

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO: VERBAL – REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: JUVENAL FLOREZ ZARATE
DEMANDADO: DORA INÉS NOVOA GONZALEZ

RADICADO: 5000131530012020000700

JAVIER ALEJANDRO CRISTANCHO JAIMES, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C.C. No.17.342.774 de Villavicencio, abogado con TP 323890 del C.S. de J, obrando como apoderado especial de la SEÑORA DORA INÉS NOVOA GONZALEZ, también, mayor de edad, de esta vecindad, domiciliada en Villavicencio, identificada con la cédula No.21.223.239, conforme al poder que allego, mediante el presente escrito me dirijo a usted, muy comedidamente, para manifestarle que en nombre de mi mandante y con base en la copia de la demanda a ella enviada con la supuesta notificación por aviso del auto admisorio de la demanda, doy contestación a la demanda instaurada en su contra, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO: No le consta a mi poderdante por tratarse de un hecho totalmente ajeno a ella y del cual no tuvo conocimiento alguno.

SEGUNDO: No le consta a mi poderdante por tratarse de un hecho totalmente ajeno a ella y del cual no tuvo conocimiento alguno.

TERCERO: No es cierto. En primer lugar, los linderos del inmueble objeto de la demanda no coinciden en su totalidad con los linderos insertos en las escrituras relacionadas por la parte actora en los hechos primero y segundo de la ya citada demanda y, en segundo lugar, dada la divergencia existente sobre los linderos del inmueble en la actualidad se adelanta un proceso de deslinde y amojanamiento ante el Juzgado cuarto Civil del Circuito de Villavicencio por parte del señor Juvenal Florez Zarate como demandante contra el señor Jorge Magno Roa Martínez como demandado el cual se encuentra radicado bajo el No.2014-00344, tal como consta en el certificado de tradición del inmueble allegado al proceso.

CUARTO: No le consta a mi poderdante por tratarse de un hecho totalmente ajeno a ella y del cual no tuvo conocimiento alguno.

QUINTO: No le consta a mi poderdante por tratarse de un hecho totalmente ajeno a ella y del cual no tuvo conocimiento alguno.

SEXTO: No le consta a mi poderdante por tratarse de un hecho totalmente ajeno a ella y del cual no tuvo conocimiento alguno.

SEPTIMO: No es cierto. Este hecho en nada corresponde a la realidad. El señor Juvenal Flórez Zarate nunca ha sido privado de la posesión material del bien inmueble indicado en este hecho, tal como infundadamente aquí se señala, ya que nunca tuvo ni, mucho menos, ha tenido la citada posesión y, contrario a lo aquí expuesto, mi mandante tiene el ya indicado inmueble en su posesión desde hace más de quince años con ánimo de señora y dueña y sin reconocer derecho ajeno alguno sobre el mismo.

OCTAVO: No es cierto. Mi poderdante comenzó a ejercer su derecho de posesión sobre el inmueble materia de esta demanda desde el mes de agosto de 2005 de manera pacífica y pública.

NOVENO: No es cierto. Lo tergiversado e infundadamente expuesto en este hecho. Lo cierto es que mi mandante es la poseedora de buena fé del inmueble ubicado en la carrera 37 No.23-35 y 23-45 de Villavicencio desde hace más de QUINCE AÑOS, tal como reconoce toda la comunidad.

DECIMA: No es cierto en cuanto a la primera parte de este hecho ya que, contrario a lo aquí, expuesto, ni mandante si se encuentra en capacidad legal y fáctica de ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda y, en cuanto a la segunda parte de este hecho, a mi mandante no le consta por ser persona totalmente ajena a este hecho.

DECIMA PRIMERO: Es cierto en lo referido al avalúo comercial del inmueble que supera el valor de \$300.822.000 pero lo afirmado respecto a la cancelación del impuesto predial no le consta a mi mandante.

DECIMA SEGUNDO: No le consta a mi poderdante por tratarse un hecho desconocido para ella ya que nunca fue legalmente notificada del mismo.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la totalidad de las pretensiones impetradas en la demanda por carecer de todo fundamento fáctico y legal, así:

PRIMERO: La pretensión contenida en este punto resulta infundada e improcedente a la luz de la ley y de la realidad fáctica dadas las

condiciones jurídicas existentes en torno al inmueble aquí identificado y descrito.

SEGUNDO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

TERCERO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal y de ser mi poderdante una poseedora de buena fe.

CUARTO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

QUINTO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

SEXTO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

SEPTIMO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

OCTAVO: La pretensión contenida en este punto también resulta improcedente como consecuencia de la improcedencia de la pretensión primera de la demanda de la cual depende ya que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal.

EXCEPCIONES DE FONDO Y/O DE MERITO

En ejercicio del derecho de defensa de mi mandante propongo las excepciones de fondo y/o de mérito que a continuación relacionó:

I- EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA ACCIÓN IMPETRADA.

Fundó esta excepción en los siguientes hechos y razones:

1. En el proceso reivindicatorio se adelanta no se encuentran acreditados los elementos estructurales de la acción impetrada, que en su conjunto e integralidad tornan en viable y procedente la acción instaurada.
2. Las condiciones fácticas y jurídicas en que se encuentra el bien materia del proceso impiden la legal estructuración y configuración de la acción impetrada.
3. Así mismo, los linderos del inmueble objeto de la demanda instaurada no coinciden en su totalidad con los linderos insertos en los títulos relacionados por la actora en los hechos de la demanda y, a su vez, el ya citado bien se encuentra afectado en la actualidad en su identidad por una divergencia en su determinación derivada de sus linderos que ha generado y desembocado en el proceso de deslinde y amojonamiento que se adelanta ante el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO por parte del señor JUVENAL FLOREZ ZÁRATE como demandante contra el señor JORGE MAGNO ROA MARTÍNEZ y JOSÉ JOAQUÍN SAENZ ESPITIA cómo demandados el cual se encuentra radicado bajo el No. 2014-00344, tal como consta en el certificado de tradición del inmueble ha llegado al proceso.
4. En razón a lo antes anotado, es obligatorio y lógico concluir que tampoco puede existir identidad alguna entre el bien objeto de la controversia con el poseído real y materialmente por mi mandante lo cual también impide la estructuración de la acción incoada.
5. Acorde con lo dispuesto en la normatividad que rige la acción que aquí nos ocupa la totalidad de los elementos estructurales de la acción se deben cumplir a cabalidad lo cual no acontece en el asunto generándose con ello la improcedencia de la acción instaurada.

II- EXCEPCIÓN DE CARENCIA ABSOLUTA DE CAUSA

Fundó esta excepción en los siguientes hechos y razones:

1. Mi mandante señora DORA INÉS NOVOA GONZÁLEZ tiene la posesión real y material del bien materia de este proceso desde hace más de quince (15) años con ánimo de señor y dueño y sin reconocer dueño alguno.
2. El aquí demandante nunca ha tenido ni ha ejercido el derecho de posesión sobre el bien materia de este proceso ya que dicho derecho ha sido ejercido públicamente por la aquí demandada durante el lapso de tiempo antes anotado.
3. Así las cosas, dado que el aquí demandante nunca a ejercido el derecho de posesión sobre el bien materia del presente proceso en

los términos y condiciones previstos en la ley para ello, dicho sujeto procesal y la demanda instaurada carecen por completo de toda causa para ello.

III- EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN INSTAURADA

Fundó esa excepción en los siguientes hechos y razones:

1. El fenómeno jurídico de la prescripción de la acción ya o pero frente a la acción judicial que aquí nos ocupa como consecuencia de haberse cumplido y superado ya el término previsto en la ley para ello sin que la parte actora haya hecho uso de la ya anotada acción durante el término legalmente previsto para ello.
2. Igualmente, frente al fenómeno jurídico ya anotado no ha operado ninguna causal y/o evento de interrupción y/o de suspensión de la misma.

PRUEBAS

Solicitó al Señor Juez, muy respetuosamente, se sirva a decretar y tener como pruebas de esta contestación y de las excepciones propuestas, las siguientes:

1. DOCUMENTAL:

a) La actuación procesal.

b) Copia de la escritura pública No. 7148 de julio 19 de 2005 de la Notaría 19 de Bogotá.

c) Copia del expediente contentivo del proceso de deslinde y amojonamiento adelantado en el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO de JUVENAL FLOREZ ZÁRATE contra JORGE MAGNO ROA MARTÍNEZ y JOSÉ JOAQUÍN SAENZ ESPITIA radicado bajo el No. 2014-00344 para lo cual solicitó tener en cuenta lo previsto en los artículos 167 y 173 del CGP, en lo pertinente la parte que representó, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 173 del CGP ha solicitado ante el ya indicado despacho judicial, a su costa, la expedición de las copias que aquí se solicitan como prueba, tal como consta en la copia de la solicitud que acompaño.

En respuesta de mi solicitud, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ha remitido a mi mandante en la fecha copia electrónica del mismo y, en esas condiciones, procedo a reenviarlas a su despacho en las mismas condiciones recibidas para su correspondiente valoración.

En caso de hacerse necesaria una copia diferente y/o adicional del mismo ruego al despacho ordenar oficiar al ya citado juzgado para el efecto.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicitó al Señor Juez, con todo respeto, se sirva citar al señor aquí demandante absolver un interrogatorio de parte que en forma oral de formularé con el objeto de establecer y verificar los hechos que sustentan la contestación de la demanda y las excepciones propuestas.

3. PRUEBA TESTIMONIAL

Solicito se cité a declarar a las que a continuación enuncio:

a) MARÍA VICTORIA PRIETO identificada civilmente con la cédula [30/6 1:05 p. m.] Javier Cristancho: No.21.236.056 domiciliada en Villavicencio y residiendo en la calle 25 D #16 A - 21 23 del barrio Dos Mil de Villavicencio con número de contacto 314 4169155.

b) BLANCA RUBIELA SUSATAMA PRIETO, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 40397906, domiciliada en Villavicencio y residiendo en la calle 4 #34 A 35 del barrio las Acacias de Villavicencio, con número de contacto telefónico 311 5090353

c) JOSÉ NICOLÁS ARCHILA PABÓN, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 17309891, domiciliada en Villavicencio y residiendo en la carrera 37 #23 28 del barrio San Benito de Villavicencio, con número de contacto telefónico 305 3697362.

d) MARÍA OLIVA CURREA, mayor de edad, identificada civilmente con la cédula de ciudadanía No. 21224169, domiciliada en Villavicencio y residiendo en la carrera 16 A #10 16 del barrio Floresta de Villavicencio, con número de contacto telefónico 311 5648231.

e) ALBA LUCÍA ARCHILA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No 40385717, domiciliada en Villavicencio y residiendo en la carrera 37# 23 28 del barrio San Benito de Villavicencio, con número de contacto telefónico 311 5968815.

f) WILLIAM ALFONSO GUAVITA HORTÚA, mayor de edad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 17343658, domiciliado en Villavicencio residiendo en la carrera 37#23 14 del barrio San Benito de Villavicencio, con número de contacto telefónico 311 8486139

g) LOURDES ALFONSO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 21190431, domiciliada en Villavicencio y residenciada en la diagonal 5B #20 B 55 del barrio Viscaya 6 de Villavicencio

La prueba que aquí solicitó tiene por objeto establecer los hechos que soportan la contestación de la demanda que aquí presento, las excepciones propuestas y, particularmente, el derecho de posesión ejercido por mi mandante sobre el bien en materia del proceso y las condiciones de tiempo, modo y lugar del mismo, en ese orden, la prueba testimonial aquí solicitada cumple con los presupuestos de conducencia, pertinencia y necesidad establecidos normalmente para el decreto por parte de su despacho.

ANEXOS

Acompaño a la presente los siguientes documentos:

- a) Poder para actuar.
- b) Documentos anunciados como prueba.

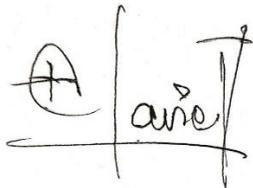
PETICIÓN

Acorde con lo expuesto, solicitó al Señor Juez, muy respetuosamente, negar las pretensiones de la demanda y declarar la prosperidad de las excepciones propuestas y de las innominadas que resulten probadas.

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en el correo electrónico sos-legalof@hotmail.com y en la Carrera 24 No. 24 A 22 del barrio El Retiro de Villavicencio.

Del señor Juez, Atentamente,



JAVIER ALEJANDRO CRISTANCHO JAIMES

C.C.No. 17.342.774

T.P.# 323890

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: sos-legalof@hotmail.com

CELULAR: 319 2917318