

CONTESTACION DEMANDA - CURADOR AD LITEM

NICOLAS ESCOBAR BEJARANO <nescobar216@unicauca.edu.co>

Jue 10/08/2023 8:32

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Cauca - Popayán

<j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>; camilaescobar01@outlook.com <camilaescobar01@outlook.com>; Luis Roque Garzon <luisgarzon-1952@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (306 KB)

CONTESTACION CURADOR AD LITEM - NICOLAS ESCOBAR BEJARANO.pdf;

Popayán, 10 de Agosto del año 2023

Señores

MARIA CAMILA ESCOBAR - Curador(a) Ad Litem - Personas Indeterminadas

LUIS ROQUE GARZON SANCHEZ- Apoderado parte demandante

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO - Juez Primera de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Popayán - Cauca

E.S.D

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO - CURADOR AD LITEM**Ref.:** Proceso Declarativo de Pertenencia 2021-0049400**DEMANDANTE:** MARIA YOLANDA SALAZAR DE TOBAR, YEIMMY YOHANNA TOBAR SALAZAR Y FREDY ALDEMAR TOBAR SALAZAR**DEMANDADOS:** HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL TOBAR PAREDES, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS

Cordial saludo, yo **NICOLAS ESCOBAR BEJARANO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.061.805.388 expedida en Popayán, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, domiciliado en la Oficina 102 del Edificio Lonova en la Carrera 7 # 1N – 47 (Centro) de la ciudad de Popayán – Departamento del Cauca, abogado titulado en ejercicio, inscrito con la Tarjeta Profesional No. 388 .158 del Consejo Superior de la Judicatura (CSJ) y con correo para notificaciones judiciales: nescobar216@unicauca.edu.co; actuando en mi calidad de curador AD-LITEM de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL TOBAR PAREDES, LAURA TOBAR PAREDES, BERENICE TOBAR PAREDES, BERNARDO TOBAR PAREDES, ELIAS TOBAR PAREDES, CARLINA TOBAR PAREDES, ROSA ELENA TOBAR PAREDES, CESAR TOBAR PAREDES, AMALIA TOBAR PAREDES, ANA LUISA TOBAR PAREDES, SARA TOBAR PAREDES, BARARA TOBAR PAREDES Y GUILLERMO TOBAR PAREDES**, designado mediante auto No. 1245 del 26 de Mayo del año 2023, proferido por su despacho, a mi notificado, a través de correo electrónico, el día ocho (08) de Agosto del año 2023, la cual fue aceptada de forma expresa ante su despacho el día nueve (09) de agosto del año 2023; y dentro del término legal para ello, por medio de la presente doy contestación al escrito de demanda.

De igual forma se envió, previo a la presente contestación de la demanda, memorial al despacho para que requiera a la Agencia Nacional de Tierras (ANT), sobre su pronunciamiento, lo anterior se hace para evitar futuras nulidades y dando cumplimiento a la Sentencia SU-288 de 2022 proferida por la Corte Constitucional y que versa sobre la presunción de bienes inmuebles baldíos, en los procesos declarativos de pertenencia.

Sobre descorrer las excepciones de mérito, cabe precisar que a la luz del párrafo único del artículo 09 de la L. 2213 del año 2023, se prescindirá del traslado por Secretaría, el cual se entenderá realizado a los dos (2) días hábiles siguientes contados a partir del acuse de recibido (por la parte demandante).

Atentamente

NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado - Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamientos Inmobiliarios - Universidad Libre de Colombia

Por una Universidad de Excelencia y Solidaria



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado

Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamiento de Proyectos Inmobiliarios
Universidad Libre de Colombia



Agosto, 10 del año 2023

Señora

ADRIANA PAOLA ARBOLEDA CAMPO

Juez Primera de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
Popayán- Cauca
E.S.D

Ref.: Proceso Declarativo de Pertenencia 2021-0049400

DEMANDANTE: MARIA YOLANDA SALAZAR DE TOBAR, YEIMMY
YOHANNA TOBAR SALAZAR Y FREDY ALDEMAR TOBAR SALAZAR

DEMANDADOS: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL TOBAR
PAREDES, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS

NICOLAS ESCOBAR BEJARANO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.061.805.388 expedida en Popayán, de estado civil soltero sin unión marital de hecho vigente, domiciliado en la Oficina 102 del Edificio Lonova en la Carrera 7 # 1N - 47 (Centro) de la ciudad de Popayán - Departamento del Cauca, abogado titulado en ejercicio, inscrito con la Tarjeta Profesional No. 388.158 del Consejo Superior de la Judicatura (CSJ) y con correo para notificaciones judiciales: nescobar216@unicauca.edu.co; actuando en mi calidad de curador AD-LITEM de **HEREDEROS INDETERMINADOS DE RAQUEL TOBAR PAREDES, LAURA TOBAR PAREDES, BERENICE TOBAR PAREDES, BERNARDO TOBAR PAREDES, ELIAS TOBAR PAREDES, CARLINA TOBAR PAREDES, ROSA ELENA TOBAR PAREDES, CESAR TOBAR PAREDES, AMALIA TOBAR PAREDES, ANA LUISA TOBAR PAREDES, SARA TOBAR PAREDES, BARARA TOBAR PAREDES Y GUILLERMO TOBAR PAREDES**, designado mediante auto No. 1245 del 26 de Mayo del año 2023, proferido por su despacho, a mi notificado, a través de correo electrónico , el día ocho (08) de Agosto del año 2023, la cual fue aceptada de forma expresa ante su despacho el día nueve (09) de agosto del año 2023; por medio del presente escrito me dirijo a usted, con todo respeto, para dar contestación a la demanda dentro de los términos establecido:

I- A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No me consta, puesto que:

Carrera 7 No. 1N - 47
Edificio Lonova (Centro)
Popayán - Cauca

Celular: 320 695 0186
E mail: nicolas_0@hotmail.es
E mail: nescobar216@unicauca.edu.co



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado

Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamiento de Proyectos Inmobiliarios
Universidad Libre de Colombia



- a) Si bien es cierto, se allega la Escritura Publica No. 658 del seis (06) de abril del año 2001, otorgada por la Notaria Primera de Popayán, en el citado instrumento solo figura como compradora la señora MARIA YOLANDA SALAZAR DE TOBAR, y **NO** los señores YEIMMY JOHANNA TOBAR SALAZAR y FREDY ALDEMAR TOBAR SALAZAR, como se indica en el citado hecho. Se determinará de la valoración probatoria que realice la juez, de la documentación allegada al proceso.
- b) El demandante menciona que sobre el bien inmueble objeto del proceso de prescripción, que hace parte de uno(s) de mayor extensión que se encuentran identificados con los Folios de Matricula Inmobiliarias Nos. 120-67224- y 120-18994, y que se construyo dos viviendas (cuyas descripción sin numero de habitaciones reposa en el escrito de demanda), sin embargo, esto no se puede inferior de la documentación aportada. Se determinará de la valoración probatoria que realice la juez, de la documentación allegada al proceso y de la inspección judicial que realice el despacho.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, Se determinará de la valoración probatoria que realice la juez, de la documentación allegada al proceso y de la inspección judicial que realice el despacho.

AL HECHO TERCERO: No me consta, Se determinará de la valoración probatoria que realice la juez, de la documentación allegada al proceso.

AL HECHO CUARTO: No me consta, Se determinará de la valoración probatoria que realice la juez, de la documentación allegada al proceso.

AL HECHO QUINTO: Es falso, toda vez que, como establece el Código Civil Colombiano en su artículo 2518 y como tiene decantado la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil, por tratarse de una figura (prescripción adquisitiva de dominio) que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, exige comprobar, contundentemente, la concurrencia de sus



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado

Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamiento de Proyectos Inmobiliarios
Universidad Libre de Colombia



componentes axiológicos a saber: (i) posesión material actual en el prescribiente; (ii) que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida⁷; (iii) identidad de la cosa a usucapir; (iv) y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia, sin embargo, al revisar los anexos de la demanda, respecto de los certificados especiales de libertad y tradición de fecha 24 de Junio del año 2021 y 22 de Julio del año 2022, emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de los bienes inmuebles con FMI No. **120-18994 y 120-67224** (bienes inmuebles de mayor extensión), al no encontrarse título antecedente en los libros del antiguo sistema del registro, el predio se encuentra en falsa tradición o se presumen baldíos (y por tanto imprescriptibles), por lo que, la citada entidad (ORIP), se abstuvo de certificar a alguna persona como titular del derecho de dominio sobre los inmuebles de mayor extensión, hipótesis a la que llegó al ver la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el(los) mismos.

NOTA: La parte demandante, allega en los anexos del escrito de demanda, un certificado especial de tradición y un certificado especial catastral de un bien inmueble con FMI **No. 120-31372**, no obstante lo anterior, en el escrito de demanda NO se indica la relación del citado inmueble con el proceso en curso.

II- A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: Me opongo por cuanto no se cumplen con los presupuestos normativos y jurisprudenciales para la prosperidad de la acción invocada por las razones que se expusieron en la respuesta a los hechos de la demanda y en las excepciones de mérito de la defensa.

A LA SEGUNDA: Me opongo al no ser procedente.

A LA TERCERA: Me opongo que se pretenda hacer recaer sobre mis representados, cualquier tipo de consecuencia económica en virtud del presente proceso, máxime si las pretensiones no deben prosperar, en consecuencia, no hay lugar a condenar en costas a mis prohijados, al no cumplirse con los requisitos exigidos en el



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado

Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamiento de Proyectos Inmobiliarios
Universidad Libre de Colombia



artículo 365 del CGP, contrario sensu, quien deberá ser condenada en costas es la demandante.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR EL DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble que hace parte de unos inmuebles de mayor extensión debidamente registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, distinguidos con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **120-18994 y 120-67224**. En torno a los presupuestos para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble, la Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil, tiene decantado, que por tratarse de una figura (prescripción adquisitiva de dominio) que procura conquistar legítimamente el derecho de dominio, considerado éste, hoy, como una garantía relativa, protegido por el ordenamiento jurídico pero susceptible de limitaciones, por lo anterior exige comprobarse, contundentemente, la concurrencia de sus componentes axiológicos a saber: (i) *posesión material actual en el prescribiente*; (ii) *que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley, en forma pública, pacífica e ininterrumpida*; (iii) *identidad de la cosa a usucapir*; (iv) **y que ésta sea susceptible de adquirirse por pertenencia**. De ese modo, toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla, torna despreciable su declaración.

La posesión está conformada por dos elementos que son el corpus y el animus. El animus es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno. Por su parte, El corpus es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, pero también tiene la connotación de que ese bien inmueble sea susceptible de ser adquirido, ello significa que NO se encuentre en aquellos que por su naturaleza sean imprescriptibles, como los



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado

Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamiento de Proyectos Inmobiliarios
Universidad Libre de Colombia



baldios, aquellos bienes que al NO reputarse derecho de dominio, gozan de la presunción de pertenecer al estado.

En el caso en concreto, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, mediante los certificados especiales de libertad y tradición de fecha 24 de Junio del año 2021 y 22 de Julio del año 2022, de los bienes inmuebles con FMI No. **120-18994 y 120-67224** (bienes inmuebles de mayor extensión), al no encontrarse título antecedente en los libros del antiguo sistema del registro, el predio se encuentra en falsa tradición o se presumen baldios (y por tanto imprescriptibles), por lo que, la citada entidad (ORIP), se abstuvo de certificar a alguna persona como titular del derecho de dominio sobre los inmuebles de mayor extensión, hipótesis a la que llegó, la citada entidad, al ver la inexistencia de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales sobre el(los) mismos.

2. EXCEPCIÓN GÉNÉRICA O INNOMINADA

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

IV- A LOS MEDIOS PROBATORIOS

No me opongo a que se decreten y practiquen las pruebas documentales y testimoniales solicitadas por la parte demandante.

V- A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas invocadas por la apoderada de la parte demandante son válidas.

VI- AL PROCESO Y LA COMPETENCIA

La cuantía y competencia es la señalada por la apoderada de la parte demandante.



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO

Abogado

Universidad del Cauca

Especialista en Derecho Urbano, Gestión y Planeamiento de Proyectos Inmobiliarios

Universidad Libre de Colombia



VII- A LOS ANEXOS

Todos y cada uno de los documentos aportados al proceso documentalmente se consideran relevantes para su análisis integral en el proceso de la referencia en favor de las personas indeterminadas que represento.

VIII- PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las que obran en el expediente y las que se recauden en el tramite procesal

NOTIFICACIONES

El suscrito apoderado judicial puede ser notificado a través de los canales digitales: a) correo para notificaciones judiciales: nescobar216@unicauca.edu.co ; b) Linea de Whatsapp: +57 3206950186

Del Señor juez, atentamente,



NICOLAS ESCOBAR BEJARANO
C.C 1.061.805.388 de Pop.
T. P. No. 388.158 del C.S.de la J.