



Yuliana Gutiérrez Pineda
Abogada Especialista en Derecho Constitucional, Laboral, ss. y pensiones

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA QUINDIO

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA O PROCESO
DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: MISLEDY CAMACHO URREA

DEMANDADO: MARIA ELENA SALAZAR COY

RADICADO: 2021-721

YULIANA CONSTANZA GUTIERREZ PINEDA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía N° 24.587.822, con T.P 265.060, abogada en ejercicio en mi condición de apoderada y actuando en representacion de la señora MARIA ELENA SALAZAR COY, identificada con cedula de ciudadanía N° 24.674.200, expedida en Genova, Quindio, parte demandada dentro del proceso de referencia, con domicilio actual en la ciudad de Armenia, Quindio procedo a contestar la demanda de referencia, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES

- 1 Falta de titularidad: El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mencion, por medio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, toda vez que se encuentra en calidad de poseedora de mala fe, pues teniendo conocimiento de quien es la titular o dueña del bien inmueble que posee, lo invadío y se usufructo del mismo, ya dentro de dicho bien opera un parqueadero que se evidencia en acapite de pruebas (fotografía).
- 2 INDEBIDA NOTIFICACION: Mi representada la señora MARIA ELENA SALAZAR, ha visitado el lugar de su propiedad de manera reiteradas desde que lo adquirió de manera legal y que es objeto del presente proceso además en el año 2020, se le instauró una querrela policiva en contra a la parte demandante dentro del presente proceso, donde podía perfectamente obtener datos del domicilio o notificación de mi representada, hecho que se sustentó con el fallo de la inspección novena de Armenia y los documentos Anexos como prueba.

- 3 INEXISTENCIA DE CALIDAD DE POSEEDOR DE BUENA FE: tengase en cuenta señor juez que la señora MISLEDY CAMACHO URREA, manifiesta ser presuntamente poseedora de Buena Fé cuando conocia quien era la titular y dueña del predio era la señora MARIA ELENA SALAZAR, incluso tuvo conocimiento que su anterior propietaria era la señora LUZ AMPARO CONTRERAS, quien hablo con la demandante, inclusive la cito a diligencia de conciliacion en la casa de justicia en el año 2019, la cual fue declarada fallida, invadiendo de manera ilegal el lote 03 de la Urbanizacion Luis Carlos Galan Sarmiento, aprovechandose que la primer propietaria señora CONTRERAS GALLEGO, se encontraba fuera del pais, sin nigung tipo de consideracion.

- 4 INEXISTENCIA DE TITULARIDAD DE FUNVIP PARA NEGOCIAR EL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE 3 DE LA URBANIZACION LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, tengase en cuenta señor juez que dicha entidad no estaban en la capacidad ni titularidad de entregar el bien inmueble en mencion ya que la dueña y titular del mismo es mi representada la señora MARIA ELENA SALAZAR, tal como consta en la escritura publica N° 624del 04 de marzo del 2020, además que mi representada quien es la propietaria actual ni la propietaria anterior otorgó poder para dicho negocio, no existe escritura publica ni inscripcion en la oficina de registro publicos del municipio de Armenia, evidenciandose una inexistencia de ese supuesto negocio, además de que el bien ha sido de particulares es mas inclusive en el año o propiedad privada.

- 5 MALA FE DEL DEMANDANTE. Al ser una poseedor clandestina que no se encargó del mantenimiento del inmueble sino que realizo una construccion irregular sin los permisos de construccion pertinentes los cuales debieron haberse otorgado por la secretaria de planeacion ni de Curaduria Urbana de Armenia y además se usufructo del mismo, por lo tanto se convirtió en una poseedora de mala fe, porque conocio quien fue su anterior y actual propietaria por lo que no tiene derecho a que se le declare dueña ni a que se le reconozca el pago de las construcciones realizadas.



FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No me consta que la señora, MISLEDY CAMACHO, para el año 1997, tuviese un fondo de ahorro en la entidad con su esposo el señor JOSE OLMEDO VALENCIA BONILLA , ya que dentro del traslado de la demanda no obra certificación que manifiesta de manera ineludible que son parte de dicho fondo.

AL HECHO SEGUNDO: Falso, frente a este hecho manifiesta que existía una supuesta constructora denominado bajo la razón social “echeverry”, persona jurídica que debía entregar a cada ahorrador una Vivienda, ya que no hay documento que lo soporte o en su defecto un certificado de existencia Y representación de dicha constructora, por lo tanto es una afirmación carente de prueba o veracidad .

AL HECHO TERCERO: CIERTO, en efecto, existe un documento de promesa de compraventa entre FUNVIP y el señor JOSE OLMEDO VALENCIA BONILLA, esposo de la señora MISLADY CAMACHO, pero de un bien inmueble distinto al lote 3 de la urbanización Luis Carlos Glan Sarmiento, propiedad de mi representada.

AL HECHO CUARTO: No, me consta, aducen que la constructora “echeverry” entro en quiebra y en supuesta liquidación, no existe prueba de su existencia menos de que dicho ente estuviese en proceso de liquidación.

AL HECHO QUINTO: No me consta, este hecho manifiesta la parte demandante que la entidad bancaria Davivienda dio la posibilidad a sus ahorradores de que terminaran de pagar los lote y terminar de construir las Vivienda, no existe soporte sobre dicha afirmación

AL HECHO SEXTO: No nos consta, que la señora MISLEDY CAMACHO, para la época del terremoto se vio obligada a abandonar el departamento.



Yuliana Gutiérrez Pineda
Abogada Especialista en Derecho Constitucional, Laboral, ss. y pensiones

AL HECHO SEPTIMO: No me consta, que la señora salio o regreso al departamento del Quindio ya que dentro del traslado no existe prueba de los cambios de domicilio de la misma.

AL HECHO OCTAVO: FALSO, si bien es cierto que el lote 3 de la urbanizacion Luis Carlos Galan Sarmiento, del municipio de Armenia el cual se encuentra identificado con número de matricula N° 280-128119, no se encontraba ni esta disponible para ser asignado bajo ningún concepto por ninguna persona natural, jurídica o fundación, ya que es de propiedad privada, tal como obra dentro del certificado de Libertad y tradición, además de que fue objeto de medida cautelar por el juzgado segundo penal de Armenia y cuarto penal del circuito de Armenia, donde estaba restringido la enajenación o disposición del mismo.

AL HECHO NOVENO: Cierto, efectivamente el bien inmueble ubicado en el lote 3 de la urbanización Luis Carlos Galan Sarmiento e identificado con el número de matricula N° 280-128119, cuenta con los linderos descritos.

HECHO DECIMO, Es falso, que la señora MISLEDY CAMACHO o su esposo llevasen 20 años ejerciendo la posesión, del bien inmueble de mi representada, una prueba irrefutable es que para el año 2015, no existía ninguna construcción para efectos del mismo se allega imagen satelital de Google Earth del 2015, Anuado a ello la anterior propietaria LUZ AMPARO CONTRERAS, trato de manera amigable en el año 2019 de que la señora saliera de su predio, además de que esta última lo había adquirido por compraventa a su hermana, el 03 de abril del 2008, tal como se evidencia en el historial del certificado de Libertad y tradición. Adicionalmente señor juez, me permito manifestarle que el bien inmueble de este litigio junto a los otros predios como los lotes 1,2,4 fueron objeto de medida cautelar por parte del juzgado segundo penal el 09 de mayo del 2008, donde no se podía disponer del mismo, hechos evidenciados en el certificado de Libertad y tradición que fueron allegados a su despacho, además solicito que usted señor juez requiera al despacho en mención para que compulse copias del proceso penal donde el bien inmueble fue objeto de estafa, por lo tanto, existe manifestación carente de veracidad por parte de la parte demandante dentro del proceso, además no manifiesta de manera puntual desde que año o momento preciso comenzó a correr la supuesta posesión.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: FALSO, dentro del traslado no se soporta documento que evidencia la venta de la supuesta posesión entre señor JOSE OLMEDO VALENCIA BONILLA y la señora MISLEDY CAMACHO URREA, sobre el bien objeto del presente proceso y de propiedad de mi representada la señora MARIA ELENA SALAZAR.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto, la señora realizó una construcción irregular pero sin ningún tipo de permiso o licencia de construcción



Yuliana Gutiérrez Pineda
Abogada Especialista en Derecho Constitucional, Laboral, ss. y pensiones

otorgada, por parte de la secretaria de planeacion del municipio de Armenia o Curaduria urbana donde opera un parqueadero del cual se usufructua.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Falso, la señora si conocio de manera personal a mi representada además podia extraer informacion de notificación tanto de la anterior propietaria como de mi poderdante ya que, existia una accion policiva en contra de la demandante en la inspeccion novena de Armenia desde el 17 de septiembre del 2020, lugar donde le podian suministrar la informacion y donde debio comparecer para las diligencias citadas y además hecho previo a iniciar el presente proceso declarativo en contra de mi representada.

SOLICITUD

Solicito señor juez, se declare la nulidad de la actuacion o proceso de conformidad a lo establecido en el articulo 133 numeral 8 delCodigo general del proceso presentando por la parte demandante por indebida notificación, ya que como se soporta dentro de la presente contestacion la señora MISLEDY CAMACHO URREA, comparecio en enero del 2019, a audiencia de conciliacion tanto con la anterior propietaria del lote 3, de la urbanizacion luis Carlos Galan Sarmiento, como por parte de mi representada ya que para el año 17 de septiembre del 2020 y 2021, fue parte de un proceso policivo o querella incoada por la señora MARIA ELENA SALAZAR, en la inspeccion novena del municipio de Armenia, donde le podian suministrar los datos de notificación, persona con la que además ha tenido contacto personal, hechos previos a iniciar la presente accion.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos, además porque la señora MISLEDY CAMACHO URREA, no cumple con el tiempo para solicitar la prescripción extraordinaria de dominio, además de que su posesion no fue de buena fé.



PRUEBAS

Solicito a su despacho tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

- 1 Copia de la cedula de la señora MARIA ELENA SALAZAR.
- 2 Copia del fallo proferido por la inspeccion novena de Armenia, del proceso policivo que instauo mi poderdante como propietaria del bien inmueble objeto del presente litigio en contra de la señora MISLEDY CAMACHO URREA.
- 3 Certificado de Libertad y tradicion.
- 4 Declaracion extrajuicio del señor JOSE FABIAN ARANGO HENAO.
- 5 Constancia de Imposibilidad de acuerdo conciliatorio del 02 de febrero del 2019.
- 6 Imagen satelital de google earth del año 2015, donde se evidencia que en ese año no existia ningun tipo de construccion en el lote 3 de la urbanizacion Luis Carlos Galan Sarmiento.
- 7 Escritura publica 624 del 04 de marzo del 2020, de compraventa donde mi representada adquirio el bien objeto del litigio.
- 8 Copia del memorial proferido por el juzgado cuarto penal del circuito de Armenia, donde se levanta la medida para la venta del bien inmueble objeto del presente proceso.
- 9 Pagos de recibo predial y valorizacion por parte de mi representada del bien de su propiedad.

Pruebas testimoniales:

LUZ AMPARO CONTRERAS GALLEGO: 35, Windmill House-New North Street,
Londres, WC1N-3PG y 36 Mount close high Wycombe HP12 3PE BUCKS
Londres, Inglaterra, correo electrónico luzkhan347@gmail.com o
contrerasgallegol@gmail.com, Whatsapp +44749552315

GP

Yuliana Gutiérrez Pineda
Abogada Especialista en Derecho Constitucional, Laboral, ss. y pensiones

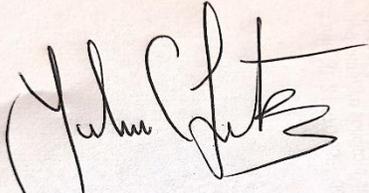
JOSE FABIAN ARANGO HENAO, bloque 11 apto 204, conjunto residencial San Jose, correo electrónico josefabi3@hotmail.com, celular 3113988848.

Además del Interrogatorio de parte.

NOTIFICACIONES

MARIA ELENA SALAZAR COY, la calle 19 Norte, N° 18-23, condominio Hebrón, torre II Apto 307, o calle 9# 12-08 de la ciudad de Armenia, celular 3006013319, correo electrónico ingecivilmaesacoy@gmail.com.

La suscrita, cr 23 n 44-30, primer piso, Calarca Quindio, correo electrónico juriscg@gmail.com, celular 3127404946 o 3135783433



YULIANA GUTIERREZ PINEDA
CC N° 24.587.822
TP 265.060 del CSJ