

**Re: ENVIO LINK RADICACION # 2019-00337-00 CURADORA DR
DIANA VIVAS**

DV

DRA DIANA VIVAS <consulta.juridica.co@gmail.com>

Lun 07/02/2022 16:58



Para:

- Juzgado 08 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali

CONTESTACION PROCESO DE PERTENENCIA RAD. 2019 -337.pdf

153 KB



Señor

Juez 8 Civil del Circuito de cali

Cordial saludo, adjunto contestación de la demanda actuando como curadora Ad - Litem

DRA. DIANA MARIA VIVAS MENDEZ

C.C 31.711.912

T.P 340.382 C.S.J

AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información legal confidencial y privilegiada. Si Usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema



SEÑOR
JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI
E. S. D.

Referencia: **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**
Demandante: **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y**
ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISO GF-310 GOLD A1
Demandado: **JORGE OLIVERIO MUÑOZ Y OTROS**

Rad. 2019 – 337

DIANA MARIA VIVAS MENDEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.711.912 expedida en Cali, Abogada en ejercicio e inscrita, portadora de la T.P. No. 340.382 del C.S.J., obrando como Curadora Ad – Litem de los demandados indeterminados, procedo Señor(a) Juez, a dar contestación de la demanda, dentro del término legal, y de la siguiente manera:

DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Al hecho primero - a: Ni lo afirmo ni lo niego, no obstante, así se evidencia en el traslado de la demanda.

Al hecho primero - b: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho primero - c: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho primero - d: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho primero - e: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho primero - f: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho primero - g: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho segundo - a: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho segundo - b: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho segundo - c: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho segundo - d: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho tercero: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos



aportados en la demanda

Al hecho cuarto: Ni lo afirmo ni lo niego. Debo manifestar que en mi calidad de Curadora Ad – ítem de la demandada e indeterminados, no tengo facultad legal para aceptar ningún hecho que implique reconocimiento de derechos.

Al hecho quinto: Ni lo afirmo ni lo niego. Debo manifestar que en mi calidad de Curadora Ad – ítem de la demandada e indeterminados, no tengo facultad legal para aceptar ningún hecho que implique reconocimiento de derechos.

Al hecho sexto: Ni lo afirmo ni lo niego. Debo manifestar que en mi calidad de Curadora Ad – ítem de la demandada e indeterminados, no tengo facultad legal para aceptar ningún hecho que implique reconocimiento de derechos.

Al hecho séptimo: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho octavo: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho octavo - a: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho octavo – a2: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho octavo - b: ni lo afirmo ni lo niego, así se evidencia en los documentos aportados en la demanda

Al hecho octavo – c: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe

Al hecho octavo – d: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe

Al hecho octavo – e: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe

Al hecho noveno: ni lo afirmo ni lo niego, que se pruebe

Al hecho decimo: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho once: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho doce: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho trece: una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.

Al hecho trece: Es una manifestación hecha por la profesional del Derecho, ni la afirmo ni la niego, que se pruebe.



Al hecho catorce: es cierto, así se evidencia en el traslado de la demanda

PRONUNCIAMIENTO CON RELACION A LAS PRETENSIONES:

En cuanto a las pretensiones, respetuosamente manifiesto al Señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones, toda vez que en mi calidad de Curadora Ad – litem, no estoy facultada para reconocer ninguna de ellas. Por lo tanto, me atengo a lo que resulte plenamente probado.

EXCEPCIONES DE MERITO:

FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

He de manifestarle al honorable juzgado que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A vocera y administración del fideicomiso FG-310 GOLD A1, no se encuentra legitimada para ejercer el derecho de acción en el presente proceso, de acuerdo a las pretensiones solicitada, en vista que quien posee la tenencia del bien inmueble objeto del litigio es **INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S**, tal como se indica en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía del **FIDEICOMISO FG-310 LOTE NO.12 CHIPICHAPE** celebrado entre **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A** e **INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI**, esta tenencia se encuentra estipulada en la cláusula sexta parágrafo primero: *Por ser El FIDEICOMITENTE el único responsable de la custodia, tenencia y administración de los bienes fideicomitidos, quedan relevados LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad derivada de la custodia, tenencia, uso, explotación y administración de los mismos, es decir INVERSIONES INDEPENDIENTE SIGLO XXI* siendo la misma fideicomitente, beneficiaria y tenedora del lote No. 12 es quien debe ejercer el derecho de acción como real poseedora del lote de terreno, pues como se evidencia en la pretensión primera de la demanda lo que se pretende es que se le declare como poseedora, quieta, pacífica e ininterrumpida a la vocera del fideicomiso FG-310 GOLD A1 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A de un lote de terreno número doce (12) ubicado en el corregimiento Golondrinas, vereda Golondrina del municipio de Cali, departamento del Valle, con una extensión superficial de veintiséis mil doscientos veintisiete metros cuadrados con doce decímetros de metros cuadrados (26.227,12 M2), cuyos linderos de conformidad con el levantamiento topográfico elaborado por el señor Juan Carlos Posada M. es el siguiente: partiendo del punto A al punto B en dirección nororiente en distancia de 99.18 m; del punto B al punto C en dirección suroriente en distancia de 136.17m; del punto C al punto D en dirección suroccidente en distancia de 146.12 m; del punto D al punto E en dirección noroccidente en distancia de 96.37 m; y del punto E al punto A en dirección norte en distancia de 211.71m y encierra. Siendo estos linderos completamente diferentes a los que aparecen en el certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria NO. 370-436450 del lote No 12 y en la escritura pública No. 3388 del 25 de agosto del 1993.

Es decir que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA pretende se declare posesión de un terreno que no se encuentra especificado en el certificado de tradición del lote No. 12, ya que por el contrario la descripción de la cabida y los linderos del lote No. 12 siempre han sido identificados y estipulados por varios topógrafos como se puede observar en las diferentes escrituras publicas que dan cuenta de la tradición del inmueble, los cuales además no presentan vicios en la tradición del lote No. 12 pero



en el caso concreto vemos que quien tiene la posesión y tenencia del inmueble es INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI y no ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, pues se habla de otros linderos diferentes a los del certificado de tradición matricula inmobiliaria NO. 370-436450 del lote No. 12, generando dudas si dentro de los linderos que se pretenden se declare posesión a ACCIONES SOCIEDAD FIDUCIARIA se trata de terrenos pertenecientes a los demandados determinados y no únicamente a los que se encuentran determinados en el certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 370 – 436450 y en la escritura publica No. 3388 del 25 de agosto de 1993.

De igual manera vemos como en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía se estipula las obligaciones del fideicomitente es decir de INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI en el parágrafo segundo de la cláusula sexta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: OBLIGACIONES ESPECIALES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE. COMO COMODATARIO: En su calidad de tenedor comodatario de los bienes que integren EL FIDEICOMISO, EI FIDEICOMITENTE se obliga a:

2. Sustituir judicial y extrajudicialmente a LA FIDUCIARIA en cualquier clase de litigio o controversia que sea como resultado directo o indirecto del uso de los bienes fideicomitidos.

Es decir, que es INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI S.A.S quien debería presentar la demanda como sustituto judicial ante cualquier clase de litigio o controversia, en el caso concreto la presente demanda de pertenencia, además por ser quien realmente está efectuando los actos posesorios en el lote de terreno de los linderos manifestados en la pretensión primera de la demanda en referencia, por consiguiente señor juez solicito se declare procedente la excepción por FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA pues quien debería haber demandado es INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI y no ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

EXCEPCION INEPTA DEMANDA

He de manifestarle al honorable juzgado, que de acuerdo a las pretensiones de la demanda donde lo que se pretende es que se declare a ACCIONES SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso FG-310 GOLD A1 poseedora, quieta, pacífica e ininterrumpida del lote No. 12 con matricula inmobiliaria No 370-436450, quien ostenta la calidad de propietaria en su derecho real de dominio del bien inmueble lote No. 12 como se evidencia en el certificado de tradición anotación No. 10 aportado en la demanda, manifiesto que la demanda de pertenencia interpuesta por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA es improcedente, toda vez que quienes debería de demandar es el poseedor y tenedor del lote No.12 es decir INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI y no ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A vocera del FIDEICOMISO FG-310 GOLD A1.

Tal como lo manifiesta el demandado en el hecho numero 14, existe pronunciamiento jurisprudencial por parte de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION EN SENTENCIA DEL 3 DE JULIO DEL 1979 referente a la parte activa del proceso de pertenencia quien también puede ser el propietario del inmueble, sin embargo es claro que en la sentencia la honorable Corte Suprema de Justicia manifiesta que es posible interponer proceso de declaración de pertenencia por parte del propietario para *“alcanzar la limpieza de posibles vicios que su primitivo título*



obstentara y termina con las expectativas y con los derechos que los terceros tuvieran sobre el mismo bien", en el caso concreto vemos que la tradición del inmueble no presenta ningún vicio, pues el mismo FEDEICOMITENTE es decir INVERSIONES INDEPENDIENTES SIGLO XXI se compromete ante la fiduciaria a entregar el lote No. 12 libre y saneado de cualquier vicio que presente, pues así se evidencia en el párrafo Cuarto de la Clausula Quinta del contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía del **FIDEICOMISO FG- 310 LOTE NO.12 CHIPICHAPE**: EL FIDEICOMITENTE se obliga a la transferencia del lote No. 12 como lo dice el párrafo 4: EL FIDEICOMITENTE se obliga transferir los bienes inmuebles al fideicomiso libres de censo, embargo judicial y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se deberá obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que afecte su posesión libre y pacífica o que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE, se deberá obligar a salir al saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción de los bienes que transfieran, frente a LA FIDUCIARIA y frente a los terceros a los que ésta le llegare a transferir a cualquier título dichos bienes.

Es decir que el inmueble fue saneado de todo vicio por parte del FIDEICOMITENTE como se estipulo en el contrato de fiducia, por lo tanto, no es procedente el proceso de pertenencia para tal fin, toda vez que los límites del lote No. 12 se encuentran claros y delimitados en la escritura pública No. 3388 del 25 de agosto del 1993 y no existen vicios que sean necesarios sanearlos por medio de una sentencia favorable para reafirmar el titulo de dominio que ostenta el demandante, Maxime cuando se tiene conocimiento que la posesión no ha sido pacífica pues existen varias denuncias de perturbación a la posesión.

Por el contrario, si existen controversia frente a los vecinos colindantes del lote No. 12 el proceso adecuado para el respeto y aclaración de lo linderos es por medio del proceso de deslinde y amojonamiento y no a través de la demanda de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, por lo tanto, señor juez solicito se declare procedente esta excepción

GENERICA O INNOMINADA.

Se propone como excepción, la genérica, basándose en todo hecho que resulte probado en virtud de la ley.

PRUEBAS:

Las documentales relacionadas en la demanda, aportadas por el demandante y las que el Señor Juez considere pertinentes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Los señalados por la parte demandante y el Art. 96 del C.G.P., Art 29 de la C.N

NOTIFICACIONES:

La suscrita, en la Secretaría del Juzgado o en mi lugar de trabajo en la dirección Calle 8 Nro. 5 – 29, Tel. 3207995395. Correo Electrónico:
consulta.juridica.co@gmail.com



Asesorías Jurídicas Integrales Cali
ABOGADOS

Dejo contestada la demanda dentro del término de ley.

Del señor juez,

Atentamente,



T.P. 340.382 C.S.J

DIANA MARIA VIVAS MENDEZ
C.C. N° 31.711.912 de Cali (Valle)
T.P. N° 340.382 del C.S. de la J.