Señora:
Juez Primera Promiscuo Municipal
Quimbaya- Quindío

Asunto: Contestación demanda.
Proceso: Verbal Reivindicatorio
Demandado: Luis Arcesio Castaño Ospina
Demandante: Hernán Cardona López.
Radicado: 2021-00122-00.

HERBERTO VIGOYA SARMIENTO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°.1.097.036.257 expedida en Quimbaya Q., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No.276282 del Consejo Superior de la Judicatura,, obrando como apoderado judicial del señor **LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA** , mayor de edad, vecino de Quimbaya Quindío, portador de la cédula de ciudadanía No.1.242.142 , conforme al poder que anexo , quien es parte demandada dentro del plenario, mediante el presente escrito y dentro del término legal para ello procedo a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** del Proceso Verbal Reivindicatorio , que en contra de mi representado fuera interpuesta a través de apoderado judicial por el señor **HERNAN CARDONA LOPEZ** , mayor de edad y vecino de la ciudad de Quimbaya Quindío, identificado con la cedula número 18.413.218 de Montenegro Q., con las siguientes consideraciones:

CON RESPECTO A LOS HECHOS:

Al HECHO PRIMERO: Es cierto, así se desprende de la escritura pública que se menciona en este hecho y que se anexo en esta demanda por la parte demandante, la cual aparece registrada en la matricula inmobiliaria número **280-29085** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío .en la anotación número **007**.

Al HECHO SEGUNDO: Es cierto, así se desprende de la escritura pública que se menciona en este hecho y que se anexo en esta demanda por la parte demandante, la cual aparece registrada en la matricula inmobiliaria número **280-29085** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío .en la anotación número **008**.

Al HECHO SEGUNDO: Es cierto, así se desprende de la escritura pública que se menciona en este hecho y que se anexa en esta demanda por la parte demandante, la cual aparece registrada en la matricula inmobiliaria número **280-29085** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío .en la anotación número **009**.

Al HECHO CUARTO: Es cierto, así se desprende de la escritura pública que se menciona en este hecho y que se anexo en esta demanda por la parte demandante y que en su **TRADICCION** transcribe, la cual aparece registrada en la matricula inmobiliaria número **280-29085** de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío.

AL HECHO QUINTO: esta afirmación no le consta a mi cliente señor LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA, que se demuestre en el plenario.

AL HECHO SEXTO: Esta afirmación es repetitiva según el hecho primero de esta demanda, por lo tanto que se demuestre en el proceso.

AL HECHO SEPTIMO: no es cierto, mi cliente señor LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA no ha privado de ninguna posesión real y material de franja de terreno a persona alguna, y mucho menos una franja de terreno de 81.10 M2.

Es importante resaltar al despacho que según el hecho primero de esta demanda , la parte demandante a través de su apoderado judicial, menciona la escritura pública No.**219 Del 21 de febrero del año 2013 de la Notaria Única de Quimbaya Quindío**, y registrada bajo la matricula inmobiliaria número **280-29085** de la Oficina de instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindío, con un área según el hecho cuarto donde se manifiesta que el inmueble aquí referido es el siguiente: entendiéndose que es su **TRADICIÓN** y de manera sintetizada es de un área de 4,80 cms de frente por 24,00 metros de centro, para un total de 115,20 M2.

Mi cliente LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA es propietarios inscrito de los siguientes Bienes Inmueble urbanos que relaciono a continuación:

LOTE NUMERO UNO: Consta de 11 metros de frente por la calle 19, entre carreras 7ª y 8ª, por 23 metros con 27 centímetros de fondo, alinderado así: Por el frente, con la calle 19; por un costado con predio del señor Jair Martínez, Por el otro costado, con predio de la señora María del Socorro Hernández Montes y por el otro costado con predio del señor Pompilio Betancourt, antes Jesús Galvis. **TRADICCION:** Inmueble urbano que adquirió mi cliente por **ADJUDICACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** por medio de sentencia número **147 de fecha 24 de julio del año 2013 del Juzgado Segundo civil del Circuito de la Ciudad de Armenia Quindio** y registrado bajo la matricula inmobiliaria número **280-193187** de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindio. .

LOTE NUMERO DOS: consta de 12 metros con 80 centímetros de frente por la calle 19 entre carreras 7ª y 8ª por 24 metros de fondo, alinderado así: Por el frente con la calle 19, por un costado con predio de la señora María del Socorro Hernández Montes, por el otro costado, con predio del señor Ernesto Arroyave, antes con la señora Ros Amelia Márquez y por el otro costado con predio de Pompilio Betancourt, antes Jesús Galvis. **TRADICCION:** Inmueble urbano que adquirió mi cliente por **ADJUDICACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** por medio de sentencia número **147 de fecha 24 de julio del año 2013 del Juzgado Segundo civil del Circuito de la Ciudad de Armenia Quindio** y registrado bajo la matricula inmobiliaria número **280-193188** de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindio. .

Ambos lotes provienen de la matricula inmobiliaria número **280-19251**, sobre la cual fue dirigida la demanda interpuesta por mi cliente de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** totalmente diferente a la del demandante señor HERNAN CARDONA LOPEZ que proviene de la ficha madre **280-17830** hoy con matricula **No. 280-29085.**

Se puede observar claramente que los bienes de propiedad de mi cliente sus matrículas inmobiliarias son las numero **280-193187 LOTE UNO** y **280-193188 LOTE DOS** y la matrícula inmobiliaria que pretende la parte demandante reivindicar es la numero **280-29085**, todas de la Oficina de Instrumentos públicos de la ciudad de Armenia Quindío, es decir, sus matrículas inmobiliarias son totalmente diferentes, lo mismo que sus áreas y linderos, por lo tanto es falso la afirmación que se hace en el HECHO SEPTIMO al expresar lo siguiente: “El señor HERNAN CARDONA LOPEZ , actualmente y desde el día 15 de Enero del 2018, se encuentra privado de la posesión real y material de una franja de terreno de 81.10 M2 del bien

inmueble de su propiedad, por cuanto dicha posesión la tiene actualmente el señor LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA ……“ .

Afirmación falsa a la verdad, ya que mi cliente es propietario inscrito de dos inmuebles urbanos ubicados en esa calle 19 entres carrera 7ª y 8ª, desde el año 2013 por medio de sentencia judicial , además antes de su inscripción como propietario tenía la posesión quieta , pacifica, ininterrumpida de estos dos inmuebles desde el año 1966, por lo tanto no es cierto que mi cliente señor LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA desde el día 15 de Enero del 2018, haya privado de la posesión real y material de una franja de terreno de 81.10 M2 del bien inmueble de su propiedad al demandante señor HERNAN CARDONA LOPEZ , que lo demuestre.

Mi cliente durante el proceso de pertenecía realizo todas las actuaciones propias y necesarios para que el despacho judicial profiriera sentencia favorable, actuaciones como la instalación de las vallas exigidas por la ley , las publicaciones , la recepción de testimonios, la inspección judicial y otras , demostrando públicamente su actuar judicial.

Además ha realizado diligencias judiciales tales como solicitud de restitución de bien inmueble arrendado con radicado 2018-026 en este despacho en contra de Diego Alberto Restrepo Flórez y también actuó ante demanda por Acción reivindicatoria ante el Juzgado tercero Civil del Circuito de la Ciudad de Armenia Quindio instaurada por ZENEN MORA TEJADA, la cual también le fue favorable a mi cliente.

AL HECHO OCTAVO: no es cierto, ya que mi cliente tiene 2 lotes totalmente diferentes al solicitado reivindicar por la parte demandante adquiridos por medio de sentencia judicial, y los bienes de propiedad e mi cliente siempre han estado totalmente cercados o cerrados como se observa en el registro fotográficos que se anexa y en los testimonio solicitados, que se pruebe.

AL HECHO NOVENO: Dicho hecho mi cliente no lo acepta, es un informe pericial privado que según él no es acorde a la verdad, ya que ambos lotes ya identificados anteriormente fueron adquiridos por medio de sentencia ante despacho judicial, su posesión empezó desde al año 1966 y su titulación en el año 2013, es decir, por qué razón en el año 2021 solo inician instancias judiciales , cuando desde el año 1966 se tenía posesión de ambos lotes y en el 2011 se inicia proceso judicial de pertenencia, se colocaron las vallas respectivas vistas ante todos los transeúntes de ese sector , más aun en una calle tan transcurrida y comercial , razones que no son lógicas para mi cliente, más aun cuando la demanda está dirigida respecto a un inmueble determinado que es diferente a las propiedades de mis clientes que ostentas diferentes matriculas inmobiliarias, igualmente existe otro levantamiento topográfico que es totalmente diferente a este relacionado, dicho levantamiento se envió al IGAC para la obtención de las respectivas fichas catastrales que actualmente está en proceso y que se anexa en esta contestación de esta demanda.

AL HECHO DECIMO: Eso dice la legislación y la jurisprudencia, que para el caso en concreto es totalmente diferente, ya que la titularidad del dominio según la demanda está dirigida a la matricula inmobiliaria número **280-29085**, y los bienes inmuebles de mi cliente son los **280-193187 y 280-193188,** los titulares son diferentes, mi cliente no es poseedor, es propietario inscrito mediante sentencia judicial, no existe clara identidad del bien de propiedad del demandante con el poseído.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es cierto, como se anexa en la demanda por parte de ellos, el señor **HERNAN CARDONA LOPEZ** según matricula inmobiliaria número **280-29085** es propietario de este inmueble. Más no de los inmuebles de propiedad de mi cliente.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto, toda vez que hay sentencia que adjudica a mi cliente señor LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA la titularidad de dos inmuebles urbanos, totalmente diferentes al solicitado se reivindique.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto, como se ha manifestado en la contestación de los hechos anteriores es un inmueble totalmente diferente al de los de mi cliente, que lo demuestre en este proceso.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas en la demanda, con fundamento en los las respuestas de los hechos de la demanda, donde mi cliente se opone a ellas, ya que lo que se pretende reivindicar por la parte demandante es un bien inmueble totalmente diferente a los de propiedad de mi cliente, como se ha venido afirmando y que se demostrará con los certificados de tradición que se anexan y la sentencia, y otros documentos anexos al proceso , demostrando así la titularidad de los mismos en cabeza de mi cliente.

Por lo tanto su señoría solcito al despacho al dictar sentencia, se condene en costas al demandante en concreto, ya que ha causado perjuicios a mi cliente ya que ha tenido que realizar gastos procesales y de honorarios para ejercer su defensa técnica.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA ACCION

La parte demandante señor HERNAN CARDONA LOPEZ dirigió una demanda Reivindicatoria en contra del señor LUIS ARCESIO CASTAÑO OSPINA , con el fin de que se le reivindique una área de terreno , pero conforme a lo narrado en la contestación esta demanda , se puede observar claramente que lo pretendido a reivindicar no corresponde a lo que mi cliente es titular, la inscripción de la demanda como medida cautelar se hizo en la matrícula inmobiliaria número **280-29085** que es de propiedad el demandante que nada tiene que ver con las propiedades de mi cliente que son las siguientes:

LOTE NUMERO UNO: Consta de 11 metros de frente por la calle 19, entre carreras 7ª y 8ª, por 23 metros con 27 centímetros de fondo, alinderado así: Por el frente, con la calle 19; por un costado con predio del señor Jair Martínez, Por el otro costado, con predio de la señora María del Socorro Hernández Montes y por el otro costado con predio del señor Pompilio Betancourt, antes Jesús Galvis. **TRADICCION:** Inmueble urbano que adquirió mi cliente por **ADJUDICACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** por medio de sentencia número **147 de fecha 24 de julio del año 2013 del Juzgado Segundo civil del Circuito de la Ciudad de Armenia Quindio** y registrado bajo la matricula inmobiliaria número **280-193187** de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindio. .

LOTE NUMERO DOS: consta de 12 metros con 80 centímetros de frente por la calle 19 entre carreras 7ª y 8ª por 24 metros de fondo, alinderado así: Por el frente con la calle 19, por un costado con predio de la señora María del Socorro Hernández Montes, por el otro costado, con predio del señor Ernesto Arroyave, antes con la señora Ros Amelia Márquez y por el otro costado con predio de Pompilio Betancourt, antes Jesús Galvis. **TRADICCION:** Inmueble urbano que adquirió mi cliente por **ADJUDICACION JUDICIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** por medio de sentencia número **147 de fecha 24 de julio del año 2013 del Juzgado Segundo civil del Circuito**

de la Ciudad de Armenia Quindio y registrado bajo la matricula inmobiliaria número **280-193188** de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindio. .

Ambos lotes provienen de la matricula inmobiliaria número **280-19251**, sobre la cual fue dirigida la demanda interpuesta por mi cliente de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO,** totalmente diferente a la del demandante señor HERNAN CARDONA LOPEZ que proviene de la ficha madre **280-17830** hoy con matricula **No. 280-29085.**

Es decir, su señoría se presenta una demanda en contra de una persona que no es titular de ese predio y además que los predios de mi cliente son totalmente diferentes y con matrículas inmobiliarias diferentes los cuales en su tradición fueron adquiridos por ministerio de la ley, mediante la sentencia emitida por el juzgado segundo civil del circuito, donde la misma se definió para cada lote sus medidas, posterior se hizo el respectivo levantamiento topográfico con el fin de solicitar las fichas catastrales de cada lote, las cuales el mismo levantamiento define también sus medidas, y también consta el radicado ante el IGAC para dicho trámite donde fue necesario adjuntar la sentencia y levantamiento topográfico, por tal motivo solicito prospere dicha excepción.

"FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA"

En esta excepción su señoría el sujeto que reclama debe cuestionarse si mi cliente es sujeto a las pretensiones o del derecho que invoca en esta demanda, toda vez que, mediante sentencia mi cliente adquirió titularidad por medio de sentencia número **147 de fecha 24 de julio del año 2013 del Juzgado Segundo civil del Circuito de la Ciudad de Armenia Quindio** y registrado bajo la matricula inmobiliaria número **280-193188** de la oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia Quindio el cual correspondería al lote No. 02 de la sentencia en mención, reitero que la misma sentencia definió la medida, medida que se rectificó con el levantamiento topográfico anexo, el cual fue remitido el año 2020 al IGAC, con intención que se le otorgara la ficha catastral, no comprende mi cliente la razón del inicio del respectivo pleito, ya que, mi cliente se ha ajustado a lo dispuesto en la sentencia.

"ECUMENICA O GENERICA"

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del CGP, respetuosamente le solicito a la señora juez, reconocer oficiosamente cualquier excepción que resulte probada dentro del proceso, con la limitación impuesta de la norma en comento.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1-. Copia simple de la sentencia No 147 del veinticuatro (24) de julio del dos mil trece (2013) del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia Q.

2-. Copia Certificado de tradición vigente del lote No. 01 y No. 02 con matrícula inmobiliaria **280-193187 y 280-193188,** respectivamente.

3.- Copia levantamiento topográfico solicitado por mi cliente.

4.- Copia recibo pago impuesto predial.

5.- Copia Poder para actuar debidamente autenticado.

6-. Copia pantallazo de correos electrónicos del IGAC para solicitud de fichas catastrarles para los lotes No. 01 y 02 año 2020 y radicado de trámites No. Radicación: 6359400003762020.

7.- registro fotográfico.

8.- Copia Poder para actuar debidamente autenticado.

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito se decrete para su práctica **INTERROGATORIO DE PARTE** al señor **HERNAN CARDONA LOPEZ** (parte demandante),

TESTIMONIAL:

JAIME MOLINA VELÁSQUEZ. C.C Nro. 4.532.654 de Quimbaya, Celular 3147555913, dirección B/ el roció – kra 7ª No. 22-44 Quimbaya-Quindio. Mi poderdante manifiesta bajo la gravedad de juramento que desconoce el correo electrónico del testigo en mención.

NELSON ANTONIO CEBALLOS VERGARA, C.C 7.508.564 de Armenia, celular 3122058579 direcciones calle 21 Nro. 6-64 piso 2 centro Quimbaya-Quindio. Mi poderdante manifiesta bajo la gravedad de juramento que desconoce el correo electrónico del testigo en mención.

ANEXOS

Me permito anexar en pdf los documentos señalados como pruebas documentales en la contestación de la demanda

NOTIFICACIONES

Para efectos de proceder a la debida notificación de conformidad con lo previsto tanto por el Código General del Proceso en concordancia con lo preceptuado en el Decreto 806 de 2020, Sírvase tener para los efectos, lo siguiente:

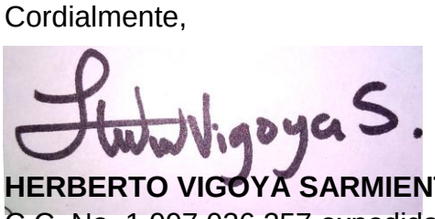
A la parte demandante al siguiente correo electrónico enunciado por el en la demanda : nancho121@gmail.com

Al apoderado del demandante el siguiente correo electrónico: raul988@hotmail.com.

Los suscritos APODERADOS DE LA PARTE DEMANDADA los siguientes correos electrónicos: hvigoya91@gmail.com y diegoluisvigoya@gmail.com

AL DEMANDADO: Carrera 7ª Calle 21 esquina, No. 6-64 de Quimbaya Quindio, mi cliente bajo la gravedad del juramento manifiesta que no cuenta con correo electrónico.

Cordialmente,



HERBERTO VIGOYA SARMIENTO
C.C. No. 1.097.036.257 expedida en Quimbaya (Q).
T.P. No. 276282 C.S.J.
Cel. 301 249 63 93
Calle 14 No. 5-46 Of.5, 2º Piso
Quimbaya Quindío
hvigoya91@gmail.com