

Señora Juez

**MARIA ANGEL RINCON FLORIDO**

Juzgado Primero Civil de Circuito

Soacha – Cundinamarca

J01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO REIVINDICATORIO

Radicado: 257543103001**20210022500**

De: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ Y MARISELA CRUZ MORENO

Contra: MUNICIPIO DE SOACHA Y OTROS

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

SANTOS ALIRIO RODRIGUEZ SIERRA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado del municipio de Soacha- Cundinamarca, conforme al poder conferido que allego, mediante el presente escrito me permito dar contestación a la demanda propuesta en contra de la entidad municipal, por los señores **MARISELA CRUZ MORENO y LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ**, de conformidad con los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

#### **I. FRENTE A LAS SITUACIONES DE FACTO**

**LOS HECHOS PRIMERO AL SEPTIMO:** No le constan al Municipio de Soacha, los mismos deberán ser probados por la actora en litigio, conforme anotaciones en el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Soacha, en el folio de Matricula Inmobiliaria 051-3761 que se allegó con la demanda.

**OCTAVO:** Parcialmente cierto, en razón a que no se puede dar lugar a contradecir la manifestación transcrita de la ley civil, señalada en su artículo 789, mas sin embargo es de pertinencia resaltar, que los hechos que obedecen a este numeral, no precisan de ninguna forma una situación relevante, definida y demostrada por la demandante, que pueda allanarse al postulado legal citado, pues si bien refiere y cita una norma, la narrativa no lleva consigo situaciones que tengan correlación con el texto citado, siendo una aspecto meramente subjetivo para el memorialista.

**NOVENO:** Es una apreciación equivocada de la demandante. Es de precisar que el documento que señala, corresponde al Certificado de Libertad y Tradición, que como tal, los datos que se consignan sobre el mismo, dan fe de la situación jurídica del bien inmueble que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria, es decir sobresale a la luz pública la tradición del inmueble, que consiste en la relación cronológica de propietarios hasta encontrar el último que se hallare inscrito, como también las inscripciones que por merito legal, deban hacerse ya sea por el mismo operador de la Oficina de Registro o a solicitud de entidad competente.

Ahora con precisión y a la equívoca interpretación normativa por parte de la demandante, si bien quiere demostrar el uso del suelo previsto al bien inmueble del cual depreca su reivindicación, o la función que pueda cumplir, se debe tener en cuenta, las diferentes directrices que se encuentren disponibles con referencia a normatividad urbanística, es decir, la consigna del uso del suelo se encuentra radicada en la Oficina de Planeación Municipal, razón por la cual, contrario a la manifestación de la actora, no se ven reflejadas en el Certificado de Libertad y Tradición. Por tanto, no corresponde a la realidad de manera fáctica ni jurídica las manifestaciones señaladas en ese numeral, de acuerdo a lo señalado en la ley **1579** de 2012.

**DECIMO:** No le consta al Municipio de Soacha lo que asegura la demandante en este numeral, razón por la cual, los mismos deberán ser probados por la actora en litigio, el hecho está cargado de subjetividad.

**DECIMO PRIMERO:** No le consta al Municipio de Soacha la calidad con que actúan los demandantes, así como tampoco que el predio a que hacen mención, este ocupado por la Empresa Transmilenio S.A., actualmente como paradero "San Mateo", desde el 26 de mayo de 2016, fecha en que fue entregado por la administración municipal de Soacha. Estas afirmaciones de la parte demandante carecen de respaldo probatorio.

Por el contrario, el Municipio de Soacha le ha informado a los demandantes, en respuesta a sus peticiones, que no ha entregado el inmueble en administración a TRANSMILENIO S.A., como tampoco obra prueba de dicha entrega.

**DECIMO SEGUNDO:** No le consta al Municipio de Soacha la negociación que se haya adelantado por la ANI y la Concesión BOSA-GIRARDOT-GRANADA para la adquisición de predios. Para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, se suscribió CONVENIO DE COFINANCIACION entre la NACIÓN (Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Ministerio del Transporte), DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y la empresa TRANSMILENIO S.A., siendo el gestor del proyecto la empresa TRANSMILENIO S.A.. Mediante CONPES 3404 de 2005 y 3681 fueron encargados de la gestión predial y la construcción de la infraestructura vial, la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI y el Concesionario del corredor BOSA-GIRARDOT-GRANADA.

Así, el Municipio de Soacha no tuvo ninguna injerencia en la adquisición de predios para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA.

En gracia de discusión, la entrega en administración a que se refiere la empresa TRANSMILENIO S.A. como gestora del proyecto, en su contestación a la petición presentada por los demandantes, con referencia al inmueble, corresponde a la administración de la Estación Intermedia San Mateo que hace parte del Sistema Integrado de transporte, en la jurisdicción del Municipio de Soacha; no puede entenderse que el Municipio de Soacha haya entregado en administración el inmueble objeto de reivindicación, pues nada tuvo que ver con la adquisición predial.

**DECIMO TERCERO:** Es cierto que la parte demandante antes de presentar demanda, se dirigió por escrito a las entidades públicas que tuvieron injerencia en la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, como también es cierto que el Municipio de Soacha dio respuesta oportuna a todos y cada uno de sus interrogantes, como consta en el oficio No.1620 de fecha 16 de septiembre de 2021 a pesar de los términos desobligantes en que se plantearon algunos de ellos.

Es oportuno manifestar, que la entidad municipal, no puede pronunciarse sobre los demás aspectos que refieren a entidades del orden nacional, pues la citación de apartes de una posible respuesta, impide la interpretación integral de los argumentos relacionados en la misma.

Quedó claro que el encargado de la gestión de la adquisición predial fue la Agencia Nacional de Infraestructura ANI conforme al CONPES 3404 y 3681 y que el predio que aquí se reclama en reivindicación, al parecer hace parte del corredor vial AUTOPISTA SUR.

**DECIMO CUARTO:** Es cierto que la parte demandante se ha dirigido al Municipio de Soacha en diferentes oportunidades buscando información sobre la ocupación del predio, como también es cierto que el Municipio ha informado la responsabilidad de las diferentes entidades dentro del CONVENIO para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, para que tenga claro a quién debe dirigirse.

**DECIMO QUINTO:** El Municipio de Soacha se abstiene de pronunciarse sobre los hechos narrados en este numeral, pues no le constan las situaciones advertidas por el actor, ya que hacen referencia a entidades distinta al municipio de Soacha, aunque debemos manifestar, que son la entidades encargadas dentro del CONVENIO para la construcción de EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA de la gestión para la adquisición de predios y por esta razón, las llamadas a dar respuesta a los interrogantes de los demandantes.

**DECIMO SEXTO:** La entidad municipal, se abstiene de pronunciarse sobre los hechos narrados en este numeral, pues no son de su constancia las situaciones advertidas por el actor, ya que hacen referencia a una entidad distinta al municipio de Soacha. Advirtiéndole que el IDU tiene razón al informar que solo puede efectuar compra de predios ubicados en el Distrito Capital.

**DECIMO SÉPTIMO:** No es cierto que el Municipio de Soacha evada dar respuesta frente a la ocupación del inmueble, lo que ocurre es que los demandantes no han querido entender que el Municipio de Soacha no tuvo injerencia en la adquisición de predios para la construcción del SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, pues conforme al CONVENIO suscrito con la NACION, EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y LA EMPRESA DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A., la gestión predial fue asignada a la ANI conforme al CONPES 3404 y 3681.

El Municipio en atención a lo señalado en la ley **1755** de 2015, ha trasladado por competencia a otras entidades que por su naturaleza, han de dar una respuesta técnica a la demandante, y por ende del mismo traslado se dio en su oportunidad, respuesta al peticionario.

**DECIMO OCTAVO:** No es cierto que las entidades demandadas sean ocupantes de mala fe del inmueble que los demandantes pretenden reivindicar, equivalente al 7.93 % de uno de mayor extensión; de conformidad con la respuesta dada por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, encargada de la adquisición predial, con fecha agosto de 2020 informó: "*revisada la base de datos, el predio no hizo parte, ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial...*". De otra parte, los demandantes no ostentaban la calidad de propietarios ni poseedores de buena fe del inmueble, pues la obra se entregó en el año 2016, la adquisición de predios se realizó antes de la construcción de la obra y solo hasta ahora, pretender hacer valer un derecho que no tienen conforme el Certificado de Libertad que allegan.

Es preciso aclarar que la entidad encargada de la adquisición de predios para la construcción del proyecto –la ANI-, debió adelantar todo el procedimiento para la enajenación voluntaria de los inmuebles afectados por la obra y durante ese trámite legal, los aquí demandantes como cesionarios, ni el heredero de la propietaria inscrita, se hicieron presentes a dar el debate que pretenden hoy.

**DECIMO NOVENO:** Aquí es preciso aclarar que el inmueble no ha sido identificado dentro de lo que hoy es el SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, del cual hace parte la Estación San Mateo, pues según la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, encargada de la adquisición de inmuebles para la construcción del proyecto por parte del Concesionario de la Autopista, el predio no hizo parte del grupo de inmuebles objeto de adquisición. Siendo requisito sine quanon que el predio este debidamente identificado para establecer si hace parte del Sistema y entrar a negociación por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI.

El actor ataca en proporción desmedida al enfatizar una actuación ilegal por parte de del Municipio de Soacha y las otras entidades públicas que engrosan el extremo pasivo en este proceso.

Pretenden los demandantes que las entidades demandadas, *reintegren* las sumas que por concepto de usufructo se han venido apropiando y que ascienden a mas de mil doscientos millones de pesos, por los mas de 60 meses que vienen ocupando de manera ilegal el predio, mas los valores que se sigan causando hasta el momento en que se restituya el predio objeto de litigio, con los intereses moratorios y la indexación a que haya lugar.

Señor Juez, esta pretensión desdibuja el objeto de la acción reivindicatoria del predio; el actor ha olvidado que la acción reivindicatoria solo puede ejercerla sobre La Cosa, en la cual tiene la propiedad plena o nuda y en ningún momento la parte demandante ha demostrado *la propiedad* del inmueble que valora, como tampoco la ocupación de la entidad municipal, razón por la cual los hechos que ha desarrollado en este numeral, carecen de fundamento legal, factico y lógico y conducen a una ineptitud de demanda.

Es de recordar al actor, que si persigue la reclamación de un interés económico distinto del bien mismo, equivocó la acción para acudir a la jurisdicción, tal vez porque los medios de control en la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo se encuentran prescritos.

**VIGÉSIMO:** No es cierto, toda vez que pese a la relación del polígono que ha señalado como mayor extensión y su segregación, no constituye en ningún momento la demostración plena geolocalizada del predio objeto de la reivindicación, puesto que ha mencionado un porcentaje del mismo, el cual puede ser constitutivo en cualquier parte del polígono, pues se trata de un supuesto predio en comunidad, ahora y como ya se ha mencionado, debe realizarse la identificación del inmueble, a fin de determinar si el área del polígono que pretende reivindicar corresponde con las obras acentuadas y destinadas para el transporte público.

Por otro lado, la tradición resumida en el folio de matrícula, no data de relación alguna con los hoy demandantes en cuanto a la titularidad del predio, por tal razón la presunción de ánimo de señor y dueño, no son del talante para el tipo de proceso, no tienen la fuerza para enervar la pretensión por la cual se ha ventilado esta demanda, pues como *requisito necesario de la misma, la calidad de propietario del bien* es necesaria para poder acudir ante la justicia ordinaria, mediante la institución de la reivindicación.

De otro lado, si bien en la respectiva demanda, se ha hecho una narración de situaciones con las cuales se pretende ostentar la calidad de propietario, ha de tenerse en cuenta las situaciones de modo, tiempo y lugar en las que han sucedido las mismas, esto si se llegare a demostrar que el predio del cual se pretende su reivindicación, corresponde al que cree el demandante como suyo, distan en ocurrencia, puesto que las ejercidas por los demandantes, son situaciones posteriores y muy distantes a las de las que han llamado como ocupación, lo que podría derivar en la imposibilidad de ejercer acción reivindicatoria, puesto que, de haberse constituido actos posesorios, los demandantes no contaban con la calidad de propietarios, que puedan reclamar por vía de reivindicación un predio. Esto en el evento que pueda demostrarse, identificarse e individualizarse el predio pretendido.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** No es cierto en la medida que previo a intentar optar por una reivindicación, ha de identificarse de manera plena e inequívoca el predio, de tal forma que la sola manifestación y reclamación, no constituyen por si mismas un derecho adquirido, pues el mismo está en suspenso para su reconocimiento; es así, que la institución de la reivindicación, tampoco es una limitante para el ejercicio de una acción de prescripción adquisitiva de dominio, como tampoco lo son los postulados de orden constitucional señalados en la demanda, pues de manera arbitraria, se estarían sustrayendo y limitando los derechos que por orden legal podría acudir incluso las entidades de derecho público, nacional o territorial, pues no contempla el clausulado constitucional dentro del principio de la supremacía, una prohibición para acudir ante la justicia ordinaria por parte de estas entidades.

Desde que se inició el proyecto SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, han

transcurrido mas de cinco años; la fecha del 26 de mayo de 2016 que la parte demandante tiene como referente de la supuesta ocupación del inmueble, corresponde a la fecha del acto protocolario de inauguración del Sistema de transporte masivo de pasajeros – Estación Intermedia San Mateo en jurisdicción del municipio de Soacha, donde conforme al CONVENIO suscrito entre la Nación, el Departamento de Cundinamarca y la Empresa Transmilenio S.A., lo entró a operar la empresa TRANSMILENIO S.A., no pudiendo entenderse como lo hace la demandante, que el municipio de Soacha entregó el predio en administración a la empresa Transmilenio S.A., es una interpretación equivocada que hace la parte demandante de una respuesta dada por Transmilenio S.A., referente a la entrega de la infraestructura para la prestación del servicio público de transporte en el municipio de Soacha.

Reiterando señor Juez, que la entidad pública encargada de la adquisición de predios para la construcción del Sistema Integrado de Transporte en el municipio de Soacha, fue la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI, entidad que ha manifestado que *“revisada la base de datos, el predio no hizo parte, ni conforma el grupo de inmuebles objeto de adquisición o requerimiento predial...”*, y que en caso de fracasar la negociación directa de enajenación voluntaria, tendría que iniciar la expropiación por vía administrativa o judicial, pero no el municipio de Soacha.

**VIGESIMO SEGUNDO:** El valor catastral del inmueble no es de constancia para la entidad municipal, razón por la cual, es el contenido en los recibos de impuesto predial expedidos por catastro.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Como consta en este numeral, los demandantes ostentan la calidad de cesionarios, copropietarios y/o comuneros del predio con matrícula inmobiliaria No.051-3761, pero no son propietarios inscritos del derecho de dominio y por ende no pueden iniciar una acción reivindicatorio o de dominio, reservada para el propietario inscrito desde antes de presentarse la demanda. Asi, la parte demandante no tiene legitimación en la causa por activa para pretender reivindicar el bien inmueble.

## **II. FRENTE A LAS PRETENSIONES**

De antemano me permito indicar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones señaladas en el respectivo escrito de demanda, de igual forma me permito pronunciarme sobre cada una de ellas, de conformidad con lo siguiente:

**PRIMERA:** Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, *por Improcedente*, toda vez que los hechos narrativos que se observan en esta pretensión, hacen alusión plena e inequívoca al derecho de propiedad o dominio que ostentó la señora MARIA ANGELICA DIAZ FORERO (q,e,p,d) sobre el predio de mayor extensión del cual enajenó áreas, como consta en las distintas ANOTACIONES en el Certificado de Libertad y Tradición, pero no prueba el derecho de dominio o propiedad de los demandantes, que los habilite a demandar en acción reivindicatoria o de dominio. El derecho de dominio solo se adquiere mediante registro del modo de adquirir, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

Razón por la cual esta pretensión goza de ineptitud y no está llamada a prosperar.

**SEGUNDA:** Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, por Improcedente, ya que lo pretendido en la demanda, es una situación imposible de cumplir por mandato legal.

La normatividad civil en su artículo **946** que goza de plena vigencia, ha determinado la calidad con la que debe actuar el demandante y es una calidad única y exclusiva de dueño y ese dueño, debe ser el titular del derecho de dominio de la propiedad o bien del cual reclama su reivindicación.

Si bien los demandantes **MARISELA CRUZ MORENO y LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ** dentro del acervo probatorio, no han logrado demostrar de manera efectiva la titularidad o derecho de dominio que les debe asistir ya que la tradición del bien inmueble no refleja inequívocamente esa condición, razón por la cual, no se cumple con los presupuestos dictados por la norma ya señalada y por ende sufre la demanda de una visible falta de legitimidad por activa, razón que conlleva a desestimar la totalidad de las pretensiones y por ende de manera anticipada a la continuación del proceso, deberá así manifestarlo el Despacho, para dar una terminación anticipada.

Ahora, si bien como lo ha relatado la Corte Suprema de Justicia en distintas providencias, la acción reivindicatoria, no es una institución en la cual se pueda acudir de manera temeraria o bajo la actuación de un agente oficioso, si bien la exigencia de la titularidad del predio como requisito indispensable y no facultativo, para promover la demanda reivindicatoria, resulta ausente en este proceso, si bien alega tener en su poder los oficios en los cuales se ha decantado las etapas procesales de partición y adjudicación, las mismas cobran su eficacia al tenor de la ley 1579 de 2012 y CGP, al momento de resultar inscritas en el respectivo folio de matrícula, pues si bien y como lo ha señalado la misma norma civil, el título de dominio invocado por el actor debe incorporar a su esfera la integridad de lo que se pretende reivindicar, toda vez, que se caería en una confusión en la utilización de las instituciones procesales y no se estaría frente a un proceso de carácter reivindicatorio sino de otra naturaleza como un declarativo.

De tal forma señora Juez, que atendiendo que la pretensión segunda de esta demanda, guarda íntegra relación con la pretensión primera, en la cual el demandante pretende no la reivindicación sino el reconocimiento de un derecho, y que es un derecho no propio de los mandantes sino de un tercero que manifiesta haber fallecido, tendrá que correr la misma suerte que la anterior pretensión, al gozar de una ineptitud por ausencia de requisitos formales, pues ni el acervo probatorio puede demostrar la titularidad y propiedad del bien reclamado en reivindicación, como también utilizar un proceso distinto e ineficaz para reconocer la titularidad de un predio, la cual no es por vía de la institución reivindicatoria.

Por lo anterior señora Juez solicito a su Despacho, se sirva desestimar esta pretensión por las razones anteriormente expuestas.

**TERCERA:** Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, por Improcedente, la pretensión señalada por los demandantes, exagera y desborda su intención, más allá de un evento racional, toda vez, que manifiesta dentro de un errado convencimiento, el origen de unos frutos naturales y

civiles, generados con anterioridad a la contestación de la demanda, tal y como lo señala el artículo **964** del Código Civil, mas sin embargo la institución que estructura la reivindicación, ha prevenido los eventos en los cuales se deban restituir los frutos y una condición de lo anterior es tener la calidad de poseedor de mala fe, en ese entendido, el demandante no ha demostrado que los actos posesorios hayan sido cometidos con dolo, fuerza o clandestinidad, razón por la cual no asiste razón alguna para encaminar la calidad del poseedor a una "mala fe", y es por ella condición que los frutos de manera retrospectiva anteriores a la contestación de la demanda no será obligado a su reintegro.

Mas sin embargo es de precisar, que los frutos civiles o naturales, solo le asisten su reclamación junto con la reivindicación a quien ostente la calidad de dueño de la cosa o bien, es decir no a quien tenga la mera esperanza de constituirse como tal, sino de quien detente esa condición y pueda demostrarla, que para el caso en concreto, la ausencia de tal demostración como se evidencia en la tradición que refleja el folio de matrícula inmobiliaria, resta de manera tajante tal pretensión a los hoy demandantes.

Ahora si bien como lo han mencionado los demandantes, el presunto trabajo de partición y adjudicación surtido ante el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas, no ha sido registrado y por ende, su capacidad para detentar la calidad de dueño y la capacidad jurídica en cuanto a comparecer ante la jurisdicción civil para realizar la acción reivindicatoria o de dominio, son inexistentes. De aquí el llamado a que el Despacho declare no prospera la demanda en ninguno de sus apartes y declare la terminación anticipada del proceso.

Es pertinente ahora, prevenir que si el demandante señala unas situaciones en las cuales depreca el reconocimiento de cantidades monetarias, debe ceñirse de manera exclusiva al artículo **206** del CGP, entendido este como juramento estimatorio.

*"ARTÍCULO 206. JURAMENTO ESTIMATORIO. Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos."*

Así las cosas, EL JURAMENTO ESTIMATORIO, constituye un elemento esencial en la presentación de la demanda, razón por la cual, nuevamente la misma goza de ineptitud y su llamado se configura a que esta no pueda continuar y con ella todas y cada una de las pretensiones.

Por lo anterior señora Juez, respetuosamente solicito a su Despacho se sirva desestimar esta pretensión, pues es evidente que no cumple con los requisitos señalados en el Código General del Proceso -CGP y por ende constituye una excepción de mérito que origina de manera inmediata la desestimación absoluta de la pretensión.

**CUARTA:** Frente a esta pretensión me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, toda vez señor Juez, que los aquí demandantes a lo largo de la narrativa fáctica, nunca han demostrado los actos ilegales, clandestinos, violentos o fraudulentos, cometidos por la entidad municipal de Soacha Cundinamarca,

que permitan atribuir la calidad de *poseedores de mala fe* de acuerdo a lo señalado en los artículos **771 y SS.** del Código Civil.

Ahora ante la constante mención de la *mala fe*, es necesario recordar al demandante, la carga que le asiste de probarla, de acuerdo a lo señalado en el artículo **769** del Código Civil, en donde la carga probatoria es exclusiva de quien la deprecia, y es por ello señor Juez, que el acervo probatorio allegado junto con la demanda, carece de todo valor que permita aseverar lo manifestado por la parte demandante.

Por lo anterior señor Juez, solicito se desestimen en su totalidad esta pretensión.

**QUINTA:** Frente a esta pretensión me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, toda vez que la situación del inmueble que se solicita en reivindicación, está sujeta de primera mano a no prosperar por el incumplimiento a los requisitos formales y esenciales que deben estar íntegros en la demanda y sobre todo la calidad de los demandantes que no gozan de legitimación por activa para acudir a la jurisdicción con pretensión de reivindicar, por no tener la calidad de propietarios inscritos del inmueble al momento de presentar demanda.

De igual forma, ante la suerte que pueda tener el proceso conforme lo que se pueda probar, solicito señora Juez que frente a esta pretension, se sirva dar aplicación a las reglas señaladas en el artículo **966 y SS** del Código Civil.

**SEXTA:** Frente a esta pretensión me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, en atención a que los demandantes no tienen la calidad de propietarios del inmueble que pretenden reivindicar, razón por la cual carecen de aptitud y capacidad legal que se traduce en la falta de legitimidad por activa.

Por lo anterior solicito señora Juez, se desestime en su totalidad esta pretensión.

**SEPTIMA:** Frente a esta pretensión, se estará sujeto al resultado del litigio y la sentencia que profiera el Despacho con fundamento en lo probado.

**OCTAVA:** Frente a esta *pretensión subsidiaria*, que es quizá la única que corresponde al proceso reivindicatorio, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma por Improcedente, toda vez que dentro del acápite probatorio, no se acredita la calidad de propietarios de los demandantes sobre el inmueble que pretenden reivindicar, así como tampoco hay claridad sobre el inmueble pretendido.

Si los demandantes fueran los propietarios del inmueble, inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, desde antes de la presentación de esta demanda, una vez identificado catastral y físicamente el inmueble, podría considerarse la negociación previo avalúo comercial del inmueble por la entidad encargada de la adquisición predial para el proyecto SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, pero la falta del requisito de ser propietarios inscritos antes de la presentación de la demanda, aunado a la falta de identificación física del inmueble, les niega esa posibilidad.

**NOVENA:** Frente a esta pretensión, me permito manifestar la oposición plena y absoluta a la misma, por no encontrarse probadas en el proceso las costas y gastos procesales y de igual forma señora Juez, conforme el sentido de fallo que profiera su H. Despacho, a ellas se condene a la parte demandante en caso de ser vencida en juicio.

### **III. EXCEPCIONES PREVIAS**

Desde este momento, me permito manifestar a usted señora Juez, que formularé las respectivas excepciones previas en escrito separado, de acuerdo a las disposiciones adoptadas en el artículo 101 del Código General del Proceso -CGP.

### **IV. EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **a. Excepción ausencia de requisito de procedibilidad:**

De conformidad con lo señalado en el artículo **621** del CGP, el cual me permito citar:

**"ARTÍCULO 621.** *Modifíquese el artículo [38](#) de la Ley 640 de 2001, el cual quedará así:*

**"Artículo [38.](#) Requisito de procedibilidad en asuntos civiles.** *Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.*

**PARÁGRAFO.** *Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1o del artículo [590](#) del Código General del Proceso".*

*Con respecto a lo anterior el parágrafo 1º del artículo 590 del CGP establece:*

**PARÁGRAFO PRIMERO.** *En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.*

De acuerdo a la norma citada, y frente al caso en concreto, la parte demandante no convocó al municipio de Soacha a conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad y en el Certificado de Libertad y Tradición aportado, no registra anotación alguna de medida cautelar que le autorice acudir directamente, razón por la cual esta excepción propuesta ante su Despacho señora Juez, queda probada.

#### **b. Excepción: prescripción adquisitiva de dominio o usucapión a favor del Municipio de Soacha.**

Señora juez, de conformidad con lo dispuesto en la ley **791** de 2002 "*por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil*", la prescripción tanto adquisitiva como extintiva, puede invocarse por vía de acción o excepción.

**ARTÍCULO 2o.** *Agréguese un inciso segundo al artículo [2513](#) del Código Civil, del siguiente tenor:*

*"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". (negrilla propia)*

En concordancia a lo anterior, el artículo **2518** del Código Civil, ha previsto que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Con los mismos fundamentos de hecho de esta demanda, se prueba que la parte demandante no ha tenido ni la propiedad ni la posesión del inmueble que pretende reivindicar. El predio al parecer, es el resultado de las ventas parciales que hizo la propietaria del inmueble de mayor extensión, según consta en el Certificado de Libertad allegado con la demanda, por esta razón no es fácil su identificación predial y es posible que haya quedado involucrado en las negociaciones para la adquisición predial que adelantó la Agencia Nacional de Infraestructura ANI con los propietarios de los inmuebles afectados con el proyecto SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA.

Así, el municipio de Soacha ha tenido por un tiempo superior a 10 años, la posesión tranquila, pacífica pública, de buena fe e ininterrumpida, sobre el inmueble que se pretende reivindicar.

**c. Excepción Falta de legitimación por Activa /eventual y subsidiaria de no concurrencia de presupuestos y/o elementos estructurales de la acción reivindicatoria.**

La acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos según lo afirma la sala civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García:

- Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.
- Que esté siendo poseído por el demandado.
- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.
- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.
- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado.

Para el caso en concreto, debemos fijarnos en el primer presupuesto, que refiere a que el bien objeto de reivindicación sea de propiedad del demandante *Derecho de Dominio en el Demandante*, de los hechos y la prueba documental allegada junto con la demanda y su subsanación, queda probado de manera inequívoca que los demandantes **MARISELA CRUZ MORENO y LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ**, no tienen la calidad de propietarios del inmueble que pretenden en acción reivindicatoria o de dominio.

El Certificado de Libertad y Tradición allegado junto con la demanda, -documento idóneo para probar el derecho de dominio-, no contiene anotación alguna que refleje como tal la tradición y el modo mediante el cual los demandantes adquieren la titularidad del bien, tanto así que ni siquiera se refleja en alguna anotación, el nombre de los demandantes, razón por la cual, no se ha cumplido con el primer elemento del éxito de la acción reivindicatoria, como tampoco se ha allegado el Certificado especial que pueda dar cuenta y razón inequívoca, de quién detenta la titularidad del predio.

Y es así, que el mismo demandante, señala a una tercera persona como titular y propietaria del inmueble del cual se pretende la reivindicación, lo cual sustrae a los demandantes, la posibilidad de acudir ante la jurisdicción civil, por ausencia de aptitud y legitimación por activa, para poder iniciar la acción reivindicatoria.

Por lo anterior señor Juez, queda probada esta excepción.

#### **V. EXCEPCION GENERICA O INNOMINADA**

De conformidad con lo señalado en el artículo **282** del CGP, me permito solicitar con el debido respeto a usted señora Juez, que en el momento de advertir por parte de su Despacho la ocurrencia de cualquier excepción perentoria que se encuentre probada, se sirva declararla de oficio.

#### **VI. PRETENSIONES**

De acuerdo con los acápites precedentes, solicito a usted señor Juez, de manera muy respetuosa y bajo el imperio legal:

**PRIMERO:** Declarar probadas las excepciones nominadas

- Ausencia de Requisito de Procedibilidad – CONCILIACION EXTRAJUDICIAL
- Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor de la demandada Municipio de Soacha
- Excepción FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA/ eventual y subsidiaria de no concurrencia de presupuestos y/o elementos estructurales de la acción reivindicatoria

**SEGUNDO:** En consecuencia, de lo anterior, declarar desestimados los hechos y pretensiones de la presente demanda reivindicatoria o de dominio.

**TERCERO:** En consecuencia, con la declaratoria de la Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión en favor de la demandada, sirva señora Juez, ordenar y oficiar al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Soacha Cundinamarca, la inscripción del fallo en el folio de matrícula correspondiente, a favor del municipio de Soacha.

**CUARTO:** Se condene en costas, gastos y perjuicios al extremo demandante.

#### **VII. PRUEBAS**

Solicito señora Juez, se sirva tener como pruebas las siguientes:

- Copia del convenio de cofinanciación de fecha 10 de septiembre de 2008, para EL SISTEMA INTEGRADO DEL SERVICIO PUBLICO URBANO DE TRANSPORTE MASIVO DE PASAJEROS DEL MUNICIPIO DE SOACHA, suscrito entre la NACIÓN (Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Ministerio del Transporte), DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA y la empresa TRANSMILENIO S.A., siendo el gestor del proyecto la empresa TRANSMILENIO S.A.
- Copia CONPES 3404 DE 2005
- Copia CONPES 3681 DE 2010

Documentos donde queda claro que el gestor del proyecto es la EMPRESA DEL TERCER MILENIO TRANSMILENIO S.A. y que el encargado de la gestión predial es la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI.

De la señora juez atentamente,



**SANTOS ALIRIO RODRIGUEZ SIERRA**

C.C.No..19.193.283

T.P.No.75234 C.S.J.

Señora Juez

**MARIA ANGEL RINCON FLORIDO**

Juzgado Primero Civil de Circuito

Soacha – Cundinamarca

J01ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO REIVINDICATORIO

Radicado: 257543103001**20210022500**

De: LUIS ERNESTO ORJUELA DIAZ Y MARISELA CRUZ MORENO

Contra: MUNICIPIO DE SOACHA Y OTROS

Asunto: EXCEPCIONES PREVIAS

SANTOS ALIRIO RODRIGUEZ SIERRA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado del municipio de Soacha- Cundinamarca, conforme al poder conferido que allego, mediante el presente escrito me permito presentar a su Despacho, las excepciones previas contenidas en el numeral 5, numeral 6 del artículo 100 del Código General del Proceso de conformidad con lo señalado en el artículo **101** de la misma obra:

## **I. DECLARACIONES Y CONDENAS**

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones previas de:

- a. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales
- b. Omisión de la prueba de la calidad en que actúe el demandante y el demandado

**SEGUNDA:** En consecuencia, dar por terminado el proceso.

**TERCERA:** Condenar a los demandantes dentro del presente proceso al pago de costas y agencias en derecho.

### **a. EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES/ numeral 5 del artículo 100 del C.G.P**

El Código General del Proceso en el artículo 100.- **Excepciones previas**, consagra la siguiente causal de excepción previa:

*"(...) 5.- Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o ..."*

Vistos los antecedentes facticos y jurídicos en que se fundan las pretensiones de la demanda de acción reivindicatoria, el demandante ha olvidado identificar de manera clara y exacta el polígono que señala cómo bien a reivindicar, pues ha mencionado obras y demás actuaciones por parte de las demandadas sin que las mismas sean identificables.

Ahora de acuerdo a lo anterior, es un requisito acompañar la demanda del pleno demostrativo de la titularidad del derecho de dominio, que para el caso en concreto señor Juez, el Certificado de Libertad y Tradición allegado, no configura en ningún momento la identificación de los demandantes como titulares del derecho de dominio, razón por la cual adolece la demanda respectiva del cumplimiento de requisitos legales.

De igual forma señor Juez, el escrito de demanda trae consigo en el acápite de la pretensiones y aunado a los hechos, una serie petitoria de situaciones que versan sobre una serie de condenas y perjuicios económicos que se esgrimen de una manera exagerada y sin fundamento factico ni jurídico, razón por la cual no se da cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 206 del CGP, entendido como **Juramento Estimatorio**, por lo que se configura la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales.

**b. EXCEPCIÓN OMISIÓN DE LA PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE/ numeral 6 del ARTICULO 100 CGP**

El Código Civil colombiano en el artículo 946 señala: *La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.* (negrilla propia)

Y frente a quién puede reivindicar, señala:

*"ARTICULO 950. . La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa".*

A su vez, el Código General del Proceso en el artículo 100.- **Excepciones previas, numeral 6.** Consagra la siguiente causal de excepción previa:

*"(...) 6. No haberse presentado prueba de la calidad... en que actúe el demandante..."*

Señora juez, de conformidad con las pruebas documentales allegadas junto con la respectiva demanda, no existe alguna que refleje de manera clara la calidad de dueño del inmueble en la que actúan los demandantes, en el Certificado de Libertad y Tradición allegado, la titularidad del bien inmueble recae en una persona distinta a los actores, no acredita la calidad con que comparecen estos últimos, desconociendo lo señalado en el artículo 100 numeral 6 del Código General del Proceso, aunado a la ausencia de titularidad para deprecar la acción reivindicatoria.

La acción de reivindicación o de dominio, está reservada por ley para el propietario inscrito antes de la demanda y los aquí demandantes adolecen de esa calidad, conforme el Certificado de Libertad y Tradición que allegan con la demanda.

**II.FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Solicito a usted señor Juez, tenga como fundamentos de Derecho los siguientes:

Numerales 5 y 6 del artículo 100 del Código General del Proceso –C.G.P..

**III. PRUEBAS**

Solicito a usted señora Juez, se sirva tener como pruebas las siguientes:

1. Demanda primigenia y subsanación
2. Certificado de Libertad y Tradición obrante en el proceso aportado con la demanda.

De la señora Juez atentamente,



**SANTOS ALIRIO RODRIGUEZ SIERRA**

C.C.No.19.193.283

T.P.No.75234 C.S.J.

CODIGO CIVIL COLOMBIANO

Página 254 de 618 DE LA REIVINDICACION

ARTICULO 946. . La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

CAPITULO I. QUE COSAS PUEDEN REIVINDICARSE

ARTICULO 947. . Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles. Exceptúanse las cosas muebles, cuyo poseedor las haya comprado en una feria, tienda, almacén u otro establecimiento industrial en que se vendan cosas muebles de la misma clase. Justificada esta circunstancia, no estará el poseedor obligado a restituir la cosa, si no se le reembolsa lo que haya dado por ella y lo que haya gastado en repararla y mejorarla. Corte Suprema de Justicia: - Incisos 2o. y 3o. declarados exequibles por la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia No. 18 del 4 de mayo de 1989, Magistrado Ponente Dr. Hernando Gómez Otálora.

ARTICULO 948. . Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto el derecho de herencia. Este derecho produce la acción de petición de herencia, de que se trata en el libro 3o.

ARTICULO 949. . Se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

CAPITULO II. QUIEN PUEDE REIVINDICAR

ARTICULO 950. . La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa.

ARTICULO 951. . Se concede la misma acción aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.

CAPITULO III. CODIGO CIVIL COLOMBIANO Página 255 de 618

CONTRA QUIEN SE PUEDE REIVINDICAR

ARTICULO 952. . La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

ARTICULO 953. . El mero tenedor de la cosa que se reivindica es obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

ARTICULO 954. . Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor.

ARTICULO 955. . La acción de dominio tendrá lugar contra el que enajenó la cosa para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado se haya hecho imposible o difícil su persecución; y si la enajenó a sabiendas de que era ajena, para la indemnización de todo perjuicio. El reivindicador que recibe del enajenador lo que se ha dado a éste por la cosa, confirma por el mismo hecho la enajenación.