



Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Alvarado

PROCESO. REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: NICOLAS TORRES D.
DEMANDADOS: JOSE ROQUE CUESTA MENDEZ y LUZ MIREYA OSPINA
SANCHEZ.
RAD. 7302640890120220001500

CONTESTACIÓN DEMANDA

JERLEY PORTELA TORRES, mayor de edad, identificado con la C.C.No.14.214.059 Ibagué, Abogado Titulado con Tarjeta Profesional No.20.484 CSJ, obrando como apoderado de LUZ MIREYA OSPINA SANCHEZ Y JOSE ROQUE CUESTA MENDEZ, según poderes que adjunto y personería que solicito se me reconozca, mediante el presente me permito CONTESTAR la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A los H E C H O S los contesto en igual orden como vienen formulados así:

AL PRIMERO: Es cierto, según el certificado de tradición que se adjunta correspondiente a la matrícula 350 – 9254, el cual tiene una hipoteca abierta al Banco Cafetero (anotación 11), un embargo de proceso ejecutivo acción personal del Banco Santander Colombia S.A. contra el demandante (anotación 12) de fecha 30 – 12 – 1998; en la Notaria 13 se cancela dicho embargo y en la anotación 14 aparece EMBARGO VIGENTE con acción real y ejecutivo Mixto de fecha 27 – 01 – 1999, proceso de Bancafé S.A., contra NICOLAS TORRES D.

AL SEGUNDO: No nos consta, nos atenemos a la prueba documental, que al respecto pruebe la afirmación del demandante.

AL TERCERO: Es cierto, el inmueble se encuentra en su totalidad embargado y secuestrado, medidas cautelares vigentes, implica lo anterior que el señor NICOLAS TORRES, no tiene la posesión del inmueble que pretende reivindicar precisamente no por acción de mis mandantes sino por la medida cautelar que pesa sobre el inmueble.

AL CUARTO: Es cierto, que al parecer el señor TORRES NICOLAS es propietario del inmueble si a la fecha no lo han rematado. Es CIERTO, que el señor NICOLAS TORRES es DEPOSITARIO, lo que implica que no es POSEEDOR.

AL QUINTO: No es cierto, mis mandantes en ningún momento han tomado posesión de terrenos del demandante, ellos tienen posesión de un predio que adquirieron según promesa de permuta calendada agosto 23 del 2011, según la CLAUSULA SEPTIMA, se hace entrega del predio el día 27 de agosto del 2011, fecha desde la cual mis mandantes detentan la posesión material del predio relacionado, alinderado y dimensionado en la cláusula PRIMERA. Es de anotar, que de conformidad con la Clausula Tercera la señora RUBIELA DE JESUS DEVIA FORERO (PRIMERA Permutante) se compromete a terminar el proceso de pertenencia. Es igualmente importante anotar que la promesa precitada fue ratificada mediante la promesa de permuta fechada 23 de agosto del 2012, donde se alindera de manera precisa los lotes entregados en posesión así: LOTE NUMERO UNO denominado EL REFUGIO DE UNA EXTENSIÓN DE 208



HECTAREAS 2.486,50 m2, ubicado en la vereda la Caima, jurisdicción del municipio de Alvarado que se denominara EL REFUGIO LOTE 1, alinderado de la siguiente forma: por el Oriente partiendo del mojón de piedra marcado con el numero 10, siguiendo por el cerco de alambre de púa en extensión de 724,26 mts, hasta encontrar el mojón marcado con el numero 11, lindando en este trayecto con predios de Griseldino Peña, de este mojón y por cerco de alambre de púa y lindero del mismo predio a encontrar el mojón 12 en extensión de 427,99 mts, lindando en este trayecto con predios de Gonzalo Reyes, de este mojón y por lindero del mismo predio hasta encontrar el mojón marcado con el numero 12-1, en donde se encuentra el lindero con el lote NO. 2 denominado EL SILENCIO, de Rubiela de Jesús Devia, en extensión de 531, 26 mts, lindando en este trayecto con predios de Marcos Saldaña; por el Occidente, partiendo del mojón de piedra marcada con el Numero 2, ubicado en la unión de las quebradas la Laguneta y la Caima, siguiendo por las sinuosidades de la quebrada la Caima, en extensión de 570,44mts, hasta encontrar el mojón No. 3, lindando en este trayecto con predios de Florentino Cortes, de este mojón volteamos hacia el norte a encontrar el mojón con el 3-1, lindando en este trayecto con predios de Rubiela de Jesús Devia, Lote 3 denominado CANTARANA, de aquí en línea recta y en extensión de 200 mts a encontrar el mojón 3-2 lindando en este trayecto con predios de Rubiela de Jesús Devia, lote 3 denominado CANTARANA, de este mojón volteamos hacia el sur en línea recta y en extensión de 200 mts, a encontrar con el mojón marcado como 3-4 y quebrada la Caima, lindando en este trayecto con Rubiela de Jesús Devia lote 3 denominado Cantarana, de este mojón volteamos hacia el occidente y por las sinuosidades de la quebrada la Caima en extensión de 300 mts, pasando por el mojón No. 4 a encontrar el mojón 3-1, lindando en este trayecto con predios de Rubiela de Jesús Devia y Floriberto Cortes, del mojón No. 3 siguiendo las sinuosidades de la quebrada la Caima y en extensión de 161,79 mts, a encontrar el mojón No. 4 en este trayecto con predios de Rubiela de Jesús Devia, Lote 3 Cantarana, de este mojón y por linderos del mismo predio el Refugio en extensión de 400,35 mts colindando en este trayecto con predios de Floriberto Cortes, a encontrar el mojón No. 5, de este mojón y por linderos del mismo predio Lote 1 el Refugio, y en extensión de 1.040,09 mts, con predios o finca la potrerita; por el Sur partiendo del mojón marcado con el No. 6 y por linderos del predio No. 1 El refugio, en extensión de 724,76 mts, a encontrar el mojón 7 colindando en este trayecto con predios de Nicolas Torres, de aquí y por linderos del mismo predio Lote No. 1 El refugio en extensión de 690 mts a encontrar el mojón No. 8 colindando en este trayecto con predios de Nicolás Torres, de este mojón y por linderos del mismo lote No. 1 El refugio, en línea recta y extensión de 441,29 mts, a encontrar el mojón 9, lindando en este trayecto con predios de Hernando Abello, de este mojón y por linderos del mismo lote No. 1 el Refugio, en línea recta y en extensión de 660,40 mts a encontrar el mojón No. 10, colindando en este trayecto con predios de Rocalina Trujillo; por el Norte, partiendo del mojón marcado con el No. 12-1, en donde se encuentra lindero con el lote No. 2 denominado el silencio de Rubiela de Jesús Devia, en línea recta y en extensión de 343,69 mts, a encontrar el mojón marcado con el No. 12-2 lindando en este trayecto con lote No. 1 el Refugio de Rubiela de Jesús Devia, de este mojón marcado con el No. 12-3 y quebrada Laguneta lindando en este trayecto con lote No. 2 denominado el Silencio, de este mojón y por las sinuosidades de la quebrada laguneta en extensión de 1.003, 27 mts cuadrados a encontrar el mojón marcado con el No. 2, este trayecto con carretera vía Alvarado. Y canta rana lote 3 DE 6 hectáreas, alinderado de la siguiente manera: Por el oriente, partiendo del mojón marcado con el No. 3-2 en línea recta y en extensión de 300 mts a encontrar el mojón marcado con el No. 3-3 lindando en este trayecto con el lote No. 1 el REFUGIO de Rubiela de Jesús Devia,



47

por el occidente, partiendo del mojón marcado con el No. 3-1, en línea recta y por las sinuosidades de la quebrada la Caima en extensión de 300 mts, pasando por el mojón No. 4 a encontrar el mojón marcado con el No. 3-4, lindando en todo este trayecto con predios de Floriberto Cortes, y lote No. 1 de Rubiela de Jesús Devia, por el norte partiendo del mojón marcado con el No. 3-2, en línea recta y en extensión de 200 mts a encontrar el mojón marcado con el no. 3-1 lindando en este trayecto con el lote No. 1 el Refugio de Rubiela de Jesús Devia, por el sur partiendo del mojón marcado con el no. 3-3, en línea recta y en extensión de 200 mts, a encontrar el mojón marcado con el No. 3-4 y la quebrada la Caima, lindando en este trayecto con el Lote No. 1 de Rubiela de Jesús Devia, este predio tiene mejoras de casa habitación, poteros, rastrojos, demás mejoras usos y anexidades. Estos predios son los mismos a que se refiere la promesa de permuta de agosto 23 de 2011 y sobre los cuales detenta posesión desde esa fecha.

Se precisa por último a la señora RUBIELA DE JESUS DEVIA ROMERO, protocoliza el proceso de pertenencia según escritura publica 1237 de mayo 17 de 2012, Notaria 3°. De Ibagué, la cual se adjunta.

AL SEXTO: No es cierto, desde la fecha que toman posesión del inmueble agosto 23 de 2011, hasta la fecha actual mis mandantes tienen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de los inmuebles el REFUGIO y CANTA RANA, lotes 1 y 3; nunca su posesión fue clandestina o aprovechando horas de noche, siempre ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, reitero.

AL SEPTIMO: No es cierto, sucede que el demandante no lee con claridad o no entiende, pues la declaración que se practicó en contra de la señora ROCALINA TRUJILLO, quien manifestó que ella está allí por cuenta de don JOSE ROQUE, quien la lleva para que cuidara y le hiciera de comer a los trabajadores, lo que demuestra que JOSE ROQUE si tiene posesión del predio, distinto es que no estuviera coincidentalmente para esas fechas, pero ROCALINA es clara en determinar que está allí porque JOSE ROQUE la llevo, desde 5 o 6 años atrás esa diligencia fue en el 2018 es decir se refiere al año 2012 o 2013 aproximadamente. Igualmente es importante tener en cuenta que también se practicó diligencia de inspección judicial extraproceso solicitada por NICOLAS TORRES llevada a cabo el día 4 de octubre de 2017, donde se deja constancia de la existencia "un corral en madera baretada pintado de color negro, con manga para ganadería de aproximadamente 180 metros cuadrados, contigua a una cerca de alambre, posterior a una cerca natural y un potrero contiguo rozado y con labores de mantenimiento de aproximadamente 3 hectáreas, dentro del corral se encontró un caballo y por fuera de él otro caballo y aproximadamente 10 reses. Según informo el solicitante de la diligencia señor NICOLAS TORRES, estas obras NO FUERON CONSTRUIDAS POR EL sino por una persona CUYO NOMBRE O APELLIDO ES ROQUE; que no conoce pero sabe que manifiesta ser dueño él de eso; a continuación en esta misma diligencia se dice: ubico a la señora ROCALINA TRUJILLO, quien exhibió la cedula de ciudadanía 28.550.532, quien manifestó que se encontraba en ese lugar porque allí la había llevado don ROQUE, con el fin de que alimentara los trabajadores, que el próximo 12 de mayo cumpliría 5 años de estar allí, es decir que lleva algo más de 4 años de estar en el lugar, dijo que ese predio lo compro don ROQUE a don MASINE hace aproximadamente unos cinco o seis años, finalmente indico que unos cultivos de aguacate y plátano pertenencia a don ROQUE o JOSE ROQUE como se le conoce.

AL OCTAVO: No hay este hecho.



AL NOVENO: No es cierto, el señor NICOLAS TORRES, no esta legitimado para iniciar esta acción reivindicatoria porque según el inmueble esta embargado y secuestrado.

AL DECIMO: Es cierto, que no hubo conciliación.

PRETENSIONES

En lo atinente a las pretensiones de la demanda le manifiesto que me OPONGO a todas y cada una de ellas, por carecer de asidero jurídico y factico.

PRUEBAS

Ruegole decretar y practicar las siguientes:

A) DOCUMENTAL. - aporto los siguientes documentos:

- 1) Promesa de permuta suscrita entre RUBIELA DE JESUS DEVIA FORERO y LUZ MIREYA OSPINA SANCHEZ, importante porque desde dicha fecha agosto 23 de 2011 tomo posesión del predio en litis mis mandantes.
- 2) Promesa de permuta calendada agosto 23 de 2012, ratificando la anterior.
- 3) Copia escritura publica 1237 de mayo 17 de 2012, Notaria 3 de Ibagué.
- 4) Resoluciones Nos. 73 - 026 - 0046 - 2014 y 73 -026 -0048 -2014 del IGAC por el cual se inscribe en el Catastro de Alvarado el cambio de tener como propietario del Lote 1 EL REFUGIO y lote 3 CANTA RANA a la señora DEVIA FORERO RUBIELA DE JESUS, inscripción del proceso de pertenencia cuya escritura se adjunta.
- 5) Certificado de tradición predio 350 - 9256; 350 - 201493; 350 - 201495.
- 6) Petición de marzo 20 de 2018, a Planeación Municipal.
- 7) Certificaciones (2) de Planeación Municipal
- 8) Recibos de pago trabajos en el predio en litis (4)
- 9) Certificación marca de ganado a nombre de LUZ MIREYA OSPINA SANCHEZ, municipio de Alvarado del 21 - 04 - 2012
- 10) Certificación vacunación Comité de Ganaderos 12 - 12 - 2012
- 11) Certificación vacunación comité ganadero 11 - 11 - 2013
- 12) Certificación vacunación comité de ganaderos 10 - 12 - 2014
- 13) Certificación vacunación comité de ganaderos 23 - 08 - 2015
- 14) Diligencia de inspección judicial extraproceso calendada octubre 4 de 2017
- 15) Solicitud prescripción impuesto predial predio el Refugio de fecha 22 de junio de 2021
- 16) Recibo predial
- 17) Petición secretaria de Hacienda noviembre 27 de 2021
- 18) Declaración juramentada Art. 45 Ley 2155 de 2021
- 19) Oficio 2182 de noviembre 27 de 2021
- 20) Impuesto predial (3)
- 21) Poderes para actuar
- 22) Planos -
- 23) Petición y respuesta IGAC predio 350-9254
- 24) Derecho de petición marzo 4 de 2015

B. TESTIMONIAL: Ruego recepcionar los testimonios de Edgardo Rivera Dávila, residente en la Cra 2 No. 2-25 Barrio Centro Alvarado; Pedro Nel Castaño Quintero, residente en la Cra 3 No. 2-30 Barrio centro de Alvarado, Wilson Quintero García, residente en Cartagena del Chaira (Caquetá), sin nomenclatura, con celular 3132247325; José Macini Polo Varón, residente en el edificio Pacandé calle 11 No.



GP

1-17, apartamento 3 Ibagué, celular 3133477147; desconozco si los declarantes tiene correo electrónico, pero por mi parte serán citados para la fecha que su señoría estime conveniente. Le ruego ordenar que los testigos declaren acerca de todos y cada uno de los hechos de la demanda, de la contestación de la demanda, de la denuncia del pleito y de la demanda de reconvenición, relacionados directamente con la posesión que detenta mis mandantes sobre los predios en litis.

C. INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITOS: Le ruego al Sr. Juez practicar diligencia de inspección judicial con intervención pericial al predio el REFUGIO LOTE NO. 1, ubicado en la vereda CAIMA, jurisdicción de Alvarado, Predio CANTARANA LOTE No. 3 de la misma jurisdicción, inmuebles sobre los cuales mis clientes tienen posesión desde agosto de 2011, sumándole la posesión además de la Sra. Rubiela de Jesús Devia Forero, que data desde el año 2000, estos predios se encuentran debidamente alinderados en las promesas de permuta a las cuales me remito.

D. INTERROGATORIO DE PARTE: Le ruego fijar fecha y hora para que el demandante absuelva interrogatorio de parte que de manera verbal o escrita le elaboraré en la fecha que su señoría fije, interrogatorio que versara sobre los hechos de la demanda, de la contestación de la misma, de las excepciones y de la demanda de reconvenición.

EXCEPCIONES DE MERITO

I. PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIO DEL DOMINIO DE LOS PREDIOS EL REFUGIO Y CANTARANA. Hago consistir esta excepción en los siguientes HECHOS:

1. Mis mandantes tienen la posesión de los predios mencionados desde el 27 de agosto del año 2011, a lo cual se le debe sumar la posesión de la permutante Rubiela de Jesús Devia Forero, que data desde el año 2000.
2. La posesión precitada es de buena fe, publica continua e ininterrumpida, pacífica y sin violencia.
3. Los predios cuya posesión detentan mis mandantes tienen la alinderación descrita en el hecho 5 de esta contestación de demanda.

Con fundamento en estos hechos le ruego declarar probada la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de José Roque Cuesta Méndez y Luz Mireya Ospina Sánchez consecucionalmente, rechazar las pretensiones de la demanda.

Como prueba de esta excepción le ruego se tengan en cuenta los documentos aportados, las declaraciones solicitadas, la inspección judicial y el interrogatorio de parte.

II. PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION REIVINDICATORIA. Hago consistir esta excepción en los siguientes HECHOS:

1. Dice la comunidad de la vereda la Caima, que el Sr. Nicolas Torres tiene un predio en dicha vereda el cual abandono por mucho tiempo, porque dicho sr se había domiciliado en el exterior.
2. El predio de propiedad al parecer del Sr. Torres Nicolas, fue sometido a un proceso ejecutivo mixto que se tramita en el juzgado 5 civil del circuito de Ibagué, al parecer iniciado el 2 de febrero del año 2009, con relación al cobro de dineros



respaldado con hipoteca 3624 de octubre 4 de 1995, Notaria 1 de Ibagué, proceso con radicación 73001310300520090003800, donde el inmueble de propiedad de este Sr. Se encuentra embargado y secuestrado, desde hace mas de 12 años.

3. El Sr. Nicolas Torres dejo de pasar mas de 10 años, termino que tenia para iniciar la acción reivindicatoria y como consecuencia de ello, se extinguió la oportunidad para hacerlo y por ende opero el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria.

Como prueba de esta excepción le ruego se tengan en cuenta los documentos aportados, las declaraciones solicitadas, la inspección judicial y el interrogatorio de parte.

III. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA. Hago consistir esta excepción en los siguientes HECHOS:

1. Existe un proceso ejecutivo mixto que cursa en el juzgado 5 civil del circuito de Ibagué, donde es parte ejecutante CISA S.A y ejecutado Nicolas Torres, proceso que data desde el año 2009, que esta embargado y secuestrado, donde ya tiene sentencia ordenando llevar adelante la ejecución y solo esta pendiente el remate del inmueble, la cual se ha fijado en varias oportunidades, pero no se ha llevado a cabo. Es radicación de este proceso 2009-00038-00.

2. Ante la circunstancia anterior considero, que el Sr. Nicolas Torres, aun funge como demandante, no esta legitimado para promover la acción reivindicatoria por no reunir a cabalidad los requisitos que se exigen para esta clase de acciones, es decir, en estas condiciones en que se encuentra el inmueble, embargado, secuestrado y al borde del remate, por cuanta de un despacho judicial, el sr demandante en este proceso que nos ocupa no tiene la capacidad legal para demandar y por consiguiente esta excepción debe prosperar.

Como prueba de esta excepción le ruego se tengan en cuenta los documentos aportados, las declaraciones solicitadas, la inspección judicial y el interrogatorio de parte.

NOTIFICACIONES

El demandante, en el lugar indicado en la demanda; los denunciados en el pleito, en el lugar que se indico en el escrito respectivo, mis poderdantes y el suscrito así: José Roque Cuesta y Luz Mireya Ospina en la Cra 2 No 10-38 centro, e-mail: jose.roque.cuesta@gmail.com.

El suscrito en la Calle 12 No. 2-43 Of. 202, e-mail: gerleyport@hotmail.com.

Cordialmente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jerley Portela Torres'.

JERLEY PORTELA TORRES.
C.C.No.14.214.059 IBAGUE.
T.P.No.20.484 CSJ.
Correo gerleyport@hotmail.com
Celular 311 513 95 62