

# Ricardo León Meza

## Abogado

Señor:

**JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE CIMITARRA**  
E. S. D.

**REF: PROCESO VERBAL ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO Y PERTENENCIA EN RECONVENCION.**

**RAD. 68-190-40-89-002-2023-00009-00**

**Demandante: HELIFONSO DUARTE CHACON**

**Demandado: JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA, SANTANDER, REPRESENTADA LEGALMENTE POR ANA DILIA SUATERN PEÑA.**

El suscrito, **RICARDO LEON MEZA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.264.023, abogado en ejercicio con T.P No 221849 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado del señor, **HELIFONSO DUARTE CHACÓN**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 91.105.529 de Socorro, Stder, por medio del presente escrito y en atención al art. 96 del C.G.P, por encontrarme dentro de los términos de ley, me permito **CONTESTAR** y **FORMULAR EXCEPCIONES DE MERITO** contra la demanda de Reconvención - **VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE MENOR CUANTIA**, instaurada por la demandada, JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA, SANTANDER, representada legalmente por, **ANA DILIA SUATERN PEÑA**, con fundamento en los siguientes hechos y normas:

### **I. FRENTE A LOS HECHOS**

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda en el proceso de referencia, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

**AL PRIMERO:** No es cierto. La **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO** del Municipio de Cimitarra, Santander, **nunca ha tenido la posesión, ni ha ejercido actos de señor y dueño sobre los dos lotes que manifiesta y menos desde febrero 17 de 1993**, es decir, Lote # 1 y Lote # 2, que dichos lotes de terreno en la demanda principal a reivindicar son los Lotes 2A y Lote 2B, los cuales hacen parte del globo de mayor extensión denominado, **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, que son de propiedad de mi poderdante, el señor, **HELIFONSO DUARTE CHACON**, cuya titularidad de dominio la adquirió, mediante contrato de compraventa, celebrado con la señora **HILDA QUIROGA CADENA, (Q.E.P.D)**, mediante Escritura Pública N° 585 del 1 de marzo de 2019, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, (Stder), registrada en la oficina de Instrumentos de Vélez, (Stder), Escritura Pública N° 0200 del 5 de mayo de 2020, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra (Stder), matricula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000.

En cuanto al Lote # 1 y Lote # 2 que la parte demandante en reconvención describe y transcribe cabida y linderos, lo hace con base a un peritazgo realizado por el señor **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**, quien anexa un plano de levantamiento topográfico que fue elaborado en enero de 2021 y que tiene mas de dos (2) años de haberse realizado, además se observa en dicho plano que el levantamiento es sobre

# Ricardo León Meza

## Abogado

un predio que denomina "lote urbano las vegas", y no para el predio objeto de la litis como se puede observar en el peritazgo para proceso de pertenencia a folio N° 6 y 83, plano topográfico que fue incorporado como prueba dentro del proceso policivo Rad 9000, donde se dirimió querrela policiva por perturbación a la posesión ante la Inspección de Policía del Municipio de Cimitarra y que no es objeto de controversias en este estadio procesal, es decir, para el caso que nos ocupa y la demanda de pertenencia, la parte demandante en reconvención no realizo un levantamiento topográfico actualizado, reciente que fuera procedente para verificar los nuevos hechos y pretensiones que interesen al proceso de pertenencia, además no objeto ni contradijo técnicamente el dictamen presentado por la parte demandante reivindicatoria dentro del término de traslado estipulado en el art. 228 del C.G.P., así mismo, el peritazgo allegado para proceso de pertenencia no tiene fecha de elaboración, no cumple los requisitos establecidos en el art. 226 ibídem, como prueba pericial idónea, por lo tanto, carece de medio probatorio para este proceso de pertenencia.

Por otra parte, el señor, **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**, manifiesta en el respectivo peritazgo para proceso de pertenencia a folio N° 85 donde manifiesta lo siguiente: "en cuanto al numeral 8, manifiesto que el metodo utilizado para hacer avaluos de predios urbanos se han efectuado mediante el método comparativo con bienes similares y el metodo residual ", en cuanto al numeral 9 asi mismo declaro declaro que no he utilizado otros metodos diferentes a los que siempre al utilizado para los avaluos efectuados, (...)", con respecto lo anterior no se observa en dicho informe copia del Registro Abierto de Avaluadores RAA, toda vez que no adjunto dicha certificación, ademas carece de la idoneidad para rendir un peritazgo toda vez que no adjunto estudios profesionales, academicos, especializados que pueda inferir el conocimiento especifico en areas de construccion, agricultura.

Asi mismo, manifiesta el señor **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**, en el aspecto numero TERCERO folio 10 de dicho documento, donde dice subjetivamente que, "por conocimiento propio se puede afirmar que los lotes # 1 y # 2 tradicionalmente han estado en posesion de la ciudadela villa del Rio por un periodo mas de 25 años (...), impidiendo el acceso a quienes tradicionalmente lo habian venido ocupando ( Junta de Accion Comunal Barrio Ciudadela Villa del Rio)".

Señor Juez se puede apreciar que el señor **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES** con las anteriores afirmaciones esta rindiendo un peritazgo parcializado, es decir, existe imparcialidad del perito, quien debe ser una persona con opinion independiente que no tenga interes en la resulta del proceso, por ende carece de independencia, falta de credibilidad, validez, ademas no acompaño los documentos que le sirvan de fundamento tecnico para poder determinar el estado o edad de los cercos de los cerramientos, al decir, "estos cerramientos fueron construidos a comienzos del año 2020". por lo tanto esta prueba pericial no cumple con los requisitos establecidos por el articulo 226 del C.G.P y por ende Señor Juez, solicito que este peritazgo allegado como prueba y objeto de contradiccion conforme al art. 228 Ibidem, no sea admitida como prueba por no cumplir los requisitos establecidos en el C.G.P.

Asi mismo, en este escrito de contestacion de la demanda de reconvencion se allega Dictamen Pericial elaborado por el Arquitecto perito evaluador, **JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA**, con T.P 68700-64367 donde se puede observar los hechos de contestacion de la demanda, el estado fisico y conservacion que siempre han ostentado los lotes objetos de la litis, los cuales contradicen rotundamente lo manifestado por el señor, **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**.

# Ricardo León Meza

## Abogado

En consecuencia de lo anterior, de todas formas, podemos observar que en cuanto a los linderos del Lote #1 y lote #2 que manifiesta la parte demandante en reconvencción por medio de peritazgo, los objetamos y contradecimos con base al dictamen pericial de levantamiento topográfico realizado al **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, folio de Matricula Inmobiliaria N° 324-42875 y que anexo, topografía elaborada por la profesional, **MONICA PATRICIA RAMIREZ ARIZA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.933.535 de Bogota y L.P 01- 13244 CPNT, manifiesto lo siguiente:

Es cierto, que el lote # 1 y que en la demanda reivindicatoria fue denominado Lote 2A, se encuentra ubicado en la parte Norte de la cabecera municipal y colinda en un costado con un predio de la Urbanización la Floresta, **pero no es cierto** lo que manifiesta la parte demandante en reconvencción, que colinda con la calle 14, siendo lo correcto que colinda con la calle 12 y por otro costados con el predio del señor Luis Cárdenas y con el predio de mayor extensión de propiedad de mi prohijado.

Señor Juez, lo que la parte demandante en reconvencción en sus linderos denomina "POR EL FRENTE: con la calle 14 en una longitud de 42.31 metros". **No es cierto**, con respecto al lindero **actual** del terreno y que fue descrito de manera correcta en la demanda principal reivindicatoria con base al dictamen pericial topográfico presentado y que además allego nuevamente en la contestación de esta demanda en reconvencción, toda vez que en el lote denominado 2A y que la parte demandante en reconvencción denomina lote #1, podemos decir con respecto a este lindero que nuestro perito topográfico lo determino "**NORTE**: Colinda con la vía carretable Municipal calle 12 con una longitud 40.36m va del Punto 1 al punto 2", además se puede observar en el plano topográfico de fecha enero 2021 allegado por el señor **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**, que la parte demandante en reconvencción, sustrajo de allí dicha información para descripción de los linderos del lote # 1, cuando se observa que **en dicho plano no existe en ninguna parte la nomenclatura de la carrera 14**, además presenta una poca diferencia en la medida de su lindero, con respecto a la medida que presenta la parte demandada en reconvencción que es la más reciente e idónea.

En cuanto al lindero "POR UN COSTADO: con Luis cárdenas en una longitud de 17 metros" podemos decir con respecto a este lindero que nuestro perito topográfico lo determino "**ORIENTE**: colinda con el predio de Luis Cárdenas con una longitud de 17.48m va del punto 2 al punto 2a", es decir, podemos observar que existe coherencia con el predio colindante, pero una poca diferencia de centímetros, con respecto a la medida del lindero que presenta la parte demandante en reconvencción, a veces se debe a cambios en la temperatura, la humedad y otros factores que alteran el proceso de la medida, pero de igual forma la medida que presentó la parte demandante inicial es la más reciente e idónea.

En cuanto al lindero "POR EL FONDO: Con el lote de propiedad antes de Hilda Quiroga hoy propiedad del sr Helifonso Duarte Chacon, en una longitud de 42.31 metros", podemos decir con respecto a este lindero que nuestro perito topográfico lo determino "**SUR**: Colinda con el predio Lote 2 con una longitud de 41.71m va del Punto 2a al punto 8b", es decir, podemos observar que existe coherencia con el predio colindante de propiedad del sr Helifonso Duarte Chacon, pero una poca diferencia de centímetros, con respecto a la medida del lindero que presento la parte demandante en reconvencción, a veces se debe a cambios en la temperatura, la humedad y otros factores que alteran el proceso de la medida, pero de igual forma la medida que presentó la parte demandante inicial es la más reciente e idónea.

# Ricardo León Meza

## Abogado

En cuanto al lindero "POR EL ULTIMO COSTADO: Con la urbanización la floresta, en una longitud de 17,00 metros y encierra", podemos decir que nuestro perito topográfico lo determino "**OCCIDENTE:** Colinda con la Urbanización la Floresta con una longitud de 17.60m va de los punto 8b al 1 y encierra", es decir, podemos observar que existe coherencia con el predio colindante como es la urbanización la floresta, pero una poca diferencia de centímetros, con respecto a la medida del lindero que presenta la parte demandante en reconvención, a veces se debe a cambios en la temperatura, la humedad y otros factores que alteran el proceso de la medida, pero de igual forma la medida que presentó la parte demandante inicial es la más reciente.

Colofón de lo anterior, podemos decir que con respecto a los linderos del Lote # 1 presentados por la parte demandante en reconvención y los linderos del lote 2A presentados por la parte demandada en reconvención, existe en dichas descripciones más coherencias que diferencias con respecto a los vecinos colindantes, además en cuanto a las medidas de sus linderos difiere por pocos centímetros, arrojando un área de terreno de **SETECIENTOS DIECIOCHO METROS CON CINCUENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (718.51 M2)**, contra **718, 00 m2**, pero que realmente estas diferencias no hacen que dicho predio sea distinto a los que pretende la parte demandante en reconvención a los que son objeto a reivindicar en la demanda principal.

Por otra parte, podemos observar que en cuanto a los linderos del **Lote #2** que manifiesta la parte demandante en reconvención, podemos decir lo siguiente:

Es cierto, que el lote # 2 y que en la demanda reivindicatoria fue denominado Lote 2B, se encuentra ubicado en la parte Norte de la cabecera municipal, **pero no es cierto** lo que manifiesta la parte demandante en reconvención al decir: "colindando con los lotes 11 y 12 de cesion de lotes acordado entre la Junta de Accion Comunal de la ciudadela villa del rio y con señora Hilda Quiroga y con la calle 14 del Barrio ciudadela villa del rio, todo lo contrario el referido lote colinda y sus medidas actuales son de la siguiente manera:

Señor Juez, lo que la parte demandante en reconvención en sus linderos denomina "POR EL FRENTE: con la calle 14 en una longitud de 27.80 metros". **No es cierto**, con respecto al lindero **actual** del terreno y que fue descrito de manera correcta en la demanda principal reivindicatoria con base al dictamen pericial topográfico presentado y que además allego nuevamente en la contestación de esta demanda en reconvención, toda vez que en el lote denominado 2B y que la parte demandante en reconvención denomina lote #2, podemos decir con respecto a este lindero que nuestro perito topográfico lo determino "**NORTE:** Colinda con la vía carretable Municipal calle 12 con una longitud 27.73m va del Punto 3 al punto 4", además se puede observar en el plano topográfico de fecha enero 2021 allegado por el señor **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**, que la parte demandante en reconvención, sustrajo de allí dicha información para descripción de los linderos del lote # 2, cuando se observa que **en dicho plano no existe en ninguna parte la nomenclatura de la carrera 14**, además presenta una poca diferencia en la medida de su lindero, con respecto a la medida que presenta la parte demandada en reconvención que es la más reciente e idónea.

En cuanto al lindero "POR UN COSTADO: con los lotes 17 y 18 de este loteo, en una longitud de 20 metros" podemos decir con respecto a este lindero que nuestro perito topográfico lo determino "**ORIENTE:** colinda con el predio de la señora Ana Ariza con una longitud de 18.85m va del punto 4 al punto 4a", es decir, podemos observar que no existe coherencia con el vecino colindante manifestado por la demandante en

# Ricardo León Meza

## Abogado

reconvencción, porque colinda actualmente es con la señora Ana Ariza, además presenta una poca diferencia de centímetros con respecto a la medida del lindero, a veces se debe a cambios en la temperatura, la humedad y otros factores que alteran el proceso de la medida, pero de igual forma la medida que presento la parte demandante inicial es la más reciente e idónea.

En cuanto al lindero "POR EL FONDO: Con el lote de propiedad antes de Hilda Quiroga hoy propiedad del sr Helifonso Duarte Chacon, en una longitud de 19.00 metros", podemos decir con respecto a este lindero que nuestro perito topográfico lo determino "**SUR:** Colinda con el predio Lote 2 con una longitud de 20.17m va del Punto 4a al punto 2b", es decir, podemos observar que existe coherencia con el predio colindante de propiedad del sr Helifonso Duarte Chacon, pero una poca diferencia de centímetros, con respecto a la medida del lindero que presenta la parte demandante en reconvencción, a veces se debe a cambios en la temperatura, la humedad y otros factores que alteran el proceso de la medida, pero de igual forma la medida que presento la parte demandante inicial es la más reciente e idónea.

En cuanto al lindero "POR EL ULTIMO COSTADO: Con el lote # 12 del loteo de cesion de lotes efectuado con la señora Hilda Quiroga, en una longitud de 17,15 metros y encierra", podemos decir que nuestro perito topográfico lo determino "**OCCIDENTE:** Colinda con el predio del señor Luis Cárdenas con una longitud de 16.86m va de los punto 2b al 3 y encierra", es decir, podemos observar que no existe coherencia con el vecino colindante manifestado por la demandante en reconvencción, porque colinda actualmente es con el señor Luis Cárdenas, además presenta una poca diferencia de centímetros con respecto a la medida del lindero, a veces se debe a cambios en la temperatura, la humedad y otros factores que alteran el proceso de la medida, pero de igual forma la medida que presento la parte demandante inicial es la más reciente e idónea.

En consecuencia de lo anterior, podemos decir que con respecto a los linderos del Lote # 2 presentados por la parte demandante en reconvencción y los linderos del lote 2B presentados por la parte demandada en reconvencción, existe en dichas descripciones inconsistencias con respecto a los vecinos colindantes actuales, además en cuanto a las medidas de sus linderos difiere por pocos centímetros, arrojando un área de terreno de **CUATROCIENTOS DIECISEIS METROS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (416.71 M2)**, contra **416,84 m2**.

A pesar de lo anterior, los lotes de terrenos denominados **lote #1 y lote #2 presentados por la parte demandante en reconvencción, guardan identidad del bien con los que persigue el actor inicial denominados LOTE 2A** con un área de **(718,51 M2)** y **LOTE 2B** con un área de **(416.71 M2)** y que hacen parte del globo de mayor extensión denominado **LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, registrada en la oficina de Instrumentos de Vélez, (Stder), bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N° 324-84943.

**AL SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO**, Es importante hacer unas precisiones a lo manifestado por la parte demandante en reconvencción, lo anterior teniendo como base la Escritura pública N° 0190 del 24/03/2021, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra, (Stder) y registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria N° 324-84943. Anotación N° 2.

El nombre del predio actual según la escritura referida es "LOTE 2 MI CASA", y no es cierto, lo que manifiesta la demandante en reconvencción, "MI CASA", el cual era el nombre primigenio que tenía el predio antes de la división material.

# Ricardo León Meza

## Abogado

Es cierto, en cuanto a los lotes objeto de este litigio se encuentra dentro del predio de mayor extensión conforme a la referida Escritura Pública N° 0200 del 5 de mayo de 2020, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra (Stder), matricula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000 y consecuentemente corrección de área mediante Escritura pública N° 0190 del 24/03/2021, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra, así mismo, la dirección de ubicación, el numero de cedula catastral y la matricula inmobiliaria según escritura pública.

No es cierto, el área de 6.882, 95 M2 que manifiesta la demandante en reconvención, cuando se observa en dicha Escritura que reza que el área actualizada es de 6.883 M2.

Es cierto, en cuanto a los linderos descritos del referido predio, según Escritura Pública N° 0190 del 24/03/2021, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra, (Stder), corrección de área que se llevó a cabo ante el IGAC, de conformidad con la Resolución Catastral N° 68-190-0058-2020 de fecha 19 de diciembre de 2020, y plano topográfico levantado por el profesional Jhon Fredy Baron Romero, a solicitud de mi prohijado el señor Helifonso Duarte Chacon.

Es cierto, mi prohijado aparece en el certificado de libertad y tradición como el único propietario del inmueble objeto de pertenencia y reivindicación.

**AL TERCERO: No es cierto, La JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO del Municipio de Cimitarra, nunca ha tenido la posesión material ni ha ejercido actos de señor y dueño sobre los dos lotes que manifiesta tener, Lote # 1 y Lote # 2 y menos desde el 17 de febrero de 1993, lotes de terreno los cuales hacen parte del globo de mayor extensión denominado, PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA, que son de propiedad de mi poderdante, el señor, HELIFONSO DUARTE CHACON, cuya titularidad de dominio la adquirió, mediante contrato de compraventa, celebrado con la señora HILDA QUIROGA CADENA, (Q.E.P.D), mediante Escritura Pública N° 585 del 1 de marzo de 2019, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, (Stder).**

Posteriormente división material, resultando el predio denominado **LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, mediante Escritura Pública N° 0200 del 5 de mayo de 2020, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra (Stder), matricula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000 y consecuentemente corrección de área mediante Escritura pública N° 0190 del 24/03/2021, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra, arrojando un extensión superficial actual de **SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (6.883 M2).**

Es importante resaltar Señor Juez, que mi poderdante al momento de la compraventa del referido predio, adquirió el 100% el derecho del dominio y tomo posesión material del lote de terreno que compro de cabida y linderos como cuerpo cierto, terreno que poseía la vendedora HILDA QUIROGA CADENA (Q.E.P.D), de manera quieta, material, publica y pacíficamente y que entregó directamente a mi prohijado para la época, con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas, libre de toda gravamen, pleito pendiente, embargos, usufructo, arriendos, querellas policivas, condiciones resolutorias, plantaciones, cultivos, actos posesorios y de cualquier acto de perturbación a la posesión, además debidamente encerrado mediante postes de madera y alambre de púas.

# Ricardo León Meza

## Abogado

Así mismo, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, nunca ha tenido la posesión material sobre los dos lotes de terreno referidos anteriormente, ni en la época donde era propietaria la señora, **HILDA QUIROGA CADENA (Q.E.P.D) ni menos durante el tiempo que tiene el dominio mi prohijado hasta la fecha.**

Es importante manifestar que mi prohijado desarrollo diferentes trámites legales ante Secretaria de Planeación Municipal de Cimitarra y ante el IGAC, nunca se observó en ningún momento en dichos inmuebles objeto de este proceso, ningún acto de posesión de terceras personas y menos aún presencia u oposición por parte de la Junta de Acción Comunal Barrio Ciudadela Villa del Rio al desarrollo de estos trámites y expedición de los actos administrativos solicitados por mi poderdante.

Además la referida Junta de Accion Comunal nunca ha cercado los lotes que manifiesta en posesión, ni ha sembrado cultivos, plantaciones, cerramientos, nivelación de piso o mejoras de construcción, no tiene ningún fundamento factico ni jurídico lo que manifiesta la referida junta de Accion comunal, es extraño al decir, que ha tenido la posesión de dichos lotes, desde el 17 de febrero de 1993 cuando ni al menos haya levantado un muro, instalado servicios públicos o haya realizado alguna obra de equipamiento comunal en estos inmuebles.

**No es cierto**, lo que manifiesta la parte demandante en reconvencción que tiene la posesión por más treinta años, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO DEL MUNICIPIO DE CIMITARRA, SANTANDER**, nunca ha tenido la posesión de manera pacífica, publica e ininterrumpida, si bien es cierto, existe un fallo policivo, dicho pronunciamiento no le da las facultades a la parte demandante en pertenencia sobre la titularidad de derechos reales respecto de los inmuebles de reivindicación y además de un amparo a la posesión que nunca ha ostentado.

La parte demandante en reivindicación siempre ha tenido la posesión del 100% del predio de mayor extensión referido, sabiendo la parte demandante en reconvencción que mi prohijado adquirió el terreno directamente de la anterior propietaria, como cuerpo cierto, al contrario, es la parte demandante en pertenencia quien quiere de forma arbitraria y clandestina apropiarse de los inmuebles que son objeto a reivindicar, siempre estos lotes han estado en posesión durante la época de la Señora HILDA ejerciendo actos de dueño y mantenimientos de los lotes referidos contratando rocerias, arreglo y colocacion de postes, cerramientos quien contrataba a varias personas entre los cuales al señor, **FLORESMIRO BARRERA CASTILLO** como ademas mi poderdante contrataba trabajos de guadaña, roceria, cerramientos de los lotes referidos.

**AL CUARTO: No es cierto**, El señor Helifonso Duarte Chacon en calidad de propietario del 100% del inmueble de mayor extensión denominado **MI CASA**, podía ejecutar a cualquier hora del día las actividades de construcción requeridas para el cerramiento de su predio, toda vez que contaba con la vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de cerramiento N° 68190-19-082 de 2019, licencia concedida mediante Resolución OAPM N° 68190-19-082-2019 del 2 de septiembre de 2019, expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Cimitarra.

Es importante recordarle a la parte demandante en reconvencción que las obras de construcción se pueden ejecutar durante todo el día si lo requiere el dueño de la obra, lo cual no esta prohibido por alguna normatividad legal, por lo tanto, no es la única obra de construcción en Colombia que se ejecute en las primeras horas de la mañana.

# Ricardo León Meza

## Abogado

Por otra parte, **no es cierto**, lo que manifiesta la demandante en pertenencia, al decir lo siguiente: "(...), de manera clandestina y aprovechando la oscuridad de la madrugada, el señor DIEGO FERNANDO GUTIERREZ, (...) mi prohijado y un grupo de obreros, procedieron a derribar los cercados en alambre de púas de cuatro cuerdas, postes de madera, (...)", esta afirmación es totalmente falsa, temeraria e infundada, cuando realmente no había estos cercados y postes en el área de intervención, toda vez que días antes mi prohijado como el verdadero dueño de estos predios objeto de litigio, había retirado algunos postes para poder construir el cerramiento en malla galvanizada, además mi prohijado no tenía que pedirle permiso a nadie y menos a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO para quitar postes o colocarlos, como además para contratar personal y horario de ejecución de obras para encerrar los lotes objeto de este proceso, porque mi poderdante ha tenido la posesión material y la titularidad del dominio pleno y absoluto sobre los mismos, es decir, nunca la Junta de Accion Comunal referida ha tenido el derecho a la posesión ni ha ejercido actos de señor y dueño sobre estos lotes, por lo tanto, mi prohijado jamás le ha conculcado algún derecho que manifiesta dicha comunidad y menos restablecerle lo que no tienen.

Así mismo, señor Juez se puede observar en lo manifestado por la parte demandante en reconvencción y reconoce que hizo oposición solo cuando se estaba ejecutando el cerramiento del predio de mi prohijado, es decir, solo en esa fecha y ante ese hecho, por lo tanto, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO, anteriormente, nunca manifestó oposición contra los actos administrativos expedidos por las entidades públicas solicitadas por mi prohijado, ningún reclamo por el arreglo y nivelación del terreno en los lotes objeto de la litis por mi poderdante, brilla por su ausencia esos actos de señor y dueño que manifiesta la parte demandante en pertenencia.

**AL QUINTO: Parcialmente cierto**, No es cierto, que mi prohijado haya perturbado la posesión que nunca ha tenido y que manifiesta tener la parte demandante en reconvencción sobre los dos lotes referidos anteriormente, al contrario, como se expuso anteriormente, mi prohijado no tenía que pedirle permiso a nadie y menos a la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO para quitar postes o colocarlos, como además para contratar personal y horario de ejecución de obras para encerrar los lotes objeto de este proceso, nunca la Junta de Accion Comunal referida, ha tenido el derecho a la posesión ni ha ejercido actos de señor y dueño sobre estos lotes.

Es cierto, en cuanto a que la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO radico querrela policiva ante la inspección de policía de cimitarra y se emitió la Resolución de primera instancia N° 364 de 2022, siendo lo correcto, no como lo dijo la parte demandante en reconvencción N° 496 de 2022, posteriormente Resolución de segunda instancia N° 696 de 2022.

Como se desprende de lo anterior, si se cumple con los fallos administrativos de primera y segunda instancia, frente al amparo de una posesión que no ha ostentado la JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL BARRIO LA CIUDADELA VILLA DEL RIO, y se obliga a mi cliente HELIFONSO DUARTE CHACON, de entregar esta franja de terreno, la cual adquirió de buena fe, conforme se prueba con la escritura correspondiente y de la cual su anterior propietaria mantuvo y mantenía la posesión de estos terrenos, y muy a pesar de que alegan una servidumbre que no fue registrada ni menos materializada por el uso, se le priva de obtener el dominio pleno y absoluto, sobre la compra de estos terrenos como cuerpo cierto, y que a la postre ha demostrado con el pago de los impuestos, los permiso administrativos como licencias de construcción y

# Ricardo León Meza

## Abogado

encerramiento de lo adquirido desde el mismo momento que lo compró, cuando no hay prueba alguna que hubiesen realizado actos de señorío sobre el predio del cual pretenden se le reconozca la posesión, terreno que una vez determinados, se sabe que corresponden al LOTE 2A con un área de (718,51 M2) y LOTE 2B con un área de (416.71 M2), los cuales determinada la parte demandante en pertenencia como lotes #1 y lote #2, áreas de terreno que hacen parte del globo de mayor extensión de propiedad de mi poderdante, denominado **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, matrícula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000, puesto que dicha posesión provisional por orden administrativa conforme a los fallos, la pretende en la actualidad la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO** del Municipio de Cimitarra, que vuelvo y repito, a pesar que nunca han ejercido actos de señor y dueño en dichos lotes, pero que a partir del amparo a la posesión que nunca han tenido y que fue concedido mediante proceso policivo rad. 9000, para el momento de la presentación de esta demanda de pertenencia además no contarían con el tiempo suficiente para adquirir los bienes por prescripción adquisitiva de dominio.

**AL SEXTO:** No es cierto, que la señora, **HILDA QUIROGA CADENA** el 17 de febrero de 1993, haya hecho entrega de manera consciente, voluntaria y material a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO** del Municipio de Cimitarra la posesión de los referidos lotes que pretende la parte demandante en reconvencción, además así lo puede confirmar una de las hijas de la anterior propietaria, como es la señora **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA**, quien siempre vivió y conoció el estado del predio que su señora madre le vendió a mi prohijado, es más conoce directamente para la época como se encontraba dicho predio de mayor extensión y los lotes #1 y lote #2 que hacen parte del mismo, lotes que fueron cercado con postes y alambre de púas por la señora **HILDA QUIROGA CADENA** quien contrataba para estas labores al señor **DANILO TAVERA ARIZA** quien era la persona encargada de cercar y mantener los lotes objeto de la litis en buenas condiciones y a su vez la señora Hilda Quiroga le arrendaba al señor **DANILO** para echar ganado y bestias, como tambien contrataba para guadañar y arreglar los referidos lotes a los señores, **LEONEL FONTECHA SANDOBAL** y **FLORESMIRO BARRERA CASTILLO** y no como lo manifiesta la parte demandante en reconvencción al decir que realizaba cerramientos, rocerias, actos que nunca fueron realizados por la Junta de Accion Comunal referida, además la señora **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA** conoce y da fe que su señora madre nunca entrego la posesión de dichos lotes a nadie y **MENOS** a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO** donde haya entregado o permitido la posesión y a su vez la realización de actos de señor y dueño con plantaciones, cultivos, cerramientos o mejoras en los mismos, al contrario la señora **HILDA** siempre ostento el total dominio y posesion de los lotes referidos anteriormente, ordenando trabajos de cerramientos, macaneos de maleza y arrendamientos a terceras personas.

Así mismo, es importante referir, señor Juez, la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, en vista que nunca entrego la posesión de los referidos lotes a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUADAELA VILLA DEL RIO**, pues, nunca tuvo la necesidad de reclamar o recuperar, ni interponer ninguna querella policia por perturbación a la posesión, ni tampoco mi prohijado, porque dicha Junta de Accion comunal nunca ha ejercido actos de señor y dueño y menos posesión sobre los lotes de terreno objeto de la litis, lo anterior, se debe a que la señora **HILDA, NUNCA** realizo entrega material de los lotes a la Junta comunal referida, sino a mi prohijado quien le compro el 100% del predio de mayor extensión que le fue

# Ricardo León Meza

## Abogado

entregado dicho terreno directamente por la anterior propietaria, sin ningún tipo de ocupación o poseedores, terreno que fue recorrido en su totalidad y observado antes de la compra por mi prohijado, por lo anterior, el señor **HELIFONSO** es el único dueño del 100% de dicha propiedad y de los lotes que hacen parte del mismo y que son objeto de la litis, siempre ha mantenido la posesión material, desarrollando actos de señor y dueño, como se puede observar en las construcciones levantadas, pago de impuestos, servicios públicos, mantenimiento de poda del terreno, cerramiento, arreglo del terreno y cuidado de cualquier invasión o perturbación a su propiedad.

Por otra parte, la parte demandante en reconvención allega un documento denominado: "documentos sobre intercambio de áreas, entre la urbanización villa del rio y la señora Hilda Quiroga".

Me permito Señor Juez manifestar que el documento que allega la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, no es prueba idónea que acredite la propiedad, toda vez que el documento que acredita la propiedad de un bien inmueble es el respectivo certificado de libertad y tradición del mismo. Así mismo, la forma de adquisición según lo establecido en el código civil art 673, es la tradición y tratándose de bienes inmuebles, este solo se perfecciona con el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos el cual no existe como prueba, como lo reconoce la parte demandante en reconvención en su escrito al decir, "pese a no estar legalizada la escritura de cambio de áreas (...)". (Negrilla y subrayado por el suscrito).

Mi prohijado cuando adquirió el inmueble referido, no aparece registrada ninguna Escritura pública que refiera a venta parcial, cesión a título gratuito o intercambios de áreas a favor de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO, como se puede observar en los folios de matrícula inmobiliaria N° 324-84943; N°324-42875.

Es importante aclarar señor Juez, que el documento que allega sobre un cambio de áreas, las áreas que supuestamente fueron entregadas por la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudadela Villa del Rio, son áreas de cesión que le pertenecen al Municipio de Cimitarra, las cuales no eran susceptibles de intercambio por parte de dicha Junta Comunal como se puede evidenciar en el plan vial del municipio del año 1991, el cual se anexa al presente escrito de contestación.

Señor Juez, la parte demandante en reconvención manifiesta: "desde la fecha el 17 de febrero del año 1993, (...), la señora HILDA QUIROGA CADENA entrega consciente, voluntaria y materialmente a mis poderdantes la posesión sobre dichos terrenos (...)", podemos decir de lo anterior, que desde el año 1993 hasta el día que la señora **HILDA** transfiere en venta dicho inmueble a mi prohijado año 2019, transcurrieron aproximadamente 26 años para que la señora **HILDA QUIROGA CADENA** y la Junta de Accion comunal referida, podieran haber realizado cualquier acto legal de tradición de dominio de manera voluntaria sobre los referidos lotes, como si lo hizo la señora HILDA cuando elevo a escritura pública venta parciales de áreas de terrenos a otras personas en los años 1997, 2002, o si bien lo quería la misma junta comunal podía haber interpuesto contra la señora HILDA las acciones legales y/o administrativas pertinentes, pero al contrario, lo que se puede observar y tener certeza en ese lapso de tiempo, es que realmente la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, nunca había entregado ni permitido ninguna posesión de los lotes objeto de pertenencia y reivindicatorio a dicha junta comunal, solo después del fallecimiento de la señora HILDA, es que se aprovecha y aparece la referida junta comunal manifestado tener una posesión sobre dichos lotes que nunca han ostentado y menos efectuar actos de señor y dueño sobre los mismos.

# Ricardo León Meza

## Abogado

**AL SEPTIMO:** No es cierto, como se manifestó anteriormente, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** nunca adquirió la posesión sobre dichos lotes objeto de pertenencia y reivindicación por parte de la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, toda vez que la posesión de los referidos lotes siempre la mantuvo la anterior propietaria, además, ella nunca realizó entrega material de estos lotes a dicha junta comunal, porque como bien lo manifiesta la parte demandante en reconvención, nunca se legalizó dicho documento, porque ese supuesto intercambio de áreas no eran susceptibles de intercambio por parte de dicha Junta Comunal y además nunca nació a la vida jurídica dicho intercambio de áreas, documento que no es prueba idónea que acredite la propiedad, este solo se perfecciona con el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos el cual no existe como prueba, como lo reconoce la parte demandante en reconvención en su escrito al decir, “dese a no estar legalizada la escritura de cambio de áreas (...)”. (Negrilla y subrayado por el suscrito).

**AL SEPTIMO (SIC):** No es cierto, Nunca la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** ha efectuado actos posesorios desde el año 1993 a la fecha sobre los lotes objeto de este proceso.

No es cierto que la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** haya realizado de manera periódica limpieza de maleza, cuando realmente sobre dichos lotes nunca han tenido la posesión, además esa limpieza de malezas las realizaba en su época la anterior propietaria **HILDA QUIROGA CADENA** de manera permanente a través de personas que contrataba para dicha labores desde que adquirió el predio hasta cuando lo vendió a mi prohijado y como actualmente lo ha hecho el señor **HELIFONSO DUARTE CHACON**, actual propietario manteniendo siempre el cuidado, adecuación del terreno y limpieza de estos lotes ya referidos.

No es cierto, como se expresó en líneas anteriores, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** nunca has tenido la posesión en dichos lotes, menos ha llevado a cabo conservación de árboles nativos, ni plantaciones o cultivos de ninguna naturaleza o especie, al contrario, sobre esos terrenos objeto del proceso siempre lo que ha existido la mayor parte del tiempo es maleza y algunos árboles nativos que como su nombre lo indica no se debe a la intervención del hombre.

No es cierto, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** nunca ha construido o mantenido cercas de alambre de púas, postes, macaneo o fumigación de maleza en dichos lotes, porque dicha Junta comunal nunca ha tenido la posesión en los mismos, además la anterior propietaria era quien realizaba estos cerramientos, macaneos o fumigaciones contratando al señor **DANILO TAVERA ARIZA** entre otros, se le entregaba los materiales para encerrar, guadañar y fumigar la maleza en los lotes objeto de este proceso.

No es cierto, mi prohijado fue quien realizó la nivelación del terreno en dichos lotes como se manifestó en el escrito de la demanda principal reivindicatoria y aquí se ratifica, no es cierto, que la Junta de Acción Comunal referida, haya hechos este tipo de intervención en los lotes, pues nunca ha tenido la posesión de estos terrenos para poder ejercer este tipo de actividades.

Así mismo, no es cierto, lo que manifiesta la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** en cuanto al pago de rocerías periódicas, arrendamiento de lotes para parqueo, como se manifestó anteriormente, nunca han tenido la posesión de dichos lotes y además carece de veracidad en cuanto al

# Ricardo León Meza

## Abogado

arrendamiento que manifiesta, porque nunca este lotes han prestado ese servicio en manos de dicha junta comunal, al contrario la señora **HILDA QUIROGA CADENA** era quien realizaba estos arrendamientos al señor **DANILO TAVERA ARIZA** para echar bestias o ganado y realizaba rocerías periódicas porque siempre mantuvo la posesión y titularidad del dominio sobre estos lotes como lo puede manifestar y ratificar también la señora, **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA** hija de la anterior propietaria, lotes que hacen parte del globo de mayor extensión ya referidos anteriormente, que posteriormente fueron transferidos a mi prohijado como actual propietario y poseedor de los mismos.

En cuanto a los recibos de caja menor y cotizaciones que allego la parte demandante en reconvención de supuestamente pago de guadañería, fumigación y compra de materiales, estas pruebas documentales deben ser inadmitidas, porque no cumplen con los requisitos legales establecidos en el art. 617 del Estatuto Tributario, y demás normas concordantes, toda vez que no aparecen Apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios y del vendedor. Sistema de numeración consecutiva de **factura de venta**, incluyendo el número, rango, fecha y vigencia. Fecha y hora de su expedición, pago del IVA, Cantidad y descripción específica o genérica de los bienes vendidos o servicios prestados para los lotes objeto de la litis, ni la constancia de haber sido recibidos los bienes enunciados, como tampoco de su aceptación por parte de la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudadela Villa del Rio, por lo anterior, no es una prueba idónea, es inconducente, impertinente e inútil, por lo tanto, debe ser inadmitida.

Es cierto, en cuanto a los lotes objeto de este proceso no cuenta con servicios públicos ni construcciones, es decir, una vez se puede observar con esta afirmación por la parte demandante en reconvención que dicha junta comunal nunca ha efectuado actos posesorios, que lo primero que hace una persona que ostenta la posesión de un inmueble es instalar los servicios públicos y hacer algún tipo de construcción, lo que aquí brilla por su ausencia.

**AL OCTAVO:** No es cierto, como se expresó anteriormente, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** nunca ha tenido la posesión de dichos lotes y menos aún a efectuado el sostenimiento o mejoras sobre los mismos, toda vez que la anterior propietaria la señora **HILDA QUIROGA CADENA** era la persona que sostenía y realizaba esta mejoras sobre estos lotes y posteriormente mi prohijado, por tal razón, no tiene fundamento factico lo manifestado por la parte demandante en pertenencia, al decir estas aseveraciones, por lo tanto, si la junta comunal haya realizado supuestamente rifas o bazares, nada puede decir con certeza y verdad que fuera invertidos dichas utilidades para llevar a cabo presuntas mejoras que nunca pudieron haber hecho en los respectivos lotes objeto de la litis por no tener la posesión.

**AL NOVENO:** Parcialmente cierto. Según consultada la página de la Registraduría Nacional del Estado Civil se observa que la señora **HILDA QUIROGA CADENA** quien se identificaba con cedula de ciudadanía N° 28.482.370, aparece dicho documento cancelada por muerte, se anexa pantallazo de dicha consulta, toda vez que la parte demandante en reconvención no allegó el respectivo registro civil de defunción que manifiesta.

No es cierto, la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, no tenía la obligación de transferir a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, ninguna propiedad de los referidos lotes objeto del debate, toda vez que la propietaria anterior nunca entrego ni permitió la posesión en dichos lotes, por lo tanto, como

# Ricardo León Meza

## Abogado

expreso anteriormente, desde el año 1993 hasta el día que la señora **HILDA** transfiriere en venta dicho inmueble a mi prohijado año 2019, transcurrieron aproximadamente 26 años para que la señora **HILDA QUIROGA CADENA** y la Junta de Accion comunal referida, podieran haber realizado cualquier acto legal de tradición de dominio sobre los referidos lotes, o si bien lo quería la misma junta comunal podía haber interpuesto acciones legales y/o administrativas pertinentes, si cumplía los requisitos, contra dicha propietaria, pero al contrario, lo que se puede observar y analizar en ese lapso de tiempo, es que realmente la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, nunca entrego ni permitio ninguna posesión de los lotes objeto de pertenencia y reivindicatorio a dicha junta comunal, solo después del fallecimiento de la señora HILDA, es que se aprovecha y aparece la referida junta comunal manifestado tener una posesión sobre dichos lotes que nunca han ostentado y menos efectuar actos de señor y dueño sobre los mismos.

**AL DECIMO:** No es cierto. La **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, nunca ha tenido la posesión material, ni ha ejercido actos de señor y dueño sobre los lotes que son objeto de la litis, como se ha referido anteriormente y menos que la anterior propietaria la señora **HILDA QUIROGA CADENA** haya hecho entrega o permitido la posesión como mi prohijado a dicha junta comunal para acceder a los mismos.

En cuanto al literal a. No es cierto. La **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, nunca ha ocupado los lotes referidos dentro del periodo comprendido que manifiesta la parte demandante en pertenencia, 17 de febrero de 1993 a la fecha.

Me permito Señor Juez manifestar que el documento que allega la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** supuestamente de intercambio de áreas, no es prueba idónea que acredite la propiedad, toda vez que el documento que acredita la propiedad de un bien inmueble es el respectivo certificado de libertad y tradición del mismo, este solo se perfecciona con el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos el cual no existe como prueba, como lo reconoce la parte demandante en reconvención en su escrito al decir, “pese a no estar legalizada la escritura de cambio de áreas (...)”. (Negrilla y subrayado por el suscrito).

Mi prohijado cuando adquirió el inmueble referido, no aparece registrada ninguna Escritura pública que refiera a venta parcial, cesión a título gratuito o intercambios de áreas a favor de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, como se puede observar en el folio de matrícula inmobiliaria N° 324-84943; N°324-42875 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez.

*Es importante aclarar señor Juez, que el documento que allega sobre un cambio de áreas, las áreas que supuestamente fueron entregadas por la Junta de Acción Comunal del Barrio Ciudadela Villa del Rio, son áreas de cesión que le pertenecen al Municipio de Cimitarra, las cuales no eran susceptibles de intercambio por parte de dicha Junta Comunal como se puede evidenciar en el plan vial del municipio del año 1991, el cual se anexa al presente escrito de contestación.*

La señora **HILDA QUIROGA CADENA**, nunca entrego, ni permitio ninguna posesión de los lotes objeto de pertenencia y reivindicatorio a dicha junta comunal, **ES EXTRAÑO** que solo después del fallecimiento de la señora HILDA, es que se aprovecha y aparece la referida junta comunal manifestado tener una posesión que realmente no tienen y haciendo pronunciamiento de un documento que allega de supuestamente intercambio de áreas de terrenos, cuando realmente la junta comunal tuvo mucho tiempo previamente al cumplimiento de requisitos legales para haber

# Ricardo León Meza

## Abogado

interpuesto contra la señora HILDA las acciones legales y/o administrativas pertinentes.

**En cuanto al literal b. No es cierto, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO del Municipio de Cimitarra, nunca inició actos de posesión de los referidos lotes en el año 1993 como lo manifiesta la parte demandante en pertenencia, como se ha expresado en líneas anteriores, la señora, HILDA QUIROGA CADENA, anterior propietaria para la época, nunca hizo entrega de manera voluntaria y material de la posesión que recayera en los lotes objeto de la litis a dicha junta de Accion comunal, es totalmente falsa esta afirmación, además al no adquirir la posesión, la referida junta comunal, nunca ha podido efectuar actos de señor y dueño de forma pacífica, tranquila en estos terrenos a la fecha, así lo puede confirmar una de las hijas de la anterior propietaria, como es la señora **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA**, quien siempre vivió y conoció directamente el estado físico, legal y de ocupación del predio que su señora madre le vendió a mi prohijado y de los lotes que son objeto de debate y hacen parte del globo de mayor extensión, además pueden dar testimonio los vecinos colindantes de los lotes en litigio, **LUIS ALBERTO CARDENAS PEREZ y ANADELINA ARIZA quienes conocen directamente** que la señora HILDA siempre ostento el dominio y posesion de los lotes como tambien mi poderdante, pero nunca la junta de **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** del Municipio de Cimitarra ha ostentado actos de posesion alguna ni menos actos de señor y dueño.**

Por otra parte, a pesar que la parte demandante en pertenencia alega un acuerdo, este documento nunca se elevó a escritura pública, además ese supuesto intercambio de áreas no eran susceptibles de intercambio por parte de dicha Junta Comunal y por ende nunca nació a la vida jurídica, documento que no es prueba idónea que acredite la propiedad, este solo se perfecciona con el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos el cual no existe como prueba, como lo reconoce la parte demandante en reconvención en su escrito al decir, “pese a no estar legalizada la escritura de cambio de áreas (...)”. (Negrilla y subrayado por el suscrito).

**En cuanto al literal c. No es cierto, la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO nunca ha tenido la posesión de los lotes que pretenden en pertenencia, además no es cierto que hayan hecho algún tipo de mejora de piso nivelado demarcado y encerrados, al contrario, como se manifestó anteriormente y en la demanda reivindicatoria, fue mi prohijado quien hizo los trabajos de relleno y nivelación de los pisos en los lotes objeto de la litis, toda vez que presentaba una serie de malformaciones en el suelo que generaban unas lagunas o charcos, estos trabajos se hicieron con maquinaria pesada como se puede observar en la fotografías anexo y como lo puede afirmar y dar testimonio el Arquitecto Diego Fernando Gutierrez Aristizabal.**

**En cuanto al literal d. No es un hecho, es una pretensión, Señor Juez me opongo a esta solicitud que pretende la parte demandante en reconvención que se titulen a favor de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO los lotes #1 y lote # 2, toda vez que la señora HILDA QUIROGA CADENA, nunca les hizo entrega de manera voluntaria ni material con respecto a la posesión de los referidos lotes, además dicha junta comunal no cumple con los requisitos legales establecidos en el art 762, 2512 y ss, 2531 y ss del código civil y ley 791 de 2002, para que se le declare la pertenencia y titule la propiedad sobre los lotes referidos, porque nunca han tenido la posesión material ni tampoco han efectuado actos de señor y dueño, es decir, brilla por su ausencia los elementos de la posesión, como son el animus y el corpus.**

# Ricardo León Meza

## Abogado

Además nunca la referida Junta de Accion Comunal ha cercado los lotes que manifiesta en posesión, ni ha sembrados cultivos, plantaciones, cerramientos o mejoras de construcción, no tiene ningún fundamento factico ni jurídico lo que manifiesta la referida junta de Accion comunal, es extraño al decir que ha tenido la posesión de dichos lotes, desde el 17 de febrero de 1993 cuando ni al menos haya levantado un muro, instalado servicios públicos o haya realizado alguna obra de equipamiento comunal en estos inmuebles.

Al contrario, Señor Juez es la parte demandante reivindicatoria, quien es el verdadero dueño y ha mantenido la posesión sobre los lotes referidos y que hacen parte del globo de mayor extensión denominado **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, matrícula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000 y por lo tanto, es a quien se le debe restituir dichos inmuebles, toda vez que mi prohijado adquirió el dominio y posesión directamente de la anterior propietaria la señora, **HILDA QUIROGA CADENA (QEPD)**, predio que **obtuvo mi prohijado de buena fe, conforme se prueba con la escritura correspondiente y de la cual su anterior propietaria mantuvo y mantenía la posesión de estos terrenos, y muy a pesar de que alegan una servidumbre que no fue registrada ni menos materializada por el uso, se le priva de obtener el dominio pleno y absoluto, sobre la compra de estos terrenos como cuerpo cierto, y que a la postre ha demostrado con el pago de los impuestos, los permiso administrativos como licencias de construcción y encerramiento de lo adquirido desde el mismo momento que lo compró, cuando dicha junta comunal no tiene prueba alguna que hubiesen realizado actos de señorío sobre el predio del cual pretenden se le reconozca la posesión, terreno que una vez determinados, se sabe que corresponden al LOTE 2A con un área de (718,51 M2) y LOTE 2B con un área de (416.71 M2), los cuales determinada la parte demandante en pertenencia como lotes #1 y lote #2.**

**AL DECIMO PRIMERO:** No es cierto, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** como demandante en reconvención, nunca ha ejercido la posesión material en los lotes referidos anteriormente, nunca ha efectuados actos de señor y dueño y por lo tanto, carece de los elementos de la posesión, como son el animus y el corpus para poder obtener este derecho y por ende NO ES VIABLE se le declare la prescripción adquisitiva de dominio que pretende en este proceso, además como se ha expresado anteriormente, ni la anterior propietaria la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, nunca le hizo entrega de manera voluntaria ni material de la posesión de los referidos lotes a dicha junta comunal como lo puede así ratificar su hija, la señora, **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA**, así mismo, también mi prohijado quien ha vivido varios años en el municipio de cimitarra y como actual dueño quien recibió y ha mantenido la posesión de los lotes objeto del debate jurídico, además los vecinos colindantes **LUIS ALBERTO CARDENAS PEREZ** y **ANADELINA ARIZA**, quienes pueden manifestar que la referida junta

comunal demandante en reconvención, nunca ha tenido la posesión material en dichos predios.

En consecuencia de lo anterior, señor Juez, la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** al no haber ejercido la posesión material ni a efectuados actos de señor y dueño sobre los lotes # 1 y lote # 2 objeto de este proceso, es de entender que no ha podido llevar a cabo una posesión pacífica, libre e ininterrumpida, sobre estos predios y menos aún al decir dicha junta comunal, "conociéndose como poseedor por más de treinta años", es totalmente falsa esta afirmación que trae la parte demandante en pertenencia, buscando artimañas y astucias para que se le declare la prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio,

# Ricardo León Meza

## Abogado

cuando realmente nunca ha ostentado la posesión material en los referidos lotes, solamente amparo de posesión provisional que le fue concedida a partir del fallo policivo rad 9000 en cumplimiento a lo ordenado en la Resolución N° 364 del veintitrés (23) de agosto del año dos mil veintidós (2022) emitida por el Inspector de Policía Ad- Hoc – del Municipio de Cimitarra, sobre dichos inmuebles a reivindicar.

### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada unas de las pretensiones que manifiesta la parte demandante en reconvención, lo que hago de la siguiente manera:

**PRIMERA PRETENSION:** Me opongo a esta pretensión, la señora **HILDA QUIROGA CADENA**, nunca le hizo entrega de manera voluntaria ni material con respecto a la posesión de los referidos lotes a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, además dicha junta comunal no cumple con los requisitos legales establecidos en el art 762, 2512 y ss, 2531 y ss del código civil y ley 791 de 2002, no es viable para que se le declare la pertenencia y titule la propiedad sobre los lotes referidos a dicha junta comunal, porque nunca ha tenido la posesión material ni tampoco han efectuado actos de señor y dueño, es decir, brilla por su ausencia los elementos de la posesión, como son el animus y el corpus.

Además, la referida Junta de Accion Comunal nunca ha cercado los lotes que manifiesta en posesión, ni ha sembrado cultivos, plantaciones, cerramientos o mejoras de construcción, no tiene ningún fundamento factico ni jurídico lo que manifiesta la referida junta de Accion comunal, menos aún la posesión desde el 17 de febrero de 1993 a la fecha, cuando ni al menos ha levantado un muro, instalado servicios públicos o haya realizado alguna obra de equipamiento comunal en estos inmuebles.

En consecuencia de lo anterior, señor Juez, solicito **NO** declarar la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio solicitada por la parte demandante en reconvención sobre los lotes de **terrenos denominados lotes #1 y lote #2 y se sabe que corresponden al LOTE 2A** con un área de **(718,51 M2)** y **LOTE 2B** con un área de **(416.71 M2)**, determinados por la parte demandada en reconvención, y que hacen parte del globo de mayor extensión denominado **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, matrícula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000, siendo los mismos objeto de reivindicación y los que reclama el demandado inicial, los cuales fueron descritos anteriormente en la contestación al hecho número uno del presente escrito.

En vista de lo anterior, Señor Juez, solicito se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a mi prohijado quien reivindica los referidos lotes y se ordene al demandado inicial a que restituya y/o entregue los mismos a mi poderdante.

**SEGUNDA PRETENSION:** Me opongo a esta pretensión. Señor juez en vista de lo manifestado anteriormente, el demandante en pertenencia, no le asiste razón fáctica ni jurídica para que se le declare la prescripción adquisitiva de dominio sobre los lotes de **terrenos denominados lotes #1 y lote #2 y se sabe que corresponden al LOTE 2A** con un área de **(718,51 M2)** y **LOTE 2B** con un área de **(416.71 M2)**, determinados por la parte demandada en reconvención, por lo tanto no es procedente ni consecuente que se ordene la inscripción de propiedad alguna a favor de dicha junta de acción comunal en la matrícula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000.

# Ricardo León Meza

## Abogado

**TERCERA PRETENSION:** Me opongo a esta pretensión. Al contrario, es la parte demandante en reconvención quien deber ser condenado en costas por interponer una demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sin cumplir los requisitos legales, haciéndolo de manera temeraria y mala fe.

**EN CUANTO A LA PETICION ESPECIAL:** Señor Juez, este procedimiento de ordenar informar de la existencia de este proceso a dichas entidades ya se encuentra preestablecido en el art 375 #6 del C.G.P, por lo tanto, no es necesario petición de parte.

### EXCEPCIONES DE MERITO

Para demostrar que no le asiste la razón ni en hecho ni en derecho a la parte demandante en reconvención, procedo a formular las excepciones de mérito.

#### 1. FALTA LEGALIZACION ESCRITURA PUBLICA SOBRE DOCUMENTO INTERCAMBIOS DE AREAS Y REGISTRO EN INSTRUMENTOS PUBLICOS.

El demandante en reconvención manifiesta que mediante documento de intercambio de áreas de fecha 17 de febrero de 1993, dice que accedió a la supuesta posesión sobre los lotes #1 y lote # 2 y del cual hace referencia, totalmente falso, cuando se ha expresado anteriormente, que la señora **HILDA QUIROGA CADENA** nunca hizo entrega de manera voluntaria ni material con respecto a la posesión de los referidos lotes a la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** y menos elevar a escritura pública dicha propiedad de intercambio de áreas, por lo tanto, el referido documento no es prueba idónea que acredite la propiedad, toda vez que el documento que acredita la propiedad de un bien inmueble es el respectivo certificado de libertad y tradición del mismo, este solo se perfecciona con el registro en la oficina de registro de instrumentos públicos el cual no existe como prueba, como lo reconoce la parte demandante en reconvención en su escrito al decir, "pese a no estar legalizada la escritura de cambio de áreas (...)". (Negrilla y subrayado por el suscrito).

Mi prohijado cuando adquirió el inmueble referido, no aparece registrada ninguna Escritura pública que refiera a venta parcial, cesión a título gratuito o intercambios de áreas a favor de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, como se puede observar en los folios de matrícula inmobiliaria N° 324-84943; N°324-42875.

Por lo anterior, esta excepción, está llamada a prosperar.

#### 2. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE EN RECONVENCION:

La demandante en reconvención pretende que se le declare sentencia a su favor por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio citado en la pretensión primera sobre los lotes # 1 y lote # 2.

La **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, nunca inicio actos de posesión sobre los lotes de **terrenos que denomina lotes #1 y lote #2 y se sabe que corresponden al LOTE 2A con un área de (718,51 M2) y LOTE 2B con un área de (416.71 M2)**, determinados por la parte demandada en reconvención y que hacen parte del globo de mayor extensión denominado **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, matrícula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos

# Ricardo León Meza

## Abogado

públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000 y menos en el año 1993 como lo manifiesta la parte demandante en pertenencia.

Como se ha expresado en líneas anteriores, la señora, **HILDA QUIROGA CADENA**, anterior propietaria para la época, nunca hizo entrega de manera voluntaria y material de la posesión que recayera en los lotes objeto de la litis a dicha junta de Accion comunal, es totalmente falsa esta afirmación, además al no adquirir la posesión, la referida junta comunal, nunca ha podido efectuar actos de señor y dueño de forma pacífica, tranquila e ininterrumpida en estos terrenos a la fecha, lo que desdibuja esta supuesta posesión, que le permitan acceder por esta vía al dominio, así lo puede confirmar una de las hijas de la anterior propietaria, como es la señora **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA**, quien siempre vivió y conoció directamente el estado físico, legal y de ocupación del predio que su señora madre le vendió a mi prohijado y de los lotes que son objeto de debate y hacen parte del globo de mayor extensión y además las personas contratadas para el mantenimiento, cerramiento, guadaña, de los lotes referidos los señores, **DANILO TAVERA ARIZA, LEONEL FONTECHA SANDOBAL y FLORESMIRO BARRERA CASTILLO**.

Además nunca la referida Junta de Accion Comunal ha cercado los lotes que manifiesta en posesión, ni ha sembrados cultivos, plantaciones, cerramientos, nivelación de piso o mejoras de construcción, no tiene ningún fundamento factico ni jurídico lo que manifiesta la referida junta de Accion comunal, es extraño al decir que ha tenido la posesión de dichos lotes, desde el 17 de febrero de 1993 cuando ni al menos haya levantado un muro, instalado servicios públicos o haya realizado alguna obra de equipamiento comunal en estos inmuebles.

En consecuencia de lo anterior, como quiera que no están probados los actos de posesión material, tal como se demostrara en el debate probatorio, no es viable para que se le declare la pertenencia y titule la propiedad sobre los lotes referidos a dicha junta comunal, porque nunca ha tenido la posesión material ni tampoco han efectuado actos de señor y dueño, es decir, brilla por su ausencia los elementos de la posesión, como son el animus y el corpus, deberá negarse las pretensiones y condenar en costas al demandante en reconvencción.

Por lo anterior, esta excepción, está llamada a prosperar.

### 3. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

La **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO**, nunca inicio actos de posesión sobre los lotes de **terrenos denominados lotes #1 y lote #2 y se sabe que corresponden al LOTE 2A con un área de (718,51 M2) y LOTE 2B con un área de (416.71 M2)**, determinados por la parte demandada en reconvencción y que hacen parte del globo de mayor extensión denominado **PREDIO LOTE NUMERO DOS (2) MI CASA**, matrícula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez y cedula catastral: 010001040001000 y menos en el año 1993 como lo manifiesta la parte demandante en pertenencia.

En consecuencia de lo anterior, el demandante en reconvencción al no haber ejercido nunca actos de señor y dueño no cumple con los requisitos establecidos para reclamar la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, sobre los lotes objeto de la litis, carece de la titularidad del derecho sustantivo generador de la accion de pertenencia, es decir, nunca ha sido poseedor material, carece de la calidad de poseedor y el derecho para formular pretensiones de la demanda, conllevando asi a la falta de legitimacion en la causa para reclamar y ante la carencia de esta titularidad habra lugar a indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda de reconvencción.

Por lo anterior, esta excepción, está llamada a prosperar.

# Ricardo León Meza

## Abogado

### 4. EXCEPCION GENERICA.

Sírvase señor juez conforme a lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso, declarar de oficio las excepciones que aparezcan probadas en el proceso, admitidas para el efecto por dicha norma, aunque no hubieren sido alegadas en esta oportunidad.

#### PETICIÓN:

De acuerdo con la contestación de la presente demanda señor Juez, respetuosamente me permito solicitarle:

- 1- **SE DECLAREN PROBADAS LAS EXCEPCIONES** mencionadas anteriormente y como consecuencia sean denegadas las pretensiones de la demanda.
- 2- Solicito además para el caso que el fallo sea favorable se condene en costas al accionante en reconvencion.

#### PETICION ESPECIAL

Señor Juez solicito de manera respetuosa, no conceder y/o denegar el termino solicitado por la parte demandante en reconvencion para radicar Dictamen pericial, con el fin de tasar unos supuestos perjuicios daño emergente y lucro cesante en contra de mi prohijado, toda vez que la parte demandante contaba con el termino legal para contestar la demanda de accion reivindicatoria y ademas el mismo termino u oportunidad para allegar las pruebas que pretenda hacer valer en el proceso, en este caso un dictamen pericial aduciendo la parte demandante en reconvencion lo siguiente:

"(...) que el termino de traslado de la demanda, no es suficiente para allegarlo, por cuanto el perito tiene una carga laboral bastante alta y no ha podido tener a tiempo el informe solicitado, (...)".

Señor Juez, la referida solicitud no tiene asidero juridico, toda vez que la parte demandante en reconvencion contaba con el termino estipulado por la ley para contestar la demanda y ademas carece de justificacion legal al decir, que el perito tiene carga laboral bastante alta y no ha podido tener a tiempo el informe solicitado, pudiendo haber acudido a otro perito de los tantos que ejercen dicha actividad y allegarlo o incorporarse en la oportunidad procesal establecida dentro los terminos para que sea apreciada por el Juez conforme al art 173 del C.G.P, solo es un pretexto con el fin de disfrazar su negligencia, por lo tanto, su Señoria, esta solicitud no cumple con lo estipulado en el art. 227 del C.G.P y menos se decrete su testimonio, sustentacion y contradiccion al dictamen que se allego en el libelo de la demanda reivindicatoria.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de derecho invoco las siguientes normas: los Artículos 96 y ss, 226, 228 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso; artículos 745, 756, 946, 947, 1857 del Código Civil; Art. 615, 617 del Estatuto Tributario y demás normas necesarias y concordantes.

#### PRUEBAS

Para que sean decretadas y tenidas como prueba a favor de mis representado, las que obran en la demanda reivindicatoria y comedidamente me permito allegar y solicitar las siguientes:

Calle 35 N° 12-52 – oficina 326. Edificio. Nasa- Bucaramanga  
Cel. 3116581228 Correo: abg.ricardoleon@hotmail.com

# Ricardo León Meza

## Abogado

### DOCUMENTALES

1. Copia, Escritura Pública N° 585 del 1 de marzo de 2019, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bucaramanga, (Stder).
2. Certificado de tradición matricula inmobiliaria N° 324-42875 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez.
3. Copia Escritura Publica N° 0200 del 5 de mayo de 2020, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra.
4. Certificado de tradición matricula inmobiliaria N° 324-84943 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez.
5. Resolución OAPM N° 68190-19-030-2019 del 14 de mayo de 2019, expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Cimitarra.
6. Copia Resolución OAPM N° 68190-19-082-2019 del 2 de septiembre de 2019, expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Cimitarra.
7. Copia Escritura pública N° 0190 del 24/03/2021, otorgada en la Notaria Unica del Circulo Notarial de Cimitarra.
8. Copia fallo de primera instancia Resolución N° 364 del 23 de agosto de 2022, proferido por el Inspector Ad Hoc Municipal de Policía de Cimitarra, proceso policivo rad 9000.
9. Copia fallo de segunda instancia, Resolución N° 696 del 23 de septiembre de 2022, proferido por el Alcalde Municipal de Cimitarra, proceso policivo rad 9000.
10. Copia Dictamen pericial Topógrafa Mónica P. Ramírez Ariza - informe levantamiento topográfico y planimetría predio Lote Numero Dos (2) Mi Casa, cedula catastral: 010001040001000.
11. Copia pantallazo página de la Registraduría Nacional del Estado Civil, cedula cancelada por muerte de la señora Hilda Quiroga Cadena.
12. Copia documento plan vial del municipio del año 1991.
13. Registro civil de nacimiento de la señora, Angela Patricia Ariza Quiroga.
14. fotograficas arreglo del terreno, lotes objeto de la litis.
15. Copia dictamen pericial por el arquitecto evaluador, Juan Francisco Duarte B.

### TESTIMONIALES

Solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas mayores de edad a quienes les consta y dan fe sobre los hechos referidos, pruebas, pretensiones, contestación, cuya conducencia y pertinencia, son útiles para el esclarecimiento de la verdad, con relación a la supuesta posesión que alega la parte demandante en reconvencción y demostrar que dicha junta Comunal nunca ha ostentado posesión sobre los predios objeto de la demanda, son testigos presenciales de los hechos contestados, viven en el municipio y algunos son vecinos colindantes de los predios referidos, quienes pueden dar fe de quienes realmente han mantenido la posesión material del terreno objeto de la litis, la construcción de las mejoras que ha hecho el demandante inicial, como está delimitado el terreno en litigio, quien adecuo el terreno, cerramientos, linderos y demás que les conste sobre los hechos presentados, dando cumplimiento al artículo 212 del C.G.P.

1. **ANGELA PATRICIA ARIZA QUIROGA**, mayor de edad, domiciliada en la Vereda Covaplata frente a la escuela del Municipio de Cimitarra, identificado con la cédula de ciudadanía N°63.369.901 Cel: 3132525775, correo electrónico: angelapatriciaariza@hotmail.com quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito. Señor Juez este testimonio es pertinente y útil primeramente porque es hija de la anterior propietaria HILDA QUIROGA CADENA y puede dar fe que vivió en este terreno objeto de la litis, conoció directamente el estado físico, legal y de ocupación del referido predio

Calle 35 N° 12-52 – oficina 326. Edificio. Nasa- Bucaramanga  
Cel. 3116581228 Correo: abg.ricardoleon@hotmail.com

# Ricardo León Meza

## Abogado

para la época del año 1993 y conoce que terreno que le entrego el dominio y posesión su señora madre a mi prohijado de los lotes que son objeto de debate y hacen parte del globo de mayor extensión. La presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados número 1, 3, 6, 7(sic), 10 literal a, b y 11.

2. **DANILO TAVERA ARIZA**, mayor de edad, domiciliado en Cra 3 N° 4-41 centro del Municipio de Cimitarra, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.360.016, Cel: 3174104377, quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito, El presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados numero sexto y septimo (sic).
3. **FLORESMIRO BARRERA CASTILLO**, mayor de edad, domiciliado en, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.155.047, Cel: 3197841125, correo electrónico: floresmirobarrera91@gmail.com quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito. El presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados numero tercero y sexto.
4. **LEONEL FONTECHA SANDOBAL**, mayor de edad, domiciliado en, la vereda San Lorenzo frente a la escuela del Municipio de Cimitarra, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.132.632, Cel: 3208510407, quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito. El presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados numero sexto.
5. **LUIS ALBERTO CARDENAS PEREZ**, mayor de edad, domiciliado en, identificado con la cédula de ciudadanía N° 8.350.219, Cel: 3164617756, correo electrónico: cardenasperezluisalberto6@gmail.com quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito. Juez este testimonio es pertinente y útil porque es un vecino colindante de los predios que son objeto del debate jurídico además puede dar fe que la parte demandante en reconvencción nunca ha tenido posesión alguna sobre los terrenos objeto de la litis y también conoce el estado físico del predio. El presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados número 1, 10 literal b , c y 11
6. **ANADELINA ARIZA**, mayor de edad, domiciliado en, identificado con la cédula de ciudadanía N° 63.252.013, Cel: 3153675157, quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito. Señor Juez este testimonio es pertinente y útil porque es una vecina colindante de los predios que son objeto del debate jurídico además puede dar fe que la parte demandante en reconvencción nunca ha tenido posesión alguna sobre los terrenos objeto de la litis y también conoce el estado físico del predio. La presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados numero 1, 10 literal b y 11.
7. **DIEGO FERNANDO GUTIERREZ ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliado en la calle 3 N° 15-03 del Municipio Carmen de Chucuri, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.099.547.110, Cel: 3147860162, correo electrónico: secretarioplaneacionelcarmen@gmail.com quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito. Señor Juez este testimonio es pertinente y útil porque conoce el estado físico de los referidos lotes objeto de pertenencia y reivindicación y también puede declarar sobre el cerramiento de del predio. El presente testigo va a declarar sobre los hechos contestados número 3, 4, 10 literal c.

# **Ricardo León Meza**

## **Abogado**

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

A la parte demandante en reconvención, **ANA DILIA SUATERNA PEÑA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 28.196.046 en calidad de **REPRESENTANTE LEGAL Y PRESIDENTE** de la **JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL BARRIO CIUDADELA VILLA DEL RIO** del Municipio de Cimitarra, Santander, inscrita y reconocida mediante Resolución N° 06121 de 30 de marzo de 2022 expedida por el Secretario del Interior del Departamento de Santander y/o quien haga sus veces, objeto de la presente actuación.

### **INTERROGATORIO A PERITO**

Al Perito señor, **VICTOR EMILIO CUADRO CACERES**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 28.196.046.

### **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS**

Requiero al señor Juez se me permita exhibir documentos referenciados en el acápite probatorio para que la parte demandante en reconvención haga reconocimiento de los documentos.

### **INSPECCION JUDICIAL**

Sírvase señalar día y hora para llevar a cabo inspección judicial y si es el caso, con la intervención de peritos sobre los inmuebles objeto de esta demanda y contestación para comprobar y verificar linderos, localización y demás aspectos físicos y jurídicos de los predios objeto de la litis.

### **ANEXOS**

Lo señalado en el acápite de pruebas, poder para actuar.

### **NOTIFICACIONES**

#### **A MI MANDANTE.**

**HELIFONSO DUARTE CHACON**, recibirá notificaciones en la calle 42 N° 29-50 Bucaramanga, o por intermedio del suscrito.  
Correos: correo: hduarte1908@hotmail.com  
Cel: 3124324773

#### **AL DEMANDADO**

En la dirección indicada en la demanda

#### **A PERITOS**

Topógrafa, **MONICA PATRICIA RAMIREZ ARIZA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.933.535 de Bogotá y L.P 01- 13244 CPNT, domiciliada en la Cra 5 N° 7-13 del Municipio de Cimitarra, Cel: 317- 4518283, correo electrónico: mpra\_080583@hotmail.com quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito.

# Ricardo León Meza

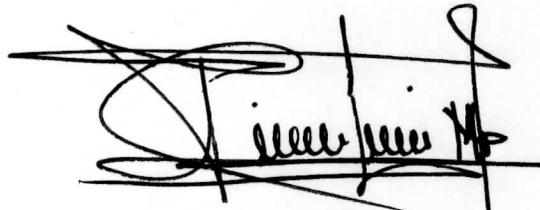
## Abogado

Arquitecto y evaluador, **JUAN FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.258.004, domiciliado en la carrera 26 # 33-88, apto 1302. Barrio Antonia Santos, del Municipio de Bucaramanga, Cel: 3107786087, correo electrónico: franciscoduarterarquitecto@gmail.com quien se puede ubicar en esta dirección o por intermedio del suscrito.

### AL SUSCRITO

En la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la calle 35 # 12-52 oficina 326 - Edificio Nasa de Bucaramanga.  
Correo: abg.ricardoleon@hotmail.com  
Cel: 3116581228

Atentamente,



**RICARDO LEON MEZA**  
C. C. N° 91.264.023 de B/manga  
T. P. No. 221849 del C. S. J