

Contestación demanda radicado 630014003007-2023-00291-00

Oscar Hernando Silva Barreto Abogados <ohsbabogados@gmail.com>

Mar 27/02/2024 8:57 AM

Para: Juzgado 07 Civil Municipal - Quindío - Armenia <j07cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gerencia@pyxis.com.co <gerencia@pyxis.com.co>; abogadojuliovarela@gmail.com <abogadofuliovarela@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (66 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf;

Proceso: Verbal Pertenencia Ordinaria Vivienda de Interés Social.

Demandante: Jhon Jairo Varela Agudelo

Demandados: Robert Fabian Cerón Jara, Sebastián Muñoz Carvajal y personas indeterminadas.

Radicado: 630014003007-2023-00291-00

Respetada señora Juez:

Tenga usted muy buenos días.

Oscar Hernando Silva Barreto, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 271.538 del C. S. de la J., actuando como curador Ad-Litem de los demandados y personas indeterminadas, respetuosamente y estando dentro de los términos legales adjunto la contestación de la demanda.

Hago envío de este memorial de forma simultánea a su Despacho y al señor Abogado Julio César Varela Pérez quien actúa en representación del señor Jhon Jairo Varela Agudelo, en cumplimiento de la ley 2213 de 2022.

Atentamente

O.H.S.B. ABOGADOS S.A.S

Carrera 19 # 36 N-30 Armenia (Quindío), Colombia

Celular: 3106887629



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señora
Juez Séptima (7ª) Civil Municipal de Armenia Quindío
Dra. Carolina Hurtado Gutiérrez
Ciudad.

Proceso: Verbal Pertenencia Ordinaria Vivienda de Interés Social.
Demandante: Jhon Jairo Varela Agudelo
Demandados: Robert Fabian Cerón Jara, Sebastián Muñoz Carvajal y personas indeterminadas.
Radicado: 630014003007-2023-00291-00

Oscar Hernando Silva Barreto, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.981.945, con domicilio y residencia en la ciudad de Armenia (Q), portador de la tarjeta profesional número 271.538 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curador AD-LITEM de los demandados del proceso en referencia, respetuosamente a través del presente escrito presento contestación de la demanda impetrada por el señor Jhon Jairo Varela Agudelo en contra de Robert Fabian Cerón Jara, Sebastián Muñoz Carvajal y personas indeterminadas.

EN CUANTO A LAS PETICIONES

1. En mi calidad de Curador Ad-Litem de los señores Robert Fabian Cerón Jara, Sebastián Muñoz Carvajal y personas indeterminadas, me atengo a lo que resulte debidamente probado en el proceso.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al Primero: No me consta ninguno de los dos hechos de este numeral.
Al Segundo: No me consta este punto, esta manifestación se debe probar por parte del demandante aportando la prueba que considere necesaria.
Al Tercero: Revisando el folio de matrícula inmobiliaria número 280-106016 en su anotación 2 del 28/4/1997, radicación 97-8797 así lo certifica. (Documento escritura 2152 del 25/4/1997 de la Notaria Tercera del Círculo de Armenia).
Al Cuarto: No me consta la veracidad del documento aportado con el nombre de "Promesa de compraventa de bien inmueble", como tampoco me consta si el señor firmante por parte de la Sociedad La Esperanza Ltda, tenía facultades para realizar y firmar este documento que adjuntan (folio 41 y 42). Tampoco me consta que el recibo que adjuntan como recibo de caja sea un documento expedido por la sociedad que prometió en venta el inmueble (folio 43).
Al Quinto: No me consta este hecho, me atengo a lo que se pruebe.
Al Sexto: No me consta este hecho, me atengo a lo que se pruebe.

Al Séptimo: No me consta este hecho, me atengo a lo que se pruebe y a los documentos que el señor comprador demuestre en el que desembolsó la suma de dinero que en este numeral indica.

Al Octavo: No es un hecho, es una manifestación por parte del apoderado del demandante.

Al Noveno: Me atengo a lo que se pruebe.

Al Décimo: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Al Undécimo: No es un hecho, es una manifestación del apoderado de la parte demandante.

Al Duodécimo: No me consta el actuar de la sociedad, es una manifestación del apoderado del demandante. Respecto a la compraventa revisando el folio de matrícula inmobiliaria número 280-106016 en su anotación 3 del 2/3/2016, radicación 2016-280-6-3634 así lo certifica. (Documento escritura 604 del 25/2/2016 de la Notaria Primera del Círculo de Armenia).

Al Decimotercero: Respecto a la hipoteca revisando el folio de matrícula inmobiliaria número 280-106016 en su anotación 4 del 2/3/2016, radicación 2016-280-6-3634 así lo certifica. (Documento escritura 605 del 25/2/2016 de la Notaria Primera del Círculo de Armenia).

Al Decimocuarto: Respecto al embargo revisando el folio de matrícula inmobiliaria número 280-106016 en su anotación 5 del 27/9/2016, radicación 2016-280-6-18299 así lo certifica. (Documento oficio 3276 del 13/9/2016 del Juzgado Tercero Civil del Circuito Oral de Armenia).

Al Decimoquinto: No me consta, me atengo a lo que se pruebe. En los documentos no aparece el documento que certifica la oposición efectuada por el señor Jhon Varela.

Al Decimosexto: Efectivamente adjuntan el documento presentado por el apoderado judicial en ese momento del señor John Varela.

Al Decimoséptimo: Respecto a la medida que pesaba sobre el inmueble, en la anotación 7 del 23/5/2019, radicación 2019-280--6-8249, se certifica su cancelación (Documento oficio 0152 del 11/2/2019 del Juzgado Tercero Civil del Circuito Oral de Armenia).

Al Decimooctavo: Efectivamente se adjunta al proceso las declaraciones extraprocesales por parte de los señores Julio Ernesto Otálvaro y Norma Constanza Granada Fierro (folio 52 a 55).

Al Decimonoveno: No me consta.

Al Vigésimo: Respecto al embargo revisando el folio de matrícula inmobiliaria número 280-106016 en su anotación 10 del 8/10/2020, radicación 2016-280-6-12124 así lo certifica. (Documento oficio 2020-00035--0761 del 2/10/2020 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Armenia).

Al Vigesimalprimero: No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

Al Vigesimalsegundo: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso

Al Vigesimaltercero: Efectivamente se encuentra excluido como lo expresa el apoderado del demandante.

Al Vigesimalcuarto: Me atengo a lo que se pruebe.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DE PAGO DE IMPUESTOS PREDIALES

En lo que se refiere al pago de los impuestos prediales del bien inmueble que pretende usucapir, el demandante no ha demostrado que haya pagado la totalidad de los impuestos desde el año 2002, fecha desde la cual manifiesta está ejerciendo la posesión del predio. Sin embargo, en la prueba documental allegada sobre este aspecto (folio 56), solo se adjunta una liquidación del impuesto predial.

Hecho que demuestra que el pago de este concepto no ha sido continuo, como lo haría un verdadero dueño.

2. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRÁMITE DEL PROCESO.

Sírvase señora Juez conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

SOLICITUD

En consecuencia, de lo anterior, solicito desde ahora, se declaren probadas las excepciones propuestas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la contestación de la demanda, en los artículos 96, artículo 375 y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Comedidamente solicito se sirva tener como pruebas las siguientes:

1. Interrogatorio de Parte

Solicito a la señora Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, para que en el día y la hora señalada absuelva interrogatorio de parte que le formularé en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2. Ratificación de testimonios recibidos fuera del proceso.

De conformidad con el artículo 222 CGP, solicito se ratifiquen los siguientes testimonios recibidos fuera del proceso a través de declaraciones juramentadas ante Notario

1. Julio Ernesto Otálvaro Cuartas, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.680.281 de Ulloa (Valle), quien recibe notificaciones en la manzana 30 casa 2 Barrio La Patria, celular 3113626221.

2. Norma Constanza Granados Fierro, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 65.762.223 de Ibagué (Tolima), quien recibe notificaciones en la manzana 30 casa 2 Barrio La Patria, celular 32333882460.

Se solicita la ratificación de estos testimonios, toda vez que en las declaraciones juramentadas afirmaron tener conocimiento de los hechos de la demanda.

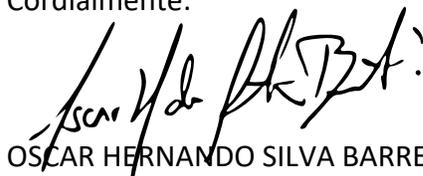
Solicito tener como prueba, la demanda y sus anexos y todas las actuaciones procesales surtidas en el curso del proceso.

NOTIFICACIONES

Como curador Ad-Litem, manifiesto que desconozco las direcciones de los demandados y personas indeterminadas.

El suscrito recibe notificaciones en la carrera 19 # 36 n 30 y en el correo ohsbabogados@gmail.com

Cordialmente:



OSCAR HERNANDO SILVA BARRETO
T.P 271.538 DEL C.S. de la J.