

Contestación de demanda. Rad. 76-563-40-89-001- 2022-00054- 00

Mauricio Martínez <mauriciomartinezmm@hotmail.com>

Mié 26/07/2023 17:02

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Pradera <j01pmpradera@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: ethelwilma2@hotmail.com <ethelwilma2@hotmail.com>; adolfoescobar61@hotmail.com <adolfoescobar61@hotmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (218 KB)

PRESCRIPCION ROLANDO.pdf; EXEPCION PREVIA.pdf;

Buenas tardes,

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA VALLE
E.S.D.**

REFERENCIA: Prescripción adquisitiva
DEMANDADO: ROLANDO LEON DAVILA BAUTISTA
RADICACION: 2022-054

Cordial saludo.

MAURICIO MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.918.936 de Cali, portador de la tarjeta profesional No. 332.752 del C.S.J., en virtud del poder conferido por ROLANDO LEON DAVILA BAUTISTA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.558.827, quien actúa en el proceso en calidad de demandado, presento al despacho la contestación de la demanda simultáneamente se corre traslado al extremo activo de la litis y propongo excepciones previas.

**Mauricio Martínez**

Abogado.

☎ 315-562-19-88

✉ mauriciomartinezmm@hotmail.com

👤 Carrera 4 No. 8 – 63 Ofic 302.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información confidencial. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Señor.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PRADERA VALLE

E. S. D.

Ref.: EXCEPCION PREVIA

Radicado: 76-563-40-89-001- 2022-00054- 00

Demandante: ETHEL WILMA RAMÍREZ ROJAS y ADOLFO LEÓN ESCOBAR
PINEDA.

Demandado: ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA.

MAURICIO MARTINEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.918.936 portador de tarjeta profesional No. 332.752 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado del señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, y estando dentro del término procesal de manera respetuosa, por medio del presente escrito procedo a PROPONER EXPCION PREVIA con base en el Art. 100 Numeral 5 Y 7 del C.G.P.

Señor juez, la excepción propuesta con base en el numeral 5 del Artículo 100 del C.G.P. del se funda en la falta de cumplimiento de los requisitos legales que estima nuestro estatuto procesal en su Art 82 toda vez que el extremo activo de la litis claramente manifiesta que el fundamento de derecho de la demanda es con base en normas derogadas que no están en el ordenamiento jurídico colombiano (código de procedimiento civil), por lo anterior solicito a su despacho se sirva a proceder de conformidad con el Art. 101 del C.G.P.

Señor juez, la excepción propuesta con base en el numeral 7 debo manifestar que la demanda cursa con base en lo establecido en el Art. 375 del C.G.P., que para la naturaleza de este asunto es una norma remisoria toda vez que la Ley aplicable en cuanto al procedimiento es una norma especial como lo es la Ley 1561 del 2012, por lo anterior, solicito a su despacho se sirva proceder de conformidad con el Art. 101 del C.G.P.

Pruebas, están presentes en el expediente digital del despacho y solicito sean tenidas como pruebas

- Auto admisorio de la demanda No 0537 del 09 de Mayo de 2023.
- Escrito de demanda.

Mauricio Martínez

Abogado



Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

PRADERA - VALLE

E. S. D.

Radicado: 76-563-40-89-001- 2022-00054- 00

Demandante: ETHEL WILMA RAMÍREZ ROJAS y ADOLFO LEÓN ESCOBAR
PINEDA.

Demandado: ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA.

MAURICIO MARTINEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.918.936 portador de tarjeta profesional No. 332.752 del C.S. de la J, actuando en calidad de apoderado del señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, y estando dentro del término procesal de manera respetuosa, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos:

**PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA INSTAURADA POR
GERMAN ALBERTO DUQUE ARCINIEGAS**

PRIMERO. – Es **FALSO** con base en la escritura No. 306 de la Notaria Única del Círculo de Pradera, del 01 de abril de 2000, en la cual claramente se describen los linderos PARTICULARES DEL BIEN PRETENDIDO EN USUCAPION, los cuales son los siguientes:
NORTE: en 19,68 metros con predio de ALVARO QUINTERO; SUR: en 19,22 metros con vía perimetral a la zona social; ORIENTE: en 51,13 metros con LOTE No. 5.; OCCIDENTE: en 53,73 metros el LOTE No. 7 para un total de 1000 Metros cuadrados.

En efecto, es **FALSO** que el LOTE en mención en su linderos especial al SUR sea de 10,22 metros, por lo tanto, también es **FALSO** que el área total del LOTE a prescribir posea una extensión total de 1000 metros. Ciertamente en cuanto el folio de matrícula inmobiliaria en el cual está registrado el LOTE pretendido en usucapión.

SEGUNDO. – Es **FALSO**, mediante escritura No. 306 del 01 de abril de 2000, de la Notaria Única del Círculo de pradera, la demandante vendió a título de venta real y enajenación perpetua a favor del señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, y transfirió el derecho



pleno de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el bien que es de su exclusiva propiedad a saber LOTE No. seis (6); dicha venta fue registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria No. 378-115885 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Palmira – Valle.

TERCERO. – Es FALSO, con base en los siguientes contra argumentos.

- Como se desprende de lo afirmado por la demandante, en este punto no hay hechos constitutivos de actos de señorío porque los demandantes hacen un recuento de cómo surge a la vida la PARCELACION EL MOLINO, enunciando obligaciones de hacer de los aparentes socios o promitentes compradores de dicha parcelación, obligaciones que la demandante no solo debe afirmar sino probar. Por lo anterior, esta narrativa no es constitutiva de hechos ciertos materiales verificables de la calidad de poseedores que afirman los demandantes.
- Como se desprende de lo afirmado por los demandantes, no hay hechos constitutivos de actos de señorío, en primer lugar, la señora ETHEL WILMA RAMÍREZ ROJAS, recibió lo acordado por la doceava parte del valor del inmueble lo cual se materializo como LOTE No (6), por lo tanto, con dicha venta se pagó todos los gastos que hasta la fecha estaban a cargo del propietario del LOTE No.6, además, no se constituyó obligaciones accesorias por conceptos de legalización de la parcelación, pago de obras de urbanismo que se realizarían como piscina, quiosco, portería, tendido eléctrico de la zona común, baños públicos, cocina publica, toda vez que estas no se encuentran pactadas ni tal afirmación fue probada con elementos documentales en la demanda.

En cuanto a las expensas comunes, este es un deber del propietario frente a la copropiedad, no frente a quien se reputa dueño de la parcelación y hoy confunde propiedad con comunidad, la cual en su momento debió hacer el cobro de dichos emolumentos quedando claro que en su gran mayoría estas están prescritas y su cobro debió realizarse por la vía judicial en el tiempo oportuno.

Es falso que el señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, no haya poseído el LOTE No. 6 en los últimos 24 años los actos que afirman constituir los demandantes claramente fueron y son realizados por la copropiedad, no por los señores ETHEL



WILMA RAMÍREZ ROJAS y ADOLFO LEÓN ESCOBAR PINEDA. Dichos actos de señorío deberán ser probados por los demandantes.

CUARTO. – ES FALSO, los demandantes han poseído de manera violenta y clandestina conforme al Art. 2531 del C.G.P. en concordancia con los Art. 772, 773 y 774 del Código Civil, por cuanto estos de manera violenta negaron el acceso a la parcelación a la señora GRACIELA BAUTISTA BALERO quien es la madre del señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, y demás enviados por este para estar pendientes de su inmueble, sin embargo en el año 2015 permitieron la entrada al señor GIRALDO ANTONIO GOMEZ PARRA, , identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.304.920, quien realizo el cerramiento del LOTE denominado como No. 6 de propiedad del señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**.

Los demandantes ocultaron frente al legítimo dueño del LOTE No. 6, su intención de poseer el inmueble por lo tanto quedando este sin la posibilidad de oponerse a ella constituyéndose en una posesión claramente clandestina.

Las acciones enunciadas por los demandantes fueron realizadas a la copropiedad no sobre el LOTE No. 6 a prescribir, es insólito que pretendan afirmar que prescriben el LOTE No 6 diciendo que sobre el hicieron construcción de baños sociales capilla quiosco cocina construcción e instalación de portón de ingreso a la parcelación, y atribuyéndose los actos de construcción de las zonas sociales como actos de señorío con el propósito de prescribir un inmueble entregado a título de venta real y enajenación perpetua.

QUINTO. – ES FALSO, y debe probarse esta afirmación de manera concreta por cuanto para el año 1997, el LOTE No. 6 no existía, tan solo hacia parte de un proyecto de parcelación como se desprende de los anexos presentados con la demanda¹ por lo tanto, esta afirmación deberá ser acreditada por el demandante.

SEXTO – ES FALSO, el simple paso del tiempo no da derecho a prescribir un inmueble este es tan solo uno de los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio la cual debe ir acompañada de los demás requisitos exigidos por la ley y quien se repute poseedor deberá

¹ páginas 40 y 44 del Archivo 004Anexos, de la demanda.



demostrar que tiene el corpus y el animus inexistentes en este proceso en cabeza de los demandantes.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA PRETENSIÓN – Me opongo en razón a que no cumple el demandante con lo requerido por la ley para la prosperidad de la prescripción adquisitiva por la vía extraordinaria por cuanto la Ley exige dos elementos uno temporal (El trascurso del tiempo por 10 años) y el otro un elemento subjetivo que recae en el poseedor y es que quien posea el bien, ostente su posesión en virtud de poseer con todos los demás requisitos exigidos por la Ley y para el caso en comento esta es una posesión viciada de violencia y clandestinidad al tenor de los Artículos. 2531 del C.G.P. y. 772, 773 y 774 del Código Civil

SEGUNDA PRETENSION – Me opongo en razón a como se mencionó en líneas anteriores el demandante no cumple los requisitos exigidos por la ley.

TERCERA PRETENSION – me opongo por cuanto dicho proceso está llamado a fracasar.

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES – El demandante no cumple a cabalidad con los requisitos exigidos por la ley, para la prosperidad de sus pretensiones con base en los siguientes argumentos:

El demandante está imposibilitado a prescribir por cuanto su posesión en concordancia con el Numeral 2a) del Artículo 2531 del Código Civil, es una posesión violenta y clandestina, violenta por cuanto se aprovechó de la ausencia del dueño para apoderarse del inmueble y cuando este envió a sus mandatarios, fueron repelidos por el vigilante y no se permitió el ingreso al inmueble que hace parte de la PARCELACIÓN EL MOLINO, lo cual configura al tenor del Art. 773 del Código Civil en una posesión violenta. Clandestina por cuanto quienes dicen ejercer la posesión ocultaron sus intenciones a el dueño y a sus mandatarios por cuanto estos impidieron el acceso al LOTE de terreno identificado como No. 6 con el argumento de que el dueño del predio debía dineros por conceptos de mejoras realizadas a la copropiedad. Por lo anterior es claro que los demandantes están impedidos para obtener por vía de la prescripción el inmueble denominado como LOTE No.6.



Lo anterior se robustece si se tiene en cuenta que mi prohijado ante la violencia ejercida contra sus mandatarios, familia y amigos, decidió para seguir haciendo las veces de amo señor y dueño, vigilar y tener presencia en el LOTE No. 6 de su propiedad contratando en distintas ocasiones al Sr. Andres, quien realizo labores operador de DRONE para que ese sobrevuele el predio y realice tomas fotográficas en distintos planos.

INADECUADA DEMANDA – La demandante pretende el reconocimiento de obligaciones a cargo del demandado en razón a que el predio objeto de usucapión se encuentra en una propiedad horizontal, manifiesta que por estas acreencias se constituye en poseedora material del bien con ánimo de señora y dueña, a lo cual debe decirse que la posesión es: La tenencia de una cosa determinada (corpus - LOTE Numero 6) el cual por manifestación misma de los demandantes no se encuentra en su poder, se encuentra dentro de la PARCELACIÓN EL MOLINO, de propiedad de los demandados y por ende manifiestan que esta en su poder lo cual no es cierto la detentación de la cosa debe ser real clara, y manifiesta publica, callada y tranquila lo cual es contrario a lo afirmado por los demandantes y las pruebas aportadas por ellos mismos, toda vez que nunca ejercieron sobre el LOTE No. 6 posesión directa o indirecta a través de mandatario con ánimo de señor y dueño, (Animus domini) este último es un elemento subjetivo e indispensable para la prosperidad de la acción dominical, y para el caso en comento se debe decir que el animus domini es todas y cada una de las acciones que despliega el poseedor con el fin de cuidar y conservar el bien pretendido como suyo, sin embargo como es evidente en las pruebas documentales aportadas² por los demandantes se puede ver que dichos actos de señorío fueron realizados por la persona jurídica llamada PARCELACIÓN EL MOLINO, no por la persona natural que hoy pretende el inmueble en usucapión adicional a lo anterior no se ha probado que los demandantes hayan realizado actos de señor y dueño específicamente sobre el LOTE N. 6 por cuanto de los elementos o evidencias aportadas solo se infiere que se realizó un mínimo mantenimiento al área común de dicha parcelación, por cuanto en ninguna prueba se relaciona que se haya construido, levantado mejoras sobre el LOTE N. 6.

se debe decir que los demandantes no poseen de forma material el inmueble de manera pública quieta callada y pacífica por cuanto estos aprovechando de que el predio hace parte de la comunidad llamada PARCELACIÓN EL MOLINO, y de manera soterrada y clandestina

² Archivo 004Anexos, de la demanda



pretenden prescribir un bien vendido a su legítimo dueño hace más de 24 años. por lo tanto, el demandante no instituye para sí mismo el inmueble pretendido.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me opongo a los fundamentos de derecho presentados por el extremo activo de la litis, en primer lugar, se hace mención a normas derogadas en relación con el procedimiento, adicional a esto se debe advertir que a la demanda se le ha dado un trámite procesal diferente al que debe tener en razón a que el extremo pasivo, de manera reiterada viene estableciendo el proceso en normas que están por fuera del ordenamiento jurídico colombiano y el despacho ha faltado al deber de revisar con minuciosidad el cumplimiento de los requisitos formales exigidos en el Art. 82 del C.G.P, admitiendo un proceso viciado de nulidad por acceder a él con normas evidentemente PROSCRITAS, y el despacho debió rechazar la demanda, tal como lo hizo el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, mediante auto No 003 del 13 de enero de 2023³, que advirtió que la demanda supera los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes para ser admitida como un proceso de mayor cuantía, debido a que estamos frente a un LOTE de terreno con un avalúo catastral por \$ 7.906.000

Adicional a esto debe tenerse en cuenta que la norma para solicitar la prescripción en este tipo de inmuebles es una NORMA ESPECIAL, es decir de carácter prevalente sobre cualquier norma sobre este asunto, la Ley 1561 del 2012, por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica⁴, sanear la falsa tradición.

- Ley 1561 de 2012, Ley 57 de 1887, Constitución Política De Colombia.

PROCEDIMIENTO

- Ley 1564 y 1561 de 2012

CUANTÍA

No la acepto, por ser un proceso de mínima cuantía es decir de menos de 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

³ Archivo en el expediente digital, 00920220113AI20210013100RechazaDdaPorCompetenciaCuantia

⁴ Las subrayas son mías.



COMPETENCIA

No la acepto, por cuanto la demanda establece la competencia con base en el art. 23 Numeral 10 y Art. 407 del CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, norma que fue DEROGADA hace más de 5 años.

Si bien señor juez con base en los Art. 25 y 28 del Código General del Proceso LEY 1564 DE 2012, usted es el competente queda claro que a la presente demanda le falta el control de legalidad sobre los requisitos formales de la demanda, por lo tanto, me pongo y rechazo el procedimiento, la cuantía, y la competencia.

PRUEBAS

Documentales.

Señor juez, Solicito se tenga como prueba el registro fotográfico aéreo tomado por un drone contratado por el señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, prueba que en este momento no se encuentra en mi poder sin embargo este material ya fue solicitado a la anterior abogada del señor **ROLANDO LEÓN DAVILA BAUTISTA**, la **Dra. MIREYA CUERO**.

No tengo más pruebas documentales que aportar, por lo tanto, solicito se tengan las que obran en el expediente.

TESTIMONIALES.

Sírvase señor juez citar al señor **MARCO ANTONIO JIMENEZ GUACA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 94.304920. ubicado en la manzana c casa No. 3 barrio la colina tercera etapa pradera valle teléfono 317-520-53-65, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos.

Sírvase señor juez citar al señor **CAMILO ANTONIO JIMENEZ GOMEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.006.288.180. ubicado en la manzana c casa No. 3 barrio la colina tercera etapa pradera valle teléfono 312-789-79-50, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos.

Sírvase señor juez citar al señor **WILLIAM GOMEZ JARAMILLO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.112.221.314. teléfono 318-310-70-40, domiciliado en la vereda potrerito de Pradera Valle, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente



demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos.

Sírvase señor juez citar al señor GIRALDO ANTONIO GOMEZ PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.418.060. teléfono 316-676-06-70, domiciliado en la vereda potrerito de Pradera Valle, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos.

Sírvase señor juez citar a la señora DEISY AVILA BAUTISTA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.916.614. ubicado en la Carrera 4 manzana C casa 2 barrio la colina 3 etapa teléfono +1 (786) 641-97-05, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos.

Sírvase señor juez citar a la Abogada MIREYA CUERO, teléfono 310-753-96-45, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos, de este testigo manifiesto que desconozco su domicilio y numero de identificación. Sin embargo los mismos serán aportados al despacho tan pronto los obtenga.

Sírvase señor juez citar al señor JAEL MIREYA ROMO, ubicado en la calle 6 No. 3-72 pradera valle teléfono 602-267-33-91, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé reconocimiento de documentos.

INTERROGATORIO DE PARTE

1. Con base en el Art. 198 del C.G.P. solicito señor juez me conceda la oportunidad para interrogar a la señora ETHEL WILMA RAMÍREZ ROJAS, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.168.994. ubicado en la a calle 65 No. 45 A -47 Barrio las Mercedes, Correo electrónico ethelwilma2@hotmail.com, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda con reconocimiento de documentos y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.
2. Con base en el Art. 198 del C.G.P. solicito señor juez me conceda la oportunidad para interrogar a el señor ADOLFO LEON ESCOBAR PINEDA, identificado con la cedula de ciudadanía No. o. 6.402.61 ubicado en la a calle 65 No. 45 A -47 Barrio las



Mercedes, Correo electrónico adolfoescobar61@hotmail.com, para que bajo juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda con reconocimiento de documentos y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé

b). Así mismo, solicito ser tenido en cuenta en la práctica testimonial que se realice a las personas convocadas por los extremos de litis con el fin de interrogarles por los hechos de la demanda con reconocimiento de documentos.

NOTIFICACIONES

El Suscrito: Carrera 4 # 8 – 63 Oficina 302

Correo electrónico: mauriciomartinezzmm@hotmail.com

Teléfono: 315-562-19-88

Las de las parte demandada y demandante ya son conocidas por su despacho, pues se encuentran determinadas en el libelo de notificaciones de la demanda.

Atentamente,

MAURICIO MARTÍNEZ.

C.C. 16.918.936

TP. 332.752 del C.S. de la J