

## CONTESTACION DE LA DEMANDA

Luis Armando Santacruz Lopez <santacruzarmando@hotmail.com>

Jue 15/06/2023 10:28 AM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (213 KB)

CONTESTACION DEMANDA HerederosDeterminados, 15-06-2023.pdf;

Referencia:	<b>CONTESTACION DE LA DEMANDA.</b>
Proceso:	<b>Demanda de Prescripción Extraordinaria.</b>
Despacho Judicial:	Juzgado 21 Civil Municipal de Cali.
Demandante:	Leidy Madroñero Gutierrez.
Identificación CC:	31.496.849.
Demandados:	Gregorio Nacienceno Salazar Salazar y Jose Gustavo Salazar Yepes y Herederos Indeterminados.
Identificación CC:	1.277.831 y 16.659.537
Radicación:	<b>760014003-021-2022-00243-00.</b>

Atentamente:

**LUIS ARMANDO SANTACRUZ LOPEZ**

Telefono WhatsApp: 313 7972701



Santiago de Cali, Junio 15 del año 2023.

Señor(a):

**JUZGADO 21 CIVIL MUNICIPAL**

Santiago de Cali – Colombia.

Correo Electronico: [j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia:	<b>CONTESTACION DE LA DEMANDA.</b>
Proceso:	<b>Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria.</b>
Despacho Judicial:	Juzgado 21 Civil Municipal de Cali.
Demandante:	Leidy Madroñero Gutierrez.
Identificación CC:	31.496.849.
Demandados:	Gregorio Nacienceno Salazar Salazar y Jose Gustavo Salazar Yepes y Herederos Indeterminados.
Identificación CC:	1.277.831 y 16.659.537
Radicación:	<b>760014003-021-2022-00243-00.</b>

**LUIS ARMANDO SANTACRUZ LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.751.042 de Cali, abogado con tarjeta profesional No.70.257 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura; Obrando como abogado del señor **LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES**, identificado con la cedula de ciudadanía No.16.779.690 de Cali, en su condición de demandado y heredero determinado; De la señora **MARIA NOEMI SALAZAR YEPES**, identificada con la cedula de ciudadanía No.31.231.849 de Cali, en su condición de heredera determinada; De la señora **MARIA DOLORES SALAZAR YEPES**, identificada con la cedula de ciudadanía No.31.282.365 de Cali, en su condición de heredera determinada y de la señora **MARIA ROCIO SALAZAR YEPES**, identificada con la cedula de ciudadanía No.38.940.887 de Cali, en su condición de heredera determinada; Todos conforme poder que ya fue adjuntado al expediente virtual y quienes actúan en calidad de hijos del demandado señor **GREGORIO NACIENCENO SALAZAR SALAZAR**, identificado con la cedula de ciudadanía No.

1.277.831, fallecido en la ciudad de Cali el día 20 de Julio del año 2002; Respetuosamente por medio del presente escrito me permito presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA** Verbal de Pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Calle 102B No.22B-57 de Cali, propuesta por la señora **LEIDY MADROÑERO GUTIERREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.496.849, conforme al proceso en referencia; Que sustento de la siguiente forma:

#### **FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

**PRIMERO:** Frente al **HECHO PRIMERO:** **NO ES CIERTO**, dicha ocupación fue fraudulenta e ilegal, la compraventa es producto de un fraude procesal, las autoridades judiciales fueron engañadas, hechos que están siendo investigados ante la Fiscalía Seccional 34 de Cali, investigación que se encuentra activa.

**SEGUNDO:** Frente al **HECHO SEGUNDO:** ES FALSO, porque la señora LEIDY MADROÑERO GUTIERREZ, no adquirió el inmueble en litigio de manera legal, está demostrado con los documentos que ella misma aporta que la compra en pública subasta fue ilegal, falsa, y producto de una estafa que al parecer le ocasionaron a la citada señora; La citada demandante era conocedora de trámite ilegal y aun así realizó construcciones en la propiedad sin los permisos legales para tal fin.

**TERCERO:** Frente al **HECHO TERCERO:** ES PARCIALMENTE FALSO, pues cierto es que el señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, es uno de los herederos y actual propietario del inmueble; Es falso que se haya presentado en el año 2019 a reclamar la vivienda, él se presentó en el año 2015 a reclamar su vivienda al darse cuenta de que estaba ocupado por personas desconocidas, es falso que el señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, le haya dicho que es el único heredero del inmueble.

**CUARTO:** Frente al **HECHO CUARTO:** ES FALSO, además de calumnioso, LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, al igual que la señora MADROÑERO GUTIERREZ, es una persona humilde y trabajador, jamás se prestaría para estafar a nadie; De hecho cuando se presentó a la vivienda el inmueble constaba de un piso, y pese a las advertencias de que el inmueble lo adquirieron de manera ilegal la

citada señora hoy demandante siguió construyendo en el inmueble; Sobre reclamar dineros por parte de SALAZAR YEPES, es falso, el demandado se presentaba era con el fin de solucionar el problema vendiendo sus derechos herenciales a la citada señora.

**QUINTO:** Frente al **HECHO QUINTO:** ES CONFUSO, pues no sabemos quién estaba más asustado; Lo que si es cierto es que el inmueble aquí en litigio, si había sido fruto de una estafa y una falsedad, la cual la citada señora había comprado de manera ilegal.

**SEXTO:** Frente al **HECHO SEXTO:** ES FALSO y tendrá la parte demandante que probarlo en el juicio, pues lo cierto su señoría, es que entre la señora Demandante y el aquí Demandado LUIS ALBERTO SALZAR YESPES, celebraron un contrato de compraventa con muchos errores por un valor de cuarenta millones de pesos (\$40.000.000=), donde el señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, recibió únicamente la suma de catorce millones de pesos (\$14.000.000=); Es falso que LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, se haya “perdido”, pues lo cierto es que la señora LEYDI MADROÑERO, sabia de la dirección y número de teléfono de mi mandante, es más ante la fiscalia apor to estos datos, sin que a la fecha haya sido buscado o llamado por la fiscalia o por los abogados de la aquí demandante.

**SEPTIMO:** Frente al **HECHO SEPTIMO:** ES FALSO, además de injurioso y calumnioso contra la parte demandada LUIS ALBERTO SALZAR YEPES, pues, creemos que la citada señora si fue estafada por un sujeto, según la demanda, al parecer de nombre MARCO TULIO, pero lo que si debe probarse en este juicio es que el señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, sea un estafador, estas afirmaciones deberán probarse ante las autoridades respectivas como es la fiscalia general de la nación, a demás sobre estos hechos nada tienen que ver las demás herederas determinadas.

**OCTAVO:** Frente al **HECHO OCTAVO:** Nos atendremos a lo que se pruebe.

**NOVENO:** Frente al **HECHO NOVENO:** ES FALSO, además de injurioso, deberá el apoderado de la parte demandante probar que LUIS ALBERTO SALAZAR YEPEZ, sea una persona deshonesto y que haya recibido los cuarenta millones de pesos que dice haber recibido, aquí se ve lo injurioso y falsedades que argumenta la parte demandante.

**DECIMO:** Frente al **HECHO DECIMO:** ES FALSO, pues la misma parte demandante argumenta que la adquisición del inmueble es producto de una estafa, por consiguiente la narración de la compraventa y modo de adquisición de este bien objeto de la presente demanda fue adquirida de manera ilegal, eso sí al parecer producto de una estafa.

#### **OPOSICION FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

Nos oponemos a todos y cada una de las pretensiones de la demanda por ser falsas, injuriosas y calumniosas, además por no cumplir con los requisitos exigidos del artículo 375 del Código General del Proceso y los artículos artículo 762 a 764 del Código Civil.

**PRIMERO:** Frente a la **Pretension Primera:** Nos oponemos rotundamente, pues el dominio pleno absoluto, perpetuo del citado inmueble de matrícula inmobiliaria # 370-537502, no le pertenece a la señora LEIDY MADROÑERO GUTIERREZ, pues este fue adquirido pasivamente de manera fraudulenta, donde la citada señora al parecer fue estafada por terceros que se desconocen y que estamos a la espera de las investigaciones y resultados que ofrezca la Fiscalía Seccional 34 de Cali.

**SEGUNDO:** Frente a la **Pretension Segunda:** NOS OPONEMOS por ser improcedente, además porque en el citado artículo 375 # 6 del Código general del Proceso, NO SE CONTEMPLA ordenar un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, siendo que este bien objeto del litigio ya lo tiene inscrito.

**TERCERO:** Frente a la **Pretension Tercera:** No se llevo a cabo la notificación en debida forma del demandado LUIS ALBERTO SALZAR YEPES, pues la parte demandante si conocia la dirección y número de teléfono del citado señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, y aun así NO FUE DEMANDADO ni notificado personalmente como heredero determinado; Se entero de la presente demanda por un aviso de emplazamiento que reposa en el inmueble.

**CUARTA:** Frente a la **Pretension Cuarta:** NO nos oponemos por ser un trámite inherente a la demanda.

**QUINTA:** Frente a la **Pretension Quinta:** Nos oponemos a que los demandados aquí determinados, sea condenado en costas, pues no han sido mis

poderdantes el causante del presente litigio; Pues esta,os a la espera que (algun dia) la Fiscalia Seccional 34 resuelva sobre la investigacion por fraude procesal donde esta involucrado el inmueble objeto de la presente demanda.

**SEXTA:** Frente a la **Pretension Sexta:** No nos oponemos por ser un tramite innerente de la demanda.

### **EXCEPCIONES**

Presentar como excepción de mérito o fondo la carencia de los requisitos legales para la existencia de una prescripción adquisitiva de dominio por ser irregular y venir de una falsedad, un fraude procesal y una presunta estafa.

El artículo 762, 764 del Código Civil establece la definición de la posesión como la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño, la posesión podrá ser regular o irregular; En el presente asunto se tiene demostrado que la posesión adquirida por la demandante es sin ánimo de señor y dueño, pues siempre ha reconocido que existen otras personas herederas del inmueble, y aún más, ha reconocido que su adquisición es producto de una falsificación y un fraude procesal.

#### **EXCEPCIÓN DE MERITO O FONDO:**

##### **PRIMERO: FALTA DE PRESUPUESTOS PARA LA EXISTENCIA DE LA FIGURA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO:**

Según el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

En atención al artículo 2529 del Código Civil, la prescripción ordinaria de inmuebles se requiere el justo título por un espacio de 5 años.

Según los artículos 2531 y 2532 del Código Civil, la prescripción extraordinaria se requiere la posesión de 10 años.

De acuerdo con todos los medios de prueba presentados por la parte demandante se puede advertir, que la demandante ocupó el inmueble desde el año 2016 de manera ilegal, con un título falso y al parecer producto de una estafa y un fraude procesal, por consiguientes estamos frente a una posesión de carácter ordinaria que se requeriría un espacio de 10 años, que en el peor de los casos, se cumpliría en el año 2027 aproximadamente.

Para la posesión ordinaria se requiere un justo título, lo cual aquí no se darían los presupuestos, pues según el artículo 2529 del Código Civil, el justo título es requisito fundamental para la prescripción; Situación que aquí tampoco se dan estos presupuestos.

Obsérvese como la parte demandante reconoce que sobre el inmueble fue citada de manera urgente por el Juzgado 12 Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Cali, en fecha **ENERO 11 DE 2016**, para audiencia de **SUSPENSIÓN DEL PODER DISPOSITIVO** del bien inmueble objeto de esta demanda; (**ver en los anexos de la demanda el oficio No.5779 del Juzgado en mención**).

En los anexos de la demanda, puede verse la copia de la denuncia presentada por la señora LEYDI MADROÑERO, ante la fiscalía general de la nación, presentada en fecha **19 de Diciembre del año 2019**; Lo cual demuestra que la posesión no ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, como lo exige la ley, proceso que conoce la Fiscalía Seccional 34 de Cali con radicado: **760016000193-2015-29558-00**.

En el oficio anterior, puede con facilidad demostrarse que la denuncia penal instaurada por el señor **LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES**, empezó a dar resultados, pues de allí se infiere que ya había sido despojado de sus derechos de propiedad.

En los documentos anexos en la demanda, se puede observar copia de la denuncia penal formulada por la señora LEYDI MADROÑERO GUTIERREZ, de fecha 18 de Febrero del año 2021; Aquí denunciando al señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES.

Con todos y cada uno de los documentos presentados por la misma parte demandante se puede advertir por el despacho, que en el presente proceso nunca ha existido una posesión quieta pacífica e ininterrumpida, que el aquí demandado LUIS ALBERTO SALZAR YESPES, desde el año 2015 denunció ante la Fiscalía la estafa, falsedad y el Fraude Procesal, por la cual ha perdido la tenencia y posesión del inmueble, y por ende todos los aquí herederos, lo cual tienen derechos herenciales legítimos y que no han podido adquirir por el despojo de manera ilegal que han sufrido.

#### **SOLICITUD O PRETENCIONES DE LA PARTE DEMANDADA:**

Que se declare NO PROBADAS LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA por cuanto el inmueble objeto de la demanda, está siendo reclamada por el demandado y heredero determinado señor **LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES**, ante las autoridades de la Fiscalía General de la Nación, por ser un tema de fraude, falsedad y estafa.

Además por no reunirse los requisitos legales que exige la Ley, artículo 2512, 2528, 2529 y 2531 y 2532 del Código Civil, se puede establecer que la posesión nunca ha sido quieta pacífica e ininterrumpida.

Conforme lo anterior se solicita a su señoría muy respetuosamente denegar todas y cada una de las pretensiones y los hechos eludidos por la parte demandante y consideramos prudente NO CONDENAR en costas a la parte DEMANDANTE.

El inmueble aquí en litigio estuvo en posesión y tenencia de los señores Gregorio Nacienceno Salazar Salazar y Jose Gustavo Salazar Yepes, padre y hermano del señor **LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES**, que una vez fallecieron, el inmueble estuvo arrendado y administrado por su heredero LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES; El último arrendatario abandonó el inmueble, y cuando estaban en busca de otro arrendatario, fue ocupado por la señora LEIDY MADROÑERO GUTIERREZ, en ese momento llegó hasta allí el señor Luis Alberto Salazar Yepes, a decirles que el inmueble no estaba en venta y que era el uno de los propietarios, quienes luego, y con el fin de darle una solución al conflicto acordaron celebrar un contrato de compraventa con la señora LEIDY MADROÑERO, por ende el señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, ha solicitado

la entrega del inmueble ante las autoridades respectivas, pues el, es su legítimo propietario y también víctima en estos hechos, sus derechos legítimos de propiedad han sido despojados de manera violenta al parecer por una estafa y falsedad en documentos.

Con los documentos que ya fueron aportados a la contestacion de la demanda, se demostrara que LUIS ALBERTO SALZAR YEPES, ha denunciado ante la fiscalia general de la nación un fraude procesal, falsedad y estafa, donde esta involucrada la propiedad del inmueble objeto de la presente demanda.

## **PRUEBAS**

### **PRUEBAS DOCUMENTALES:**

Los siguientes documentos fueron adjuntados como medio de prueba en la contestacion de la demanda del señor LUIS ALBERTO SALAZAR YEPES, para que se tengan como medio de prueba en esta contestacion de demanda, que por economía procesal solo se relacionaran asi:

1. Noticia criminal Fiscalía por Luis Alberto Salazar Yepes, 29-08-2015.
2. Solicitud Suspende Obra Civil a Planeación Municipal, 20-08-2015.
3. Oficio Fiscalía a Luis Alberto Salazar Yepes, 23-09-2015.
4. Acta ordena suspensión del poder dispositivo del inmueble, 07-03-2017.
5. Oficio ordena suspensión poder dispositivo.

Con estos documentos se demostrará claramente que el citado señor Luis Alberto Salazar Yepes, ha denunciados los hechos delictivos ante la fiscalia, que solicito de inmediato la suspensión de las obras civiles en el inmueble y que peses a ello nada han hecho las autoridades.

### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicitar a su señoría se decrete interrogatorio de parte a la demandante señora **LEIDY MADROÑERO GUTIERREZ**, que le formulare al momento de practicarse la diligencia.

### **DERECHO**

Artículo 96 y 375 del código general del proceso.

### **CLASE DE PROCESO Y CUANTIA**

Se trata de un proceso declarativo de pertenencia descrito en la sección primera título I capítulo II artículo 375 código general del proceso, cuya cuantía se determina conforme el artículo 18 a 25 del Código General del Proceso.

### **ANEXOS**

Solicito que por economía procesal se tengan como anexos los documentos que ya reposan en el despacho y que fueron aportados en la contestación de la demanda del señor **LUIS ALBERTO SALZAR YEPES**, tales como:

1. Poderes con que actuó.
2. Noticia criminal Fiscalía por Luis Alberto Salazar Yepes, 29-08-2015.
3. Solicitud Suspender Obra Civil a Planeación Municipal, 20-08-20215.
4. Oficio Fiscalía a Luis Alberto Salazar Yepes, 23-09-20215.
5. Acta ordena suspensión del poder dispositivo del inmueble, 07-03-2017.
6. Oficio ordena suspensión poder dispositivo.
7. Derecho de petición a Fiscalía.

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito abogado **Luis Armando Santacruz Lopez**, recibe notificaciones en la Carrera 7 No.12-50, Oficina 246 Edificio Centro Comercial TODOS de la ciudad

de Santiago de Cali, teléfono: 313-7972701, correo electrónico: [santacruzarmando@hotmail.com](mailto:santacruzarmando@hotmail.com)

El demandado y heredero señor **Luis Alberto Salazar Yepes**, y las herederas determinadas **Maria Noemi Salazar Yepes**, **Maria Dolores Salazar Yepes**, y **Maria Rocio Salazar Yepes**; Reciben notificaciones en la Carrera 1H # 72-52 Barrio Jorge Eliecer Gaitán de la ciudad de Santiago de Cali, Correo Electrónico: [luisalbertosalazaryepes821@gmail.com](mailto:luisalbertosalazaryepes821@gmail.com)

El demandante en la dirección que aporta Calle 102 # 24ª-15 Barrio Compartir, Edificio Nelson Mandela de la ciudad de Cali, teléfono: 321-8128314, correo electrónico: [abogadosmarquinez@gmail.com](mailto:abogadosmarquinez@gmail.com)

Atentamente:



**LUIS ARMANDO SANTACRUZ LOPEZ**  
Abogado Defensor.

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 5 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado excepciones

Cali, 16-Ago-2023

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN