



Señor:
LUIS ARNULFO SARMIENTO PEREZ.
Juez Primero Civil Municipal de Arauca.
E.S.D.

Naturaleza : Proceso Verbal Sumario.
Radicado : 2020-00104 (antes 2021-00025)
Demandante : Efraín Reina Flórez.
Demandado : Jorge Alejandro Rios Vageon.
Asunto : Contestación de Demanda y Formulación de Excepciones de Merito.

MICHAEL YESID CORREA SÁNCHEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Arauca, Municipio de Arauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.116.793.899 de expedida en la ciudad de Arauca y portador de la tarjeta Profesional número 360.550 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **JORGE ALEJANDRO RIOS VAGEON**, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Arauca municipio de Arauca, identificado con cédula de ciudadanía número 1.116.793.202 expedida en la ciudad de Arauca; actuando dentro del término legal establecido, me permito dar contestación a la demanda de la referencia y formular las excepciones de mérito pertinentes al caso en concreto, así:

I. FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto; ya que, si es cierto que por medio de la Escritura Publica número Quinientos Trece (0513) del veinticinco (25) de abril del Dos Mil Catorce (2014) emanada por la Notaria Única del Circulo de Arauca, se transfirió Cinco punto Cinco Por Ciento (5.5%), del derecho de cuota de la señora **MARICELA ISABEL CISNEROS** a favor del hoy demandante; pero es falso cuando el demandante manifiesta que el porcentaje del derecho de cuota era de Cien (100) hectáreas, ya que el bien adquirido por el comprador es de aproximadamente Doscientas (200) hectáreas, tal y como lo relaciona la Escritura Pública en mención.



AL SEGUNDO: Es cierto; según se constata en la Escritura Pública.

AL TERCERO: Es cierto; según se constata en la Escritura Pública.

AL CUARTO: Es parcialmente Cierto; teniendo en cuenta que, si se realizó la enajenación del bien adquirido por el hoy demandante, a favor de mi poderdante y se encuentra debidamente registrada en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Arauca, en su folio de Matricula Inmobiliaria número 410-4606.

Pero no es cierto cuando se manifiesta que la venta realizada fue de forma parcial, ya que, la venta realizada fue el derecho de cuota que adquirió el demandante mediante la Escritura Publica número Quinientos Trece (0513) del veinticinco (25) de abril del Dos Mil Catorce (2014), con área de aproximadamente Doscientas hectáreas (200 Has); como se puede constatar en la Escritura.

AL QUINTO: Es parcialmente Cierto; si se realizó una venta con la Escritura Pública número Mil Quinientos, Treinta (1.530) del cinco (05) de septiembre de Dos Mil Dieciséis (2016); pero es falso cuando se manifiesta que la venta fue del Cinco Por Ciento (5.5%), de Cinco Punto Ciento (5.5) hectáreas, haciendo referencia a Tres Mil Cero Veintisiete Metros Cuadrados (3.027 Mts ²); ya que la Escritura Publica manifiesta que la venta fue realizada sobre un área superficial de Doscientas hectáreas (200 Has).

AL SEXTO: No nos consta; que se pruebe.

AL SEPTIMO: No es cierto, ya que mi poderdante ingreso al bien inmueble, debido a la venta realizada por parte del hoy demando, y es el mi poderdante quien está sufriendo perjuicios por causa del actuar doloso del señor **EFRAÍN REINA FLOREZ**, los cuales serán probados en el momento correspondiente y se adelantarán las respectivas denuncias en la Fiscalía General de la Nación, para que este despacho pueda constatar que por medio de artimañas pretenden hacer caer en error a la administración de justicia y causar un detrimento al patrimonio de mi poderdante, el cual, es poseedor de buena fe.

AL OCTAVO: Es parcialmente cierto, mi poderdante si es el poseedor del bien, pero en ningún momento, se derivó de actos violentos, por el contrario, es el demandante quien en su actuar doloso pretende que mi poderdante le reivindique un predio que adquirió mediante compraventa.



AL NOVENO: Es cierto, tal como se relaciona en los hechos anteriormente detallados.

AL DECIMO: Es falso, ya que no se puede sencillamente alegar la mala fe sin tener las pruebas para ello y menos, cuando quien tiene la posesión, la adquirió mediante un negocio jurídico.

AL DECIMO PRIMERO: Es falso; ya que mi poderdante cumple con los presupuestos facticos para adelantar el procedimiento de pertenencia, lo cual, no existe la necesidad de realizar, ya que mi poderdante ostenta el **DERECHO REAL DE DOMINIO** sobre el bien en mención.

AL DECIMO SEGUNDO: No me consta, ya que si bien es cierto que existe un documento dentro del escrito de demanda que se denomina MEMORIAL PODER, este no cumple con los requisitos formales establecidos por el decreto reglamentario 806 de 2020, que en su momento estaba vigente y mucho menos con los establecidos en la ley 2213 de 2022. Por lo cual, se considera otorgado en indebida forma.

II. FRENTE A LAS PRETECIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes **EXCEPCIONES DE MÉRITO**, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

- **EXEPCIÓN DE MERITO REALIDAD DEL NEGOCIO JURIDICO.**

El negocio jurídico realizado entre mi poderdante y el señor **EFRAIN REINA FLOREZ**, que se perfeccionó con la Escritura Pública número Mil Quinientos Treinta (1.530) del Cinco (05) de septiembre de Dos Mil Dieciséis (2016); fue la compraventa de los derechos de cuota que ostentaba el señor **EFRAIN REINA FLOREZ**, sobre un predio en común y proindiviso que enajenó con la señora **MARICELA ISABEL CISNEROS PEREZ**, tal como se constata en las escrituras públicas que se aportan como prueba.

El demandante pretende interpretar que el negocio jurídico solo se basó en la venta de una parte del predio que se vendió, manifestando que la realidad de los hechos es que la enajenación realizada no fue por el derecho de cuota que tenía



sobre el predio de mayor extensión, sino de solo el Cinco Punto Cinco (5.5) del Cinco Punto Cinco (5.5) que este había adquirido; cuando se evidencia de forma detallada en el folio de matrícula inmobiliaria número 410-4606 en su anotación número 26, que la clasificación del registro es la compraventa de derechos de cuota Cinco Punto Cinco (5.5) y no como lo manifiesta el demandante.

Por otra parte, es necesario precisar que de conformidad con lo reglado en el artículo 1750 del Código Civil Colombiano, se establece que las nulidades contractuales del área civil, se sanean a los cuatro (04), toda vez que de existir algún inconformismo con el registro o la escritura pública, ya está saneada por el tiempo.

III. PRETENCIONES

PRIMERA: Se declare probada las excepciones de mérito propuestas y denominadas así:

- Excepción de Merito Realidad del Negocio Jurídico.

SEGUNDA: Dar por terminado el presente proceso.

TERCERO: Condenar a la parte demandante al paco de las costas procesales y agencias en derecho.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho de esta demanda, los artículos 2, 4, 13, 25, 29, 31, 83, 85, de la Norma Superior; los artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, y Ss. del Código Civil, los artículos 17, 18, 20, 25, 94, 390, 369 y ss. del Código de General del Proceso; ley 2213 de 2022 y demás normas concordantes.

V. PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi apoderado, solicito se tengan como tales las siguientes:



INTERROGATORIO DE PARTE:

Muy respetuosamente, señor juez le ruego fijar fecha y hora para la realización de la diligencia de interrogatorio de parte, donde interrogaré personalmente al señor Efraín Reina Flórez, para que en calidad de demandante absuelva el interrogatorio sobre los hechos de la presente demanda.

Las demás que su Señoría considere pertinentes, conducentes y útiles.

TESTIMONIALES:

Solicito respetuosamente señor Juez, recibir las declaraciones de la siguiente persona, para que bajo la gravedad del juramento declare sobre los hechos que les constan en esta demanda; por lo tanto, sírvase citar a su honorable despacho a los señores:

- **KELLY YARITHZA RIOS VAGEON**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 1.116.776.388 de la ciudad de Arauca vecina de esta ciudad, quien podrá ser ubicado en la calle 19 # 20 - 76 en la ciudad de Arauca.

VI. ANEXOS

- Poder especial, amplio y suficiente.

VII. PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo la competencia de este despacho.

VIII. NOTIFICACIONES

- **A MÍ MANDANTE:** En la Calle 24 No. 24-95 del barrio siete de agosto de la ciudad de Arauca o al correo electrónico jriosvageon@gmail.com.



Michael Yesid Correa Sánchez
Abogado

- **AL SUSCRITO:** en la calle 19 # 20 – 76 en la Ciudad de Arauca, al celular 350 856 9403 o al correo electrónico michaelcorrea@hotmail.es.

Atentamente,

MICHAEL YESID CORREA SÁNCHEZ.
C.C. No. 1.116.793.899 expedida en Arauca.
T.P. No.360.550 del C. S. de la J.