PEREZ, Personero Municipal de Bochalema, mayor de edad y de esa vecindad, quien actuó como conciliador para que declare sobre todo lo relacionado con los hechos acaecidos en la diligencia de audiencia de conciliación celebrada el día 6 de noviembre de 2021 siendo convocantes **LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ y FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL** y como convocado **EDUARD ENRIQUE RAMIREZ VALECILLOS** y en especial para que manifieste por qué con la citación que le hizo el Despacho no le remitió los documentos contentivos de la solicitud de conciliación para que ejerciera su derecho a la defensa, por qué le negaron la entrega de estos documentos, por qué permitió que las convocantes no dejaran al convocado hacer alguna exposición al respecto, cuál fue su verdadera posición como conciliador, no como Personero, qué fórmulas de arreglo propuso y siendo el convocado un ciudadano venezolano y sin documentación colombiana, por qué lo citaron a una audiencia extrajudicial que iba a tener mérito probatorio dentro de un proceso judicial y todas las demás preguntas relacionadas con el tema.- Puede ser citado en la calle 3ª # 3-08, primer piso del Palacio Municipal de Bochalema o su e-mail: personeria@bochalema-nortedesantander.gov.co

4.) Coadyuvo la solicitud de inspección judicial de la parte demandante y el perito designado deberá reunir los requisitos exigidos por los Art. 2º, 3º literal c) y 4º literal c) de la Ley 1673 de 2013 y el Art. 5º en su respectiva categoría que es la # 1 INMUEBLES URBANOS del Dcto. 556 de 2014 que reglamentó la Ley 1673 de 2013.-

Nº	CATEGORIA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no



LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
ABOGADO UNIVERSIDAD LIBRE
DERECHO CIVIL
ESPECIALISTA EN DERECHO ADMINISTRATIVO
UNIVERSIDAD SANTO TOMAS

		clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
--	--	---

5.) Todas las demás pruebas que el señor Juez desee practicar para un mejor esclarecimiento de los hechos.-

NOTIFICACIONES

Las de las partes se encuentran relacionadas en el proceso.-

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría del juzgado o en la calle 12N # 3-49, Bosque – Paraíso de Cúcuta.- E-mail: luisfelipeabogado@hotmail.com

Conforme al Art. 78 numeral 14 del C. G. del P. y el Decreto 806 de 2020 declarado como norma permanente por la Ley 2213 de 2022, la contestación de la demanda se le enviará simultáneamente a las demandantes y a su apoderada a sus correos así:

LADIER YAJAIRA CARDENAS ORDOÑEZ, e-mail: hotelcasonachinacota@gmail.com.-

FLOR EFIGENIA CASTAÑEDA SANDOVAL, e-mail: florcsandoval13@gmail.com.-

Dra. CLARA ELENA MENESES RAMON, e-mail: claramenramon@hotmail.com.-

Sírvase señor Juez darle el curso legal a la contestación de la demanda.-

Señor Juez,

LUIS FELIPE RODRIGUEZ PEREZ
C. C. # 13.243.565 de Cúcuta
T. P. # 79.878 del C. S. de la J.