



**SANDRA JUDITH AVENDAÑO DURAN**  
ABOGADO



Doctor  
**LUIS ARNULFO SARMIENTO PÉREZ**  
**JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
La Ciudad.

Ref.: PROCESO Verbal Reivindicatorio N. 810014089001-2022-00218-00  
DEMANDANTE **NELLYS ISMELDA JÍMENEZ QUENZA**  
DEMANDADO **LUZ FARIDES VINASCO**

**SANDRA JUDITH AVENDAÑO DURAN**, mayor de edad, vecina de Arauca, identificada con la Cédula de ciudadanía número 68'288.524 expedida en Arauca, Abogada titulada y en ejercicio, con tarjeta profesional No. 164.932 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **LUZ FARIDES VINASCO**, mayor de edad, vecina y domiciliada en el municipio de Arauca, Departamento de Arauca; acudo a su Despacho para presentar **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL REINVIDICATORIA, REFERENCIADA**, conforme al poder conferido en los siguientes términos:

**EXCEPCIONES PERENTORIAS**

**1. FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA**

Me han demandado, sin que yo ostente la legitimación para que se formule esta demanda, en virtud que conforme a las documentales que se anexan el titular del inmueble que se pretende reivindicar es el señor NELSON DE JESUS CASTRILLON, quien adquirió el inmueble en forma legal, por compra realizada al señor EDMUNDO URIBE, quien a su vez obtuvo el inmueble por medio de proceso judicial (remate) ante el Juez Civil del Circuito, sentencia judicial, que nunca fue registrada por el señor EDMUNDO URIBE, pero desde ese momento entró en posesión del inmueble, por tanto, amparado en esas documentales, realizó la venta parcial que le realizó al señor NELSON DE JESUS CATRILLON, tal como consta en la carta venta, por tanto, quien ocupó el inmueble desde el mes de octubre año 2016, como propietario, conforme a la compra que le hiciera al señor URIBE.

Por tanto, la demanda carece de la legitimación al formularse contra quien no ostenta la titularidad del inmueble, de allí que la acción está llamada a no prosperar por no estar formulada con quien ostenta la presunta ocupación del inmueble.

**2. PRESCRIPCION DE LA ACCION**

La acción civil en este caso contaba con cinco (5) años para invocarse, en virtud a que el señor NELSON DE JESUS CASTRILLON posee justo título del bien, luego la adquisición del bien está causada por usucapión, ya que tiene más de cinco (5) años de posesión, explotación y mejoras del inmueble y en este caso, la ocupación del inmueble se viene desarrollando desde el año 2015, cuando ingresaron estos señores y le pagaron durante un (1) año arriendo al señor EDMUNDO URIBE, para

*Carrera 21 N° 26 A – 98 Barrio Miramar. Cel. 3174082678*  
[sandrajjisa@gmail.com](mailto:sandrajjisa@gmail.com)  
Arauca – Arauca



luego adquirirle el inmueble en el año 2016, luego si se tiene en cuenta han transcurrido siete (7) años de posesión del inmueble, luego la acción reivindicatoria, se haya prescrita, y por tal razón no tiene vocación de prosperidad y así la debe declarar el Juez de conocimiento.

La Corte Suprema de Justicia señaló en Sentencia SC2122-2021, radicación N.º 52001-31-03-004-2005-00162-01, 2 de junio de 2021. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo., que la acción solo prescribe cuando se adquiere el bien por usucapión y en este caso este hecho se ha causado, porque mi mandante cuenta con justo título y la posesión ininterrumpida del inmueble.

### **3. FALTA DE INTEGRACION DE LITISCONSORCIO NECESARIO**

La parte actora demanda a una persona que, si bien vive en el inmueble, no es quien ingresó legitimada a él, puesto que quien adquirió el bien al señor EDMUNDO URIBE, fue el señor NELSON DE JESUS CASTRILLON, quien está actualmente ocupando y explotando el inmueble y le ha desarrollado mejoras, por tanto, debe hacer parte de este proceso y no la persona a quien se demanda.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

1. ME OPONGO ROTUNDAMENTE, ya que la demandante es actora de mala fe, ya que existe providencia judicial, por medio de la cual, fallaron a favor del señor EDMUNDO URIBE, un remate (octubre 23 de 1996 Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito), que esta fue la causal del levantamiento del embargo, y hoy se pretende desconocer esta orden judicial y la señora NAIFE ANILSA BRAVO CHACÓN, conocedora de la decisión judicial de mala fe le vende el inmueble a la señora NELLYS ISNMELDA JIMENEZ QUENZA, en el año 2011, desconociendo la decisión judicial, pese a ello el compañero de mi mandante, solo le adquiere parte del inmueble al señor EDMUNDO URIBE y con pleno conocimiento de todos los colindantes ocupa el inmueble, de forma pública, pacífica y tranquila hasta la fecha.
2. ME OPONGO ROTUNDAMENTE, porque quien reclama el derecho no es titular del inmueble, ya que ese bien fue adquirido por REMATE JUDICIAL, por el señor EDMUNDO URIBE, tal como lo acredita la decisión judicial que se aporta.
3. ME OPONGO porque todas las mejoras realizadas han sido públicas y pese a tener más de cinco años de estar realizando las mejoras el compañero de mi mandante, nadie ha generado oposición a las mismas.
4. Y siguientes ME OPONGO, porque corren la misma suerte de las primeras.



### **FRENTE A LOS HECHOS**

- 1) ES CIERTO PARCIALMENTE: las anotaciones efectivamente obran el folio de matrícula inmobiliaria, pero la señora ANILSA BRAVO CHACÓN, desconociendo orden judicial, realizó una venta, lo que constituye el delito de FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL, porque era plena conocedora como demandada del Banco BBVA, que le había perdido la titularidad del inmueble, porque el mismo había sido rematado y que el actual propietario era el señor EDMUNDO URIBE.
- 2) ES CIERTO que esa es la anotación en instrumentos públicos, pero se ha obviado la inscripción de la orden judicial de remate en favor de EDMUNDO URIBE.
- 3) ES CIERTO, pero es una venta viciada por la desobediencia a orden judicial.
- 4) NO ES CIERTO, porque la señora NELYS ISMELDA JIMENEZ QUENZA, nunca ha tenido posesión de la parte del inmueble que ostenta titularidad el compañero de mi mandante, ellos siempre han estado ahí públicamente y la actora nunca ha comparecido a realizar algún reclamo sobre su propiedad.
- 5) NO ES CIERTO, mi mandante nunca ha sido ocupante del inmueble, porque quien se reputa dueño por venta legalmente obtenida del señor EDMUNDO URIBE, es su compañero NELSON DE JESUS CASTRILLON, quien nunca ha sido clandestino, siempre ha sido público, todos en el barrio lo conocen como dueño de esa parte del inmueble y no llevan allí cuatro años, llevan 7 años de estar allí y por disposición del verdadero titular del inmueble quien lo adquirió por remate judicial.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 14, 15, 16, 19 a 23, 77, 100, 385 y siguientes, 681 y siguientes, y demás normas concordantes de Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Solicito se tengan como tales las siguientes:

- **Documentales** que se aportan con la contestación de demanda:
  - a) Documento de negociación y venta y acreditación de pago a EDMUNDO URIBE.
  - b) Acta de declaración extraproceso que acredita la posesión del señor EDMUNDO URIBE sobre el inmueble que transfiere.



**SANDRA JUDITH AVENDAÑO DURAN**  
ABOGADO



- c) Formulario de demarcación municipal, que acredita los trámites públicos y legítimos.
- d) Copia de la providencia judicial que acredita al señor EDEMUNDO URIBE como propietario del inmueble por remate judicial.
- e) Copia del documento de venta del señor NELSON DE JESUS CASTRILLON a la señora LUZ FARIDES VINASCO y documento por medio del cual la señora LUZ FARIDES, nuevamente revierte la venta a su compañero NELSON DE JESUS CASTRILLON, quien es por tanto quien ostenta la titularidad del bien, por tanto, la única parte pasiva legitimada para ser accionada.
- f) Certificación de la Junta de Acción Comunal del Barrio, que acredita que la ocupación del bien, ha sido legítima, pública y que nunca ha sido interrumpida.

- **Inspección Judicial:**

Solicito de su Despacho ordenar, diligencia de inspección Judicial sobre el bien inmueble objeto de reivindicación, con intervención de peritos para verificar los hechos relacionados en la demanda y demás aspectos que enunciaré el día de la práctica de la misma, sobre las mejoras construidas por el compañero de mi poderdante.

- **Testimoniales:**

Se decreten y recepcionen los testimonios de los señores:

**JORGE ELIECER MARIN** C.C.17.528.996 de Saravena, dirección carrera 30 # 13a-04, barrio guarataros, teléfono 3188659784, correo electrónico [joelma66@yahoo.com](mailto:joelma66@yahoo.com).

**EDMUNDO URIBE** C.C.17.528.996 de Saravena, dirección carrera 30 # 13a-04, barrio guarataros, teléfono 3162371235, correo electrónico [edmundou38@gmail.com](mailto:edmundou38@gmail.com)

**ANTONIO JOSE AVILA**, C.C.4.299.076 de Arauca, domiciliado en Arauca, Barrio Mate Vendado, celular 3158801790, no posee correo electrónico.

**JAVIER VARGAS JARAMILLO**, domiciliado en el barrio Santa Teresita del Municipio de Arauca, quien se puede citar por intermedio de la parte demandada.

Testigos que pueden declarar sobre la compra del terreno, la posesión pública, pacífica y sin interrupción del compañero de mi prohilada, donde se le reconoce como el dueño del bien inmueble pretendido reivindicar, y pueden declarar sobre ello.



## ANEXOS

Me permito anexar:

- Los documentos aducidos como pruebas.
- Poder a mi favor.

## PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Se trata de un proceso VERBAL DE MENOR CUANTIA, para lo cual debe dársele el trámite previsto en el Art. 398 y ss. Capítulo I y II del título VII, Libro Segundo del C. P.C.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble, de acuerdo con el Art. 28 y el Art. 375 del C.G.P.

## NOTIFICACION

Las partes en lo enunciado en la demanda.

**La Suscrita:** En la carrera 21 No. 26 A-98 del Barrio Miramar de Arauca o en la Secretaría de su Despacho, Correo electrónico [sandrajjisa@gmail.com](mailto:sandrajjisa@gmail.com)

Del señor Juez,

**SANDRA JUDITH AVENDAÑO DURAN**  
C.C No. 68.288.524 de Arauca  
T.P No. 164.932 del C.S.J.