

DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VELEZ.

j02cctovelez@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: PROCESO DIVISORIO POR VENTA NO. 2021-00070 DE EDITH FAJARDO DE MUJICA Y OTROS VS SLIDE MUJICA FAJARDO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE NANCY SLENDY MUJICA Q.E.P.D Y HEREDEROS DETERMINADOS DE NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO Q.E.P.D HEREDEROS QUE CONOCEMOS DE NOMBRE IVY NATALIA LONDOÑO MUJICA, JUAN PABLO LONDOÑO MUJICA Y DAVID LONDOÑO MUJICA.

CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION EN ACCION DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE SLIDE MUJICA FAJARDO CONTRA EDITH FAJARDO DE MUJICA, AURA EDIT, GERMAN ENRIQUE, IVETTE, NANCY SLENDY Y SANDRA YANETH MUJICA FAJARDO.

Asunto: **CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION.**

ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL Abogado titulado e inscrito, mayor de edad, vecino de Barbosa-Santander, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.423.000 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 46.535 del C.S.J; e mail: ernestolopezcorreal@hotmail.com obrando como apoderado de los Señores:

EDITH FAJARDO DE MUJICA mayor y vecina de Denver-Colorado. EEUU, residente en 14152E 102 nd place. Commerce city, Co. 80022 de Denver-Colorado email: smujica21@gmail.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.202.766 de Bogotá; en calidad de propietaria en común y proindiviso del 50% (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio;

AURA EDITH MUJICA FAJARDO mayor y vecina de commerce city.co 80022 Denver colorado EEUU, e mail: aura99@me.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.526.687 de Bogotá en calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio

IVETTE MUJICA FAJARDO mayor y vecina de Shelton- Connecticut 68 olddairy ln. shelton, ct 06484 EEUU, e mail: ivetterusso72@aol.com identificada con la cedula de ciudadanía No.52.557.012 de Bogotá en calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777

WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL**
ernestolopezcorreal@hotmail.com



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

SANDRA YANETH MUJICA FAJARDO mayor y vecina de Denver- Colorado. EEUU, residente en 14152E 102 nd place. Commerce city, Co.80022 de Denver-Colorado email: smujica21@gmail.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.526.421 de Bogotá;

En calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio;

GERMAN ENRIQUE MUJICA FAJARDO mayor y vecino de Orlando-Florida. Rn 211 regis ct. longwood, Fla 32779 EEUU email. gemujiica63@gmail.com identificado con la cedula de ciudadanía No.79.290.365 de Bogotá en calidad de propietario en común y proindiviso del 8.33 % (comunero) del inmueble objeto del proceso divisorio; según poderes adjuntos; que obran desde la admisión de la demanda; por medio del presente escrito manifiesto al sr Juez

En nombre de mis representados, parte demandante en el proceso divisorio por venta Y ahora demandados en reconvencción en acción de pertenencia extraordinaria; estando dentro del término de traslado común de 20 días; procedo de conformidad a lo establecido por el artículo del Código General del Proceso; a contestar la demanda de reconvencción en acción de pertenencia extraordinaria. Alegada por la comunera de un 8.33% demandada **SLIDE MUJICA FAJARDO**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

PRIMERO. AL HECHO PRIMERO ES CIERTO PARCIALMENTE, no especifica de manera detallada el predio objeto de su pretensión, y presenta diferencias con el enunciado en la demanda divisoria por venta en cuanto a niveles, área construida, señalados del bien inmueble: casa de habitación de dos plantas, según títulos, pero en realidad son 3 niveles con su lote o plan en que está construida en ladrillo, madera, y teja de eternit y plancha con sus servicios de agua, luz, alcantarillado y sus contadores y su línea telefónica 7486428, y área construida de 510 mts² que por ninguna parte se señalan en la demanda de reconvencción

SEGUNDO. AL HECHO SEGUNDO NO ES CIERTO la señora **SLIDE MUJICA FAJARDO**, no se encuentra en ninguna posesión material del inmueble objeto de la división material y ahora en demanda de reconvencción del declaración de

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander

EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

pertenencia, durante algunos años tuvo el inmueble en calidad de arrendataria de parte de la comunera del 50 % Sra. Edith Fajardo de Mujica y autorizada esta última por parte de los demás comuneros para arrendar el inmueble, habiendo sido igualmente arrendado en diferentes periodos al señor **CESAR SOSA** y es así como en proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora **EDITH FAJARDO DE MUJICA vs CESAR SOSA** y que conoció el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa bajo el radicado 680774089002-2018-193 y después el Juzgado Tercero Municipal de Barbosa radicado 2019-166 en audiencia celebrada el día 30 de abril del 2019 acudió la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** alegando ser ella la arrendataria del inmueble y no el demandado inicial, para lo cual no solo rindió testimonio bajo la gravedad de juramento(del cual se levantó acta y aporó copia), sino que aporó documento de contrato de arrendamiento entre **EDITH FAJARDO DE MUJICA como arrendadora y SLIDE MUJICA FAJARDO** como arrendataria (inquilina) del predio objeto de la presente acción documento contrato de arrendamiento de fecha de iniciación enero 1 del 2011 y fecha de vencimiento diciembre 31 del 2012 por un valor inicial de (\$ 550.000.00) (del cual aporó copia) y el cual según la arrendataria y así lo reconoció el Juzgado Segundo Promiscuo municipal de Barbosa, se encuentra prorrogado **en sentencia fechada del 19 de junio del 2019**

Manifestó:

...Así las cosas, adquiere este documento la calidad de AUTENTICO a la luz de lo pregonado en el artículo 244, inciso segundo del código General del Proceso..."

..."Es claro para este operador judicial que el mencionado contrato, esto es el aportado por la incidentante, hasta la presente fecha conserva su vigencia, puesto que no obra en el expediente prueba alguna de que haya sido dado por terminado por alguna de las contratantes. De conformidad con lo plasmado en la cláusula segunda se ha venido prorrogando en forma sucesiva hasta la presente fecha, por lo cual se puede predicar sin ninguna duda que se encuentra vigente. Aunado a lo

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

anterior, como ya se dijo, se configura la presunción de autenticidad prevista en el artículo 244 del Código General del Proceso.”

...” se infiere de lo anterior que prevalecerá el contrato de arrendamiento suscrito entre las señora **EDITH FAJARDO DE MUJICA y SLIDE MUJICA FAJARDO** con fecha primero de enero de 2011, del cual no se demostró que haya sido resuelto, sobre el aportado como base del presente proceso..”

Lo anterior, de otro lado atendiendo la confesión efectuada por el apoderado de la Sra. **SLIDE MUJICA, abogado Carlos Humberto Pinzón Correa** quien en alegatos presentados el 21 de mayo del 2019, señala:

“**Resulta** por ende claro que la real y verdadera arrendataria del inmueble donde funciona la unidad comercial denominada **HOTEL BOLIVAR** es mi Cliente la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** y no el señor **CESAR ARTURO SOSA MARIN** por esa simple razón es ineludible que debe prosperar la excepción de indebida representación del demandado, toda vez que la posición de arrendataria la ocupa, reitero mi cliente la señora **SLIDE MUJICA FAJARDO**

De otra forma, aunque de manera irregular ha consignado algunos valores de valor de arrendamiento del inmueble, así aparecen consignaciones efectuadas a la Sra. Edith Fajardo de Mujica en la cuenta y en la cuenta del banco agrario igualmente consigno meses del año 2020.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. La demandante en reconvenición pretende confundir; una cosa es hotel Bolívar, el cual no ha sido mencionado para nada en la demanda de división por venta de un bien inmueble, por la sencilla razón que hotel Bolívar no es un bien inmueble, es simplemente una razón social y nunca ella ha entrado en ninguna posesión.

El hotel bolívar hace parte de una herencia familiar que data desde hace muchos años.

Después en vida de los abuelos y del padre de los aquí herederos se siguió la tradición, posteriormente German Mujica (Hijo) figuraba como administrador y lo tenía en arrendamiento el sr Cesar Sosa y posteriormente y solo con el fin de la

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777

WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander

EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

facilidad del manejo el mismo German Mujica autorizo a Cesar Sosa para que inscribiera la administración en cabeza de Slide Mujica, pero nunca se materializaba ninguna posesión al seguir siendo un negocio familiar y de lo cual ella solo administraba.

Es mentira que el hotel funcione hace 20 años en el predio que pretende usucapir, este establecimiento según aporte certificados de cámara de comercio funciona desde hace años y paso de generación en generación siendo su ultimo propietario **GERMAN MUJICA** y posteriormente sus herederos y su cónyuge Edith Fajardo de Mujica.

AL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO. Tal como se manifiesta en el contrato de arrendamiento celebrado entre **EDITH FAJARDO DE MUJICA como ARRENDADORA** y **SLIDE MUJICA FAJARDO como ARRENDATARIA**. Esta última está obligada según la cláusula Sexta 5.1 además de cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, 5.2 cancelar los servicios públicos de agua, luz, gas líneas telefónicas Nos 7481147 y 7486428 relacionados con los gastos del hotel Bolívar, parágrafo. Respecto del personal de servicio, personal administrativo, técnico y operarios serán contratados y cancelados por la arrendataria respondiendo estos antes las entidades legales

Y en la cláusula sexta literal 5.4 se señala obligaciones del arrendatario- no realizar mejoras o ampliaciones del inmueble sin la debida autorización del arrendador. 5.5 no destruir total o parcial el inmueble.

Así las cosa, el pago de servicios públicos no puede entenderse como hecho constitutivo de acciones posesorias, pues es una obligación inherente a la arrendataria plasmada en el contrato de arrendamiento vigente que se ha ido prorrogando. La demolición no está permitida y cualquier remodelación o mejora debía ser autorizada por la arrendadora de no ser así, la arrendataria de manera abusiva pretende justificar acciones arbitrarias y convertirlas en actos posesorios pero olvida que ante un juzgado hace poco hizo valer contrato de arrendamiento y para el año 2020 cancelo valores mediante depósito judicial en el banco agrario de Barbosa.

AL NUEVO HECHO CUARTO. NO ES CIERTO, todos los vecinos y la comunidad Barboseña saben y reconocen a la Sra. Edith Fajardo de Mujica como comunera en un 50 % y a la totalidad de sus hijos cada uno en la misma condición como comuneros en un 8.33% cada uno.

AL HECHO QUINTO. ES CIERTO PARCIALMENTE, al igual que la hoy demandante en reconvención la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** también reside en

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

los estados unidos de Norteamérica, desde hace más de 20 años lo cual se podrá comprobar con la certificación que para tal fin en pruebas se solicitara ante oficina de migración certificar con destino a este proceso tramite migratorio, entrada y salidas del país de dicha ciudadana y status migratorio en Norteamérica

AL HECHO SEXTO. NO ES CIERTO. No hace claridad el ilustre abogado si se trata de un hecho o una pretensión. En cuanto al hecho nunca ha ejercido la pretendida posesión, su relación se deriva de un contrato de arrendamiento vigente donde ella es la arrendataria y ha reconocido ante instancias judiciales a su señora madre y hermanos como comuneros y copropietarios de la herencia dejada por su difunto padre. En cuanto a que solicitara se declare la propiedad por la vía extraordinaria de la prescripción esto debe quedar no en los hechos sino en acápite de pretensiones o declaraciones.

EN CUANTO A LAS PETICIONES.

PRIMERA- ME OPONGO. La pretendida demandante por prescripción adquisitiva de dominio nunca ha ejercido la citada posesión con ánimo de señora y dueña como lo demanda la norma, pues siempre ha reconocido a su señora madre Edith Fajardo de Mujica como legitima propietaria del 50% y a sus hermanos **AURA EDITH, GERMAN ENRIQUE, IVETTE, NANCY SLENDY Y SANDRA YANET MUJICA FAJARDO** como legítimos propietarios del bien inmueble cada uno en un porcentaje del 8.33% igual al que tiene ella el cual se les adjudico mediante escritura de sucesión No. 899 del 24 de noviembre de 2011 notaria única de Barbosa registrada al folio de matrícula inmobiliaria no. 324-38863 de la oficina de registro de instrumentos de Vélez el día 13 de marzo del 2012 anotación no.04.

No se entiende como la pretendida ahora solicita que se le declare el derecho de dominio al haberlo poseído por más de 10 años, pero no dice de que manera entro en posesión y si esta fue quieta, pacífica, y se contradice con el hecho segundo de la demanda donde manifiesta que se encuentra posesionada en el inmueble referido desde el año 2005(sin determinar fecha exacta) lo cual es inverosímil pues para el año 2005 estaba vivo el **señor GERMAN MUJICA TOVAR y solo hasta el año 2012 se registró la respectiva sucesión por mutuo acuerdo** y en la cual se realizó la adjudicación ya señalada y no se entiende como ahora pretende desconocer ese instrumento que ella misma autorizo

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Si para el año 2005 ya ejercía posesión como es posible que autorizara a abogada común para hacer la liquidación y adjudicación en que estuvo de acuerdo y de la cual solo le corresponde un 8.33 %.

Y a partir del 2011 existe contrato de arrendamiento donde aparece **EDITH FAJARDO DE MUJICA como arrendadora y SLIDE MUJICA FAJARDO como arrendataria, contrato ya reseñado en el hecho** No es Cierto la señora **SLIDE MUJICA FAJARDO**, no se encuentra en ninguna posesión material del inmueble objeto de la división material y ahora en demanda de reconvención del declaración de pertenencia, durante algunos años tuvo el inmueble en calidad de arrendataria de parte de la comunera del 50 % Sra. Edith Fajardo de Mujica y autorizada esta última por parte de los demás comuneros para arrendar el inmueble, habiendo sido igualmente arrendado en diferentes periodos al señor **CESAR SOSA** y es así como en proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora **EDITH FAJARDO DE MUJICA vs CESAR SOSA** y que conoció el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa bajo el radicado 680774089002-2018-193 y después el Juzgado Tercero Municipal de Barbosa radicado 2019-166 en audiencia celebrada el día 30 de abril del 2019 acudió la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** alegando ser ella la arrendataria del inmueble y no el demandado inicial, para lo cual no solo rindió testimonio bajo la gravedad de juramento(del cual se levantó acta y apporto copia), sino que apporto documento de contrato de arrendamiento entre **EDITH FAJARDO DE MUJICA como arrendadora y SLIDE MUJICA FAJARDO** como arrendataria (inquilina) del predio objeto de la presente acción documento contrato de arrendamiento de fecha de iniciación enero 1 del 2011 y fecha de vencimiento diciembre 31 del 2012 por un valor inicial de (\$ 550.000.00) (del cual apporto copia) y el cual según la arrendataria y así lo reconoció el Juzgado Segundo Promiscuo municipal de Barbosa, se encuentra prorrogado **en sentencia fechada del 19 de junio del 2019**

Manifestó:

...Así las cosas, adquiere este documento la calidad de AUTENTICO a la luz de lo pregonado en el artículo 244, inciso segundo del código General del Proceso..."

..."Es claro para este operador judicial que el mencionado contrato, esto es el aportado por la incidentante, hasta la presente fecha conserva su vigencia, puesto

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

que no obra en el expediente prueba alguna de que haya sido dado por terminado por alguna de las contratantes. De conformidad con lo plasmado en la cláusula segunda se ha venido prorrogando en forma sucesiva hasta la presente fecha, por lo cual se puede predicar sin ninguna duda que se encuentra vigente. Aunado a lo anterior, como ya se dijo, se configura la presunción de autenticidad prevista en el artículo 244 del Código General del Proceso.”

...” se infiere de lo anterior que prevalecerá el contrato de arrendamiento suscrito entre las señora **EDITH FAJARDO DE MUJICA y SLIDE MUJICA FAJARDO** con fecha primero de enero de 2011, del cual no se demostró que haya sido resuelto, sobre el aportado como base del presente proceso..”

Lo anterior, de otro lado atendiendo la confesión efectuada por el apoderado de la Sra. SLIDE MUJICA, abogado Carlos Humberto Pinzón Correa quien en alegatos presentados el 21 de mayo del 2019, señala:

“**resulta** por ende claro que la real y verdadera arrendataria del inmueble donde funciona la unidad comercial denominada **HOTEL BOLIVAR** es mi Cliente la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** y no el señor **CESAR ARTURO SOSA MARIN** por esa simple razón es ineludible que debe prosperar la excepción de indebida representación del demandado, toda vez que la posición de arrendataria la ocupa, reitero mi cliente la señora **SLIDE MUJICA FAJARDO**

De otra forma, aunque de manera irregular ha consignado algunos valores de valor de arrendamiento del inmueble, así aparecen consignaciones efectuadas a la Sra. Edith Fajardo de Mujica en la cuenta y en la cuenta del banco agrario igualmente consigno meses del año 2020.

SEGUNDA.ME OPONGO, es anti técnico pedir la cancelación de un registro de propiedad de propietarios. Y en cuanto a inscribir propiedad de demandante me opongo al no tener vocación de prosperidad la acción.

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

TERCERA ME OPONGO. No procede condena en costas a favor del demandante en reconvención de causarse se deben liquidar a favor de mis poderdante.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

La comunera reclamante de mejoras pretende que mediante este procedimiento se le reconozcan infinidad de ítem relativos según ella a mejoras; cuando lo que se está definiendo aquí para todos los aspectos es la división material del predio señalados del bien inmueble: casa de habitación de dos plantas, según títulos, pero en realidad son 3 niveles con su lote o plan en que está construida en ladrillo, madera, y teja de eternit y plancha con sus servicios de agua, luz, alcantarillado y sus contadores y su línea telefónica 7486428 ubicado en la carrera 8 No. 5C-54-60 y carrera 7 No. 5C-61 de la ciudad de Barbosa-Santander; con un área de 312 Mts2 el lote y área construida de 510 mts2; con numero catastral **010000100007000** y con linderos especiales consignados en la escritura No. 197 del 15 de febrero de 1994 Notaria Primera de Moniquira; linderos así:: **POR EL FRENTE**, con la carrera 8 en 12.80 mts; **POR UN COSTADO** vuelve en longitud de 26.15 mts por pared propia de ladrillo y linda con predio de Nelson García; **POR ATRAS** vuelve en longitud de 25.40 mts por pared propia de ladrillo y linda con predio de José Vicencio Carrillo y por el **ULTIMO COSTADO**. Vuelve en longitud de 27.46 mts pared propia de ladrillo y encierra con predio de Vicenta Rodríguez Ariza y le corresponde el Folio de matrícula **inmobiliaria 324-38863 de** la oficina de registro de Vélez.

De manera curiosa, inexplicable y que nada tiene que ver con el objeto del proceso(el cual es la división por venta de un bien inmueble) pretende confundir unos ítem al parecer relativos al inmueble en sí, con otros de dotación, camas, tv, juegos de cama, almohadas, cobijas etc que nada tienen que ver con el objeto del bien inmueble aquí a dividir, mucho menos con su valor y para nada se pueden constituir en mejoras al tratarse de bienes fungibles, fáciles de depreciación.

El avalúo presentado por el perito zootecnista lo tachamos desde ahora de conformidad a lo establecido por el artículo del Código General del Proceso.

Los peritajes han sido instituidos para llevarle a las partes y al juez conocimientos específicos sobre materias desconocidas por estos para que el juez se apoye en ellos y tome su decisión.

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309 EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
Centro Comercial la EX PERSONERO MUNICIPAL
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Pero precisamente se requieren conocimientos técnicos y científicos sobre la materia, idoneidad que no nos demuestra el señor perito zootecnista designado por quien reclama mejoras.

Es que aquí no estamos indagando sobre temas relacionados con animales, su tratamiento, etc. Sino sobre un avalúo a un predio y unas supuestas mejoras efectuadas a ese predio, que requieren conocimientos específicos precisamente sobre el valor de la tierra, el valor de la construcción, el valor según el sector de ubicación del predio en el municipio, el valor de las mejoras según materiales y época en que se hayan efectuado, el área por metros objeto de las supuestas mejoras etc.

Pero para ese dictamen se requiere un especialista en esos temas que son un ingeniero civil, un constructor, un auxiliar de la justicia que pertenezca a lo lonja de evaluadores de propiedad con registro o matrícula vigente. Con preparación en registro de evaluadores RNA y que nos diga cuál es su número de registro en el registro nacional de la RAA.

Ninguna mejora ha sido autorizada por los demás comuneros.

LO cual no aparece en el informe del perito,

En cuanto a la reclamación de mejoras es importante destacar que la posibilidad de adelantamiento de esta reclamación, exige una debida especificación y estimación bajo juramento, de conformidad con lo previsto por el artículo 206 del Código General del Proceso, acompañada de un dictamen pericial sobre su valor, situación que en el presente caso brilla por su ausencia, pues si bien en el peritazgo, aportado en el proceso se hace alusión a posible modificación no cumple con la directriz aquí relacionada y que la ley prevé.

Esta reclamación de mejoras exige su debida especificación y estimación bajo juramento de conformidad con lo previsto en el artículo 2906 del Código General del Proceso, acompañado de un dictamen pericial sobre su valor, no obstante lo anterior la reclamante de mejoras no cumplió con los requisitos antes indicados, puesto que no ha señalado monto individual, como tampoco la formula utilizada para cuantificar incluyendo valores elementos y demás aspectos tenidos en cuenta.

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309 EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
Centro Comercial la EX PERSONERO MUNICIPAL
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Quien estima bajo juramento tiene el deber de explicarle al juez por medio de razones de donde emerge el valor que jura, por lo que no es suficiente la cuantificación; ella tiene que ir acompañada de la descripción correspondiente que no es otra que exponer los fundamentos de hecho de su monto, lo cual no ocurrió.

Establece el artículo 966 del código civil de como el poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se abonen las mejoras útiles de que habla este articulo

- 1- TACHA DE FALSEDAD DE DOCUMENTOS APORTADOS.**
- 2- PRESCRIPCION DE LA ACCION CAMBIARIA DERIVADA DE DICHOS DOCUMENTOS (ART.789 DEL CODIGO DEL COMERCIO)**

De conformidad a lo establecido por el articulo 269 y 270 del Código General del Proceso me permito tachar de falsedad los documentos aportados por la reclamante de Mejoras, toda vez que son inexactos, injustos, ilegales y además no se ajustan a la verdad. De otro lado si la comunera en un 8.33% pretendió a motu proprio y sin ninguna autorización; según su dicho, hacer millonarias inversiones, a su decir desde el año 2005, dichas facturas y recibos, corren la prescripción ordinaria de dichos títulos, esto es al decir del artículo 789 del código del Comercio, tres (3) años a partir de la fecha de su vencimiento. Que para el caso de la totalidad de las mejoras que pretende hacer valer amparadas en recibos y facturas, sobre la totalidad ha operado el fenómeno prescriptivo, pues solo contaba con tres (3) años para reclamar a los demás condueños, el pago por ella efectuada en mejora de la cosa común, lo cual no hizo y así habrá de declararse.

3- OBJECION A LA CUANTIA SEÑALADA COMO MEJORAS POR LA SOLICITANTE Y AL VALOR OTORGADO AL PREDIO.

De conformidad a lo establecido por el articulo 206 inc. 1 del Código General del Proceso, me permito **OBJETAR LA ESTIMACION DE LA CUANTIA SEÑALADA COMO MEJORAS Y VALOR DEL PREDIO DADAS POR LA SOLICITANTE** al considerarla inexacta, injusta, ilegal y además no se ajusta a la verdad.

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309 EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
Centro Comercial la EX PERSONERO MUNICIPAL
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Pretender que la solicitante ha invertido una suma cercana a 600 millones de pesos producto de su propio peculio es inverosímil, aparece con un sinnúmero de recibos, cuya autenticidad desde ahora se cuestiona, que no representan en concreto ninguna inversión al bien por dividir. Lo aportado, no se trata de ninguna Factura Cambiaria de Compra venta, al contrario en ellas se lee en la parte superior COTIZACION. Y además muchas pueden corresponder cuando ella fungía como coadministradora de un bien común, además no hay ninguna seguridad de haberse utilizado en el predio objeto de la división; bien pude haberlas adquirido para ser utilizadas en una propiedad particular; de otro lado mal podía invertir en el año 2005 en un predio del cual ni siquiera se había hecho la correspondiente sucesión la cual solamente se hizo hasta el año 2011. según consta en la escritura de sucesión No. 899 del 24 de noviembre del 2011 Notaria Única de Barbosa registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 324-38863 de la oficina de registro de instrumentos de Vélez el día 13 de marzo del 2012 anotación No. 04.

El avalúo presentado igualmente por perito adolece de impropiedades como no señalar concretamente el valor de las construcciones y pretender justificar unas mejoras de las cuales no aparece ni cantidad de obra, ni valores individuales, ni material utilizado, y la mezcla con la adquisición de un sinnúmero de muebles y enseres, electrodomésticos, camas, almohadas, colchones, cobijas, que nada tienen que ver con el objeto del predio materia de la división. Motivo por el cual dese ahora igualmente **OBJETO LA CUANTIA SEÑALADA COMO MEJORAS Y EL VALOR DADO AL INMUEBLE** al ser totalmente irreales,

4- DECLARACION SOBRE DOCUMENTOS.

De conformidad a lo establecido por el artículo 185 del Código General del Proceso, solicito a la Sra. Juez ordenar para que se cite al autor o autores de los documentos privados, facturas y recibos aportados por el abogado de la solicitante, para que rindan declaración sobre la autoría, alcance y contenido de dichos documentos.

TACHA DE PARCIALIDAD DE LOS TESTIGOS CITADOS

Desde ahora me permito tachar de parcialidad los testimonios de las personas citadas por la pretendida en reconvención Sra. Slide Mujica Fajardo al considera que estas personas

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777**

WhatsApp 3158901373

**Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la**

**Luisita/Barbosa
Santander**

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL**

ernestolopezcorreal@hotmail.com



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

mienten en sus apreciaciones y deberán demostrar sus ingresos en sendas facturaciones y declaraciones ante la DIAN las cuales desde ahora solicito para que formen parte de este proceso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Sírvase Señora Juez tener como tales a fin que obren al proceso.

-contrato de arrendamiento de fecha enero 1 de 2011 entre **EDITH FAJARDO DE MUJICA como arrendadora y SLIDE MUJICA FAJARDO** como arrendataria (inquilina) del predio objeto de la presente acción documento contrato de arrendamiento de fecha de iniciación enero 1 del 2011 y fecha de vencimiento diciembre 31 del 2012 por un valor inicial de (\$ 550.000.00) (del cual aporto copia) y el cual según la arrendataria y así lo reconoció el Juzgado Segundo Promiscuo municipal de Barbosa, se encuentra prorrogado **en sentencia fechada del 19 de junio del 2019** conoció el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa bajo el radicado 680774089002-2018-193 y después el Juzgado Tercero Municipal de Barbosa radicado 2019-166 en audiencia celebrada el día 30 de abril del 2019 este documento se desglosa del link solicitado y enviado por el juzgado tercero promiscuo municipal de Barbosa a solicitud del apoderado el día 19 de julio del 2022 (2 folios)

Copia de los folios 34 a 37; 43 a 63 del cuaderno de incidente de nulidad dentro del conoció el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa bajo el radicado 680774089002-2018-193 y después el Juzgado Tercero Municipal de Barbosa radicado 2019-166 en audiencia celebrada el día 30 de abril del 2019 este documento se desglosa del link solicitado y enviado por el juzgado tercero promiscuo municipal de Barbosa a solicitud del apoderado el día 19 de julio del 2022 (2 folios)

Cámara de comercio de Bucaramanga de fecha 2019-08-09 establecimiento hotel bolívar ubicado en la carrera 8 no. 5c-54 a nombre de **TOVAR DE MELO NATIVIDAD** fecha inscripción 1991-01-29 fecha cancelación 1995-12-13 (2 FOLIOS)

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Cámara de comercio de Bucaramanga de fecha 2019-08-09 establecimiento hotel bolívar ubicado en la carrera 8 no. 5c-54 a nombre de **MUJICA FAJARDO NANCY SLENDY** fecha inscripción 2000-01-14 fecha cancelación 2003-08-04 (2 FOLIOS)

Factura de venta Cámara de Comercio de Bucaramanga renovación matrícula mercantil del 2001-09-21 **NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO**

Cámara de comercio de Bucaramanga de fecha 2019-08-09 establecimiento hotel bolívar ubicado en la carrera 8 no. 5c-54 a nombre de **MUJICA FAJARDO GERMAN ENRIQUE** fecha inscripción 2005-08-23 fecha cancelación 2010-09-03 (2 FOLIOS)

Autorización para que el hotel Bolívar pasara de **GERMAN MUJICA A SLIDE MUJICA FAJARDO**

Contrato de arrendamiento entre **EDITH FAJARDO DE MUJICA** como arrendadora y **CESAR ARTURO SOSA MARIN** como arrendatario de fecha 1 de marzo del 2015 debidamente autenticado ante Notario.,

SOLICITUD COPIAS DOCUMENTOS E INFORMACION.

Comedidamente Solicito oficiar ante el juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Barbosa a fin que envíen copia íntegra y autentica de la totalidad de los cuadernos que reposan dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado de **EDITH FAJARDO EDE MUJICA VS CESAR SOSA** que conoció el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa bajo el radicado 680774089002-2018-193 y después el Juzgado Tercero Municipal de Barbosa radicado 2019-166.

Comedidamente solicito oficiar al Banco Agrario sucursal Barbosa a fin que certifiquen la consignación de depósitos judiciales a favor de la Sra. **EDITH FAJARDO DE MUJICA** C.C. No. 20.202.766 de Bogotá; que concepto, valores y a que meses correspondían efectuadas en los últimos meses del año 2019 y principios del 2020 hechas por la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** .

Oficiar a la secretaria de Hacienda del Municipio de Barbosa Barbosa a fin que certifiquen la consignación de depósitos judiciales a favor de la Sra. **EDITH**

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309 EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
Centro Comercial la EX PERSONERO MUNICIPAL
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

FAJARDO DE MUJICA C.C. No. 20.202.766 de Bogotá; que concepto, valores y a que meses correspondían efectuadas en los últimos meses del año 2019 y principios del 2020 hechas por la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** efectuadas en el banco agrario y para lo cual la secretaria de hacienda de Barbosa debió dar el respectivo pin.

TESTIMONIALES

1- DECLARACION DE LOS SEÑORES COMUNEROS

EDITH FAJARDO DE MUJICA mayor y vecina de Denver-Colorado. EEUU, residente en 14152E 102 nd place. Commerce city, Co. 80022 de Denver-Colorado email: smujica21@gmail.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.202.766 de Bogotá; en calidad de propietaria en común y proindiviso del 50% (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio;

AURA EDITH MUJICA FAJARDO mayor y vecina de commerce city.co 80022 Denver colorado EEUU, e mail: aura99@me.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.526.687 de Bogotá en calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio

IVETTE MUJICA FAJARDO mayor y vecina de Shelton- Connecticut 68 olddairy ln. shelton, ct 06484 EEUU, e mail: ivetterusso72@aol.com identificada con la cedula de ciudadanía No.52.557.012 de Bogotá en calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio

SANDRA YANETH MUJICA FAJARDO mayor y vecina de Denver- Colorado. EEUU, residente en 14152E 102 nd place. Commerce city, Co.80022 de Denver-Colorado email: smujica21@gmail.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.526.421 de Bogotá; En calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio;

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander**

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

GERMAN ENRIQUE MUJICA FAJARDO mayor y vecino de Orlando-Florida. Rn 211 regis ct. longwood, Fla 32779 EEUU email. gemujica63@gmail.com identificado con la cedula de ciudadanía No.79.290.365 de Bogotá en calidad de propietario en común y proindiviso del 8.33 % (comunero) del inmueble objeto del proceso divisorio; Para que en audiencia que señale la Sra Juez, bien sea en forma Virtual o presencial depongan sobre los hechos de la oposición a estas mejoras alegadas por una comunera de una participación del 8.33 %. Sobre los hechos que me permitiré realizar en dicha diligencia. Sírvase Sra. Juez señalar fecha y hora para tal diligencia.

DECLARACION DE TESTIGOS

Sírvase Sra. Juez citar y hacer comparece al señor **CESAR SOSA MARIN**, mayor y vecino de Barbosa a fin que deponga sobre lo que le conste de los hechos de la demanda, su contestación y la demanda de reconvenición y su contestación

2- INTERROGATORIO DE PARTE.

Interrogatorio de parte a la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** sobre los hechos de las mejoras alegadas y su oposición. Sírvase Sra. Juez señalar fecha y hora para tal fin. Residente en la dirección anotada en la contestación de la demanda donde aporfo dirección y correo.

3- INSPECCION JUDICIAL.

Al inmueble objeto de la Litis a ver de verificar estado de mantenimiento, construcciones, área construida, material, deterioro. Mejoras, valores etc. Para que con peritos designados por su despacho se realice dicha diligencia y absuelvan interrogatorio que presentare en dicha diligencia y allí mismo se recepcione el testimonio de los testigos que me permitiré relacionar el día señalado para la diligencia entre los cuales desde ahora anuncio al señor **CESAR SOSA MARIN** mayor y vecino de Barbosa

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309 EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
Centro Comercial la EX PERSONERO MUNICIPAL
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

EXCEPCIONES DE MERITO

1- FALTA DE LEGITIMIDAD PARA RECURRIR EN ACCION ADQUISITIVA DEL DOMINIO POR PERTENENCIA.

La demandante contrario a lo afirmado nunca ha sido poseedora regular del predio objeto de la Litis, su papel ha sido el de una heredera del 8.33 % que siempre ha reconocido a su señora madre **EDITH FAJARDO DE MUJICA** como propietaria del 50% y a sus hermanos cada uno al igual que ella con una proporción del 8.33 % así lo ha manifestado ante autoridades cual es el caso del proceso y es así como en proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora **EDITH FAJARDO DE MUJICA vs CESAR SOSA** y que conoció el juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Barbosa bajo el radicado 680774089002-2018-193 y después el Juzgado Tercero Municipal de Barbosa radicado 2019-166 en audiencia celebrada el día 30 de abril del 2019 acudió la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** alegando ser ella la arrendataria del inmueble y no el demandado inicial, para lo cual no solo rindió testimonio bajo la gravedad de juramento(del cual se levantó acta y apporto copia), sino que apporto documento de contrato de arrendamiento entre **EDITH FAJARDO DE MUJICA como arrendadora y SLIDE MUJICA FAJARDO** como arrendataria (inquilina) del predio objeto de la presente acción documento contrato de arrendamiento de fecha de iniciación enero 1 del 2011 y fecha de vencimiento diciembre 31 del 2012 por un valor inicial de (\$ 550.000.00) (del cual apporto copia) y el cual según la arrendataria y así lo reconoció el Juzgado Segundo Promiscuo municipal de Barbosa, se encuentra prorrogado **en sentencia fechada del 19 de junio del 2019**

Manifestó:

...Así las cosas, adquiere este documento la calidad de AUTENTICO a la luz de lo pregonado en el artículo 244, inciso segundo del código General del Proceso..."

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309 EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
Centro Comercial la EX PERSONERO MUNICIPAL
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

..."Es claro para este operador judicial que el mencionado contrato, esto es el aportado por la incidentante, hasta la presente fecha conserva su vigencia, puesto que no obra en el expediente prueba alguna de que haya sido dado por terminado por alguna de las contratantes. De conformidad con lo plasmado en la cláusula segunda se ha venido prorrogando en forma sucesiva hasta la presente fecha, por lo cual se puede predicar sin ninguna duda que se encuentra vigente. Aunado a lo anterior, como ya se dijo, se configura la presunción de autenticidad prevista en el artículo 244 del Código General del Proceso."

..." se infiere de lo anterior que prevalecerá el contrato de arrendamiento suscrito entre las señora **EDITH FAJARDO DE MUJICA y SLIDE MUJICA FAJARDO** con fecha primero de enero de 2011, del cual no se demostró que haya sido resuelto, sobre el aportado como base del presente proceso.."

Lo anterior, de otro lado atendiendo la confesión efectuada por el apoderado de la Sra. SLIDE MUJICA, abogado Carlos Humberto Pinzón Correa quien en alegatos presentados el 21 de mayo del 2019, señala:

"resulta por ende claro que la real y verdadera arrendataria del inmueble donde funciona la unidad comercial denominada **HOTEL BOLIVAR** es mi Cliente la Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** y no el señor **CESAR ARTURO SOSA MARIN** por esa simple razón es ineludible que debe prosperar la excepción de indebida representación del demandado, toda vez que la posición de arrendataria la ocupa, reitero mi cliente la señora **SLIDE MUJICA FAJARDO**

De otra forma, aunque de manera irregular ha consignado algunos valores de valor de arrendamiento del inmueble, así aparecen consignaciones efectuadas a la Sra. Edith Fajardo de Mujica en la cuenta y en la cuenta del banco agrario igualmente consigno meses del año 2020.

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309 **EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL**
Centro Comercial la **EX PERSONERO MUNICIPAL**
Luisita/Barbosa ernestolopezcorreal@hotmail.com
Santander



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

ANEXOS

- 19 folios de contestación de la demanda
- 4 folios de excepciones previas
- 2 folios poder para actuar
- 3 folios de contrato de arrendamiento entre Edith Fajardo de Mujica y Slide Fajardo Mujica
- Folios 34 a 63 tomados del proceso de restitución del inmueble arrendado número 2019-166 juzgado tercero promiscuo municipal de Barbosa (vienen del 2018-193 juzgado segundo promiscuo municipal de Barbosa
- 10 folios cámara de comercio de Bucaramanga sobre propietarios de Hotel Bolivar desde 1991.
- 3 folios contrato de arrendamiento entre Edith Fajardo de Mujica y Cesar Arturo Sosa de fecha 11 de marzo del 2015 debidamente autenticado
- TOTAL contestación demanda y excepciones 23 folios
- TOTAL ANEXOS 42
- GRAN TOTAL 65 FOLIOS

Cordialmente,



ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

C.C. No. 19.423.000 de Bogotá

T.P. No. No. 46.535 del C.S.J

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander**

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Señora

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VELEZ

J02cctovelez@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: PROCESO DIVISORIO POR VENTA NO. 2021-00070 DE EDITH FAJARDO DE MUJICA Y OTROS VS SLIDE MUJICA FAJARDO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE NANCY SLENDY MUJICA Q.E.P.D Y HEREDEROS DETERMINADOS DE NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO Q.E.P.D HEREDEROS QUE CONOCEMOS DE NOMBRE IVY NATALIA LONDOÑO MUJICA, JUAN PABLO LONDOÑO MUJICA Y DAVID LONDOÑO MUJICA.

CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION EN ACCION DE PERTENENCIA EXTRAORDINARIA DE SLIDE MUJICA FAJARDO CONTRA EDITH FAJARDO DE MUJICA, AURA EDIT, GERMAN ENRIQUE, IVETTE, NANCY SLENDY Y SANDRA YANETH MUJICA FAJARDO.

Asunto: **EXCEPCIONES PREVIAS EN CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION.**

ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL Abogado titulado e inscrito, mayor de edad, vecino de Barbosa-Santander, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.423.000 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 46.535 del C.S.J; e mail: ernestolopezcorreal@hotmail.com obrando como apoderado de los Señores:

EDITH FAJARDO DE MUJICA mayor y vecina de Denver-Colorado. EEUU, residente en 14152E 102 nd place. Commerce city, Co. 80022 de Denver-Colorado email: smujica21@gmail.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.202.766 de Bogotá; en calidad de propietaria en común y proindiviso del 50% (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio;

AURA EDITH MUJICA FAJARDO mayor y vecina de commerce city.co 80022 Denver colorado EEUU, e mail: aura99@me.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.526.687 de Bogotá en calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777

WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL**
ernestolopezcorreal@hotmail.com



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

IVETTE MUJICA FAJARDO mayor y vecina de Shelton- Connecticut 68 olddairy ln. shelton, ct 06484 EEUU, e mail: ivetterusso72@aol.com identificada con la cedula de ciudadanía No.52.557.012 de Bogotá en calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio

SANDRA YANETH MUJICA FAJARDO mayor y vecina de Denver- Colorado. EEUU, residente en 14152E 102 nd place. Commerce city, Co.80022 de Denver-Colorado email: smujica21@gmail.com identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.526.421 de Bogotá;

En calidad de propietaria en común y proindiviso del 8.33 % (comunera) del inmueble objeto del proceso divisorio;

GERMAN ENRIQUE MUJICA FAJARDO mayor y vecino de Orlando-Florida. Rn 211 regis ct. longwood, Fla 32779 EEUU email. gemujiaca63@gmail.com identificado con la cedula de ciudadanía No.79.290.365 de Bogotá en calidad de propietario en común y proindiviso del 8.33 % (comunero) del inmueble objeto del proceso divisorio; según poderes adjuntos; que obran desde la admisión de la demanda; por medio del presente escrito manifiesto al sr Juez

En nombre de mis representados, parte demandante en el proceso divisorio por venta Y ahora demandados en reconvencción en acción de pertenencia extraordinaria; estando dentro del término de traslado común de 20 días; procedo de conformidad a lo establecido por el artículo 100 Y 101 del Código General del Proceso; a **PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS** al momento de contestar la demanda de reconvencción en acción de pertenencia extraordinaria. Alegada por la comunera de un 8.33% demandada **SLIDE MUJICA FAJARDO**, en los siguientes términos:

EXCEPCIONES PREVIAS.

1- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

Consagrada en el artículo 100 numeral 5 del Código General del Proceso.

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373

Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander

EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

La demandante en reconvención no dio estricto cumplimiento a lo señalado por el artículo 85 del código general del proceso; debiendo allegar REGISTRO CIVIL de defunción de **NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO** como lo dispone el artículo 77 del decreto ley 1260 de 1970 lo cual no hizo.

Así mismo de conformidad a lo establecido por el artículo 85 del código general del proceso debió aportar la prueba de la existencia, representación legal o calidad en que actúan las partes y aquí se limita a demandar a la comunera **NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO** (q.E.P.d) la cual falleció el día 4 de diciembre del 2018; por lo tanto no es viable demandar a una persona fallecida, sino que debía hacerlo a través de sus herederos(hijos) para que pudiesen integrar el litisconsorcio y ejercer su derecho de contradicción, pero simplemente los pasa por alto, no dio estricto cumplimiento a lo señalado por el artículo 87 del código general del proceso en que era necesario si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados, lo cual no se hizo, es lógico que la ahora demandante en reconvención Sra. Slide Mujica Fajardo es la tia de los hijos de la difunta Nancy Slendy y conoce que son **IVI NATALIA, JUAN PABLO Y DAVID LONDOÑO MUJICA** y tenía la obligación de demandarlos, lo cual no hizo además de allegar sus registros civiles de nacimiento. Motivo por el cual dicha demanda debió ser inadmitida.

No apporto tal como lo exige el artículo 26 del código general del proceso certificado expedido por el instituto Agustín Codazzi en que aparezca el avalúo catastral del inmueble.

Art. 26 Código General del Proceso: determinación de la cuantía. La cuantía se determinara así: 3- en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes por el avalúo catastral de estos.

No apporto certificado de libertad especial expedido por el registrador de instrumentos públicos y privados donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro con una vigencia de 20 años como lo exige el artículo 375 numeral 5 del código general del proceso.

No apporto peritazgo idóneo como lo exige el Código General del Proceso. Esto es fórmula utilizada para la cuantificación,

2- NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777**

WhatsApp 3158901373

**Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander**

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com**



DR. ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

ABOGADO

Consagrada en el artículo 100 numeral 9 del código general del proceso

aquí se limita a demandar a la comunera **NANCY SLENDY MUJICA FAJARDO** (q.E.P.d) la cual falleció el día 4 de diciembre del 2018; por lo tanto no es viable demandar a una persona fallecida, sino que debía hacerlo a través de sus herederos(hijos) para que pudiesen integrar el litisconsorcio y ejercer su derecho de contradicción, pero simplemente los pasa por alto, no dio estricto cumplimiento a lo señalado por el artículo 87 del código general del proceso en que era necesario si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados, lo cual no se hizo, es lógico que la ahora demandante en reconvención Sra. **SLIDE MUJICA FAJARDO** es la tía de los hijos de la **DIFUNTA NANCY SLENDY** y conoce que son **IVI NATALIA, JUAN PABLO Y DAVID LONDOÑO MUJICA** y tenía la obligación de demandarlos, lo cual no hizo además de allegar sus registros civiles de nacimiento. Motivo por el cual dicha demanda debió ser inadmitida.

Sírvase sr juez proceder de conformidad declarando las excepciones previas propuestas o alguna de ellas a favor de la parte demandada en reconvención. Al tratarse de pleno derecho no se aporta prueba diferente a lo reglado por la normatividad citada.

Cordialmente



ABEL ERNESTO LOPEZ CORREAL

C.C. No. 19.423.000de Bogotá

T.P. No. No. 46.535 del C.S.J

BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS LOPEZ CORREAL & ASOCIADOS

**Cel. 3132108661-
3115006777
WhatsApp 3158901373**

**Carrera 9 No 14-09/of: 309
Centro Comercial la
Luisita/Barbosa
Santander**

**EX FISCAL SECCIONAL Y LOCAL
EX PERSONERO MUNICIPAL
ernestolopezcorreal@hotmail.com**

