

De: FREDY Fuenteb

Enviado el: viernes, 25 de marzo de 2022 3:16 p. m.

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga; rnarvaez_8@hotmail.com; drmateo57@gmail.com

Asunto: CONTESTACION DEMANDA 680014003006-2018-00738-00

Datos adjuntos: CONTESTACION DEMANDA.pdf

ADJUNTO AL PRESENTE ALLEGÓ ARCHIVO CONTESTACION DEMANDA

FREDY ALEXANDER FUENTES BAEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA
DERECHO CIVIL - INMOBILIARIO

Calle 35 No. 12-31 oficina 705B Edificio Calle Real Bucaramanga

Tel: 3182337779-email: ffuenteb@gmail.com

SEÑORES
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
J06cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
rnarvaez_8@hotmail.com
drmateo57@hotmail.com
BUCARAMANGA

PROCESO: VERBAL.
DEMANDANTE: DIANA CAROLINA CASTILLO SERRANO
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE LILIA PACHON DE LAROTTA

CONTESTACION

RADICADO: 680014003006-2018-00738-00

FREDY LEXANDER FUENTES BAEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.346.851 de Piedecuesta y portador de la Tarjeta Profesional 233.600 del C.S. de la Judicatura, actuando en mi condición de auxiliar de la Justicia (Curador Ad-Litem), nombrado y aceptante del cargo, comparezco ante su despacho a descorrer el traslado y dar contestación a la Demanda de la referencia, actuando como curador Ad-Litem, de los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE LILIA PACHON DE LA ROTTA, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LOS HECHOS

PRIMER HECHO: No es cierto, si en cuenta se tiene que del estudio del título anexo a este documento, se encuentra que DIANA CAROLINA CASTILLO SERRANO, solo es propietaria de una franja de terreno de 700 metros cuadrados los cuales en la respectiva tradición de la Matricula Inmobiliaria 314-25051, la demandante los adquirió por compra realizada a JUAN CARLOS CASTILLO (anotación 12), que este a su vez los había adquirido de PEDRO ELIAS CASTILLO (anotación 11), y este a su vez de SOFIA MARGARITA CELIS JAIMES (anotación 6).

Así mismo del título en estudio que se pretende la prescripción hipotecaria se realizó una segregación que dio origen al nacimiento de otro predio (314-25300) último informe del registro, el cual no mantiene armonía con el presente hecho.

Así las cosas, si bien el predio en el cual se encuentra inscrita la garantía hipotecaria a prescribir es de propiedad de la demandante, no guarda armonía con la identidad del mismo, ya que se presume que la garantía hipotecaria viene de haber segregado el presente predio de otro de mayor extensión (15.200 m²), como lo menciona en el presente hecho.

SEGUNDO HECHO: Es cierto, pero la garantía hipotecaria proviene de otro predio de mayor extensión, el cual fue segregado de la matricula inmobiliaria 314-11313, como consta en la presentación del CERTIFICADO DE TRADICION (Matricula abierta con base en (314-11313).

TERCER HECHO: Es cierto.

CUARTO HECHO: Es cierto.

SEGUNDO CUARTO HECHO: Ya fue superado por advertencia del curador ALIRIO JOSE MATEO LOZANO.

QUINTO HECHO: No me opongo.

FREDY ALEXANDER FUENTES BAEZ
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO DE FAMILIA
DERECHO CIVIL - INMOBILIARIO

Calle 35 No. 12-31 oficina 705B Edificio Calle Real Bucaramanga

Tel: 3182337779-email: ffuenteb@gmail.com

PRONUNCIAMIENTO ACERCA DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones solicitadas en el libelo respectivo de la demanda, como quiera que no guarda armonía la **IDENTIDAD** del inmueble sobre el que recae la garantía hipotecaria, en el entendido que debe la parte actora solicitar dicho levantamiento prescriptivo, citando el predio que debería, ósea el que cuenta con una extensión (700m²), y no el de mayor extensión (15.200m²) que fue el primero que soporto tal hipoteca, para que de esta forma pueda darse la presente demanda.

EXCEPCIÓN GENÉRICA.

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez en necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hecho que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente.

CONTROL DE LEGALIDAD

Señor Juez, nótese que si bien es cierto que los tiempos están más que demostrados en la presente acción para que se configure la respectiva **PRESCRIPCIÓN HIPOTECARIA** y sus consecuencias, también lo es, que debe advertirse, que pese a que quien ejercita la presente acción está legitimada para solicitarla, dicha acción debe guardar **identidad respecto del inmueble de su propiedad, en los hechos narrados** para que se pueda levantar dicho gravamen y su interés pueda ser satisfecho.

Por lo anterior este defensor de los indeterminados, solicita el respectivo control de legalidad para que el direccionamiento de la demanda pueda adecuarse a la realidad, por encontrarse en el momento oportuno.

PRUEBAS

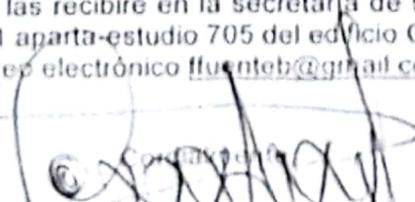
Señor Juez, solicito se tengan en cuenta como pruebas, las que obran en el expediente, por lo tanto, usted es quien deberá valorar las que resulten en el curso del proceso, especialmente las testimoniales y documentales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi petición en lo preceptuado en las normas pertinentes y concernientes a esta contestación relacionadas en el C.G.P y demás artículos de dicho código que tengan que ver con este asunto.

NOTIFICACIONES.

El suscrito y mis representados las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 35 No. 12-31 aparta-estudio 705 del edificio Calle real de Bucaramanga o al teléfono 3182337779 o al correo electrónico ffuenteb@gmail.com


FREDY ALEXANDER FUENTES BAEZ
C.C. 91.346.851 de Piedecuesta
T.P. 233.600, del C.S.J
ffuenteb@gmail.com



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323831256702628

Nro Matrícula: 314-25051

Pagina 1 TURNO: 2022-314-1-14295

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 03:32:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 314 - PIEDECUESTA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: PIEDECUESTA VEREDA: RUITOQUE

FECHA APERTURA: 01-02-1995 RADICACIÓN: 498 CON: ESCRITURA DE: 27-01-1995

CODIGO CATASTRAL: 030000360160000 COD CATASTRAL ANT: 030000360160000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 204, 27-01-95, NOTARIA PIEDECUESTA AREA: 1.920 M.2 03) **AREA SALDO. 700 M.2**

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION COMPRAVENTA: REGISTRO 11-06-86, ESCRITURA 390, 28-04-86, NOTARIA PIEDECUESTA, DE: PA CHON DE LARROTA LILIA. A: BONILLA GARCIA LUZ ESPERANZA. (X). ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: REGISTRO 16-10-81, ESCRITURA 1010, 12-06-81, NOTARIA 22, BOGOTA, DE: LARROTA CAMACHO ARTURO. PACHON DE LARROTA LILIA. A: PACHON DE LARROTA LILIA. (X). 314-0000168 REMATE: REGISTRO 19-12-78, SENTENCIA, 26-11-78, JUZG. 4 CIV. CTO. BUCARAMANGA, DE: SOC. PROVIVIENDA POPULAR DE SANTANDER LTDA. A: PACHON DE LARROTA LILIA. (X) APORTE: REGISTRO 26-08-76, ESCRITURA 2623, 06-08-76, NOTARIA 14 BOGOTA, DE: POLANCO AYALA FABRICIANO. CASTEBLANCO GUTIERREZ ALBERTO. A: SOC. PROVIVIENDA POPULAR DE SANTANDER LTDA. (X). 314-0000168 COMPRAVENTA: REGISTRO 06-07-76, ESCRITURA 438, 16-06-76, NOTARIA PIEDECUESTA, DE: RODRIGUEZ RINCON GUSTAVO. A: POLANCO AYALA FABRICIANO. CASTEBLANCO GUTIERREZ ALBERTO. (X). 314-0000168 COMPRAVENTA: REGISTRO 07-06-76, ESCRITURA 285, 19-04-76, NOTARIA PIEDECUESTA, DE: SOC. PARCELACIONES LA ESPERANZA LTDA. A: RODRIGUEZ RINCON GUSTAVO. (X). APORTE: REGISTRO 08-05-59, ESCRITURA 1349, 05-05-59, NOTARIA 2. BUCARAMANGA, DE: SANCHEZ HINESTROZA MIGUEL. A: SOCIEDAD PARCELACIONES LA ESPERANZA LTDA. (X).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOS ROSALES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

314 - 11313

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-06-1986 Radicación: 1232

Doc: ESCRITURA 390 DEL 28-04-1986 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BONILLA GARCIA LUZ ESPERANZA

A: PACHON DE LARROTA LILIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323831256702628

Nro Matrícula: 314-25051

Pagina 2 TURNO: 2022-314-1-14295

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 03:32:56 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-02-1995 Radicación: 498

Doc: ESCRITURA 204 DEL 27-01-1995 NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BONILLA GARCIA LUZ ESPERANZA

A: GONZALEZ DE ORTIZ TILCIA MARIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-04-1995 Radicación: 1851

Doc: ESCRITURA 1506 DEL 05-04-1995 NOTARIA 1 DE BUCARAMANGA

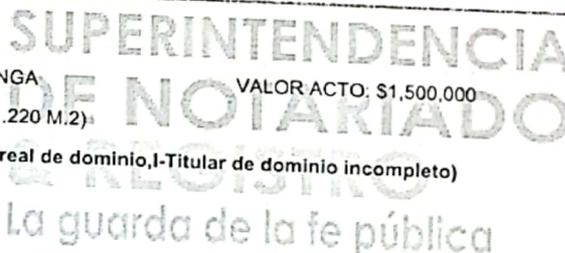
VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (1.220 M.2)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ DE ORTIZ TILCIA MARIA

A: SANCHEZ MANOSALVA WILLIAM



ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 004 Fecha: 09-01-2004 Radicación: 70

Doc:

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2005 Radicación: 7049

Doc: ESCRITURA 2726 DEL 30-11-2005 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 IDENTIFICACION SALDO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GONZALEZ DE ORTIZ TILCIA MARIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2005 Radicación: 7049

Doc: ESCRITURA 2726 DEL 30-11-2005 NOTARIA 4 DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (PAZ.VAL.596/05)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ DE ORTIZ TILCIA MARIA

A: CELIS JAIMES SOFIA MARGARITA

CC# 5269403 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-10-2006 Radicación: 2006-314-6-6522

Doc: DECRETO 00150 DEL 12-07-2006 GOBERNACION DE SANTANDER DE BUCARAMANGA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION (decreto modifica parcialmente el decreto 0296/2002)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323831256702628

Nro Matrícula: 314-25051

Página 3 TURNO: 2022-314-1-14295

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 03:32:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: GOBERNACION DE SANTANDER

A: ÚLTIMO PROPIETARIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8729

Doc: OFICIO 05.0.5.0.101 DEL 28-12-2006 GOBERNACION DE SANTANDER DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA valorizacion decreto 0296 de 2002

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GONZALEZ DE ORTIZ TILCIA MARIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-2006 Radicación: 2006-314-6-8729

Doc: OFICIO 05.0.5.0.101 DEL 28-12-2006 GOBERNACION DE SANTANDER DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES valorizacion decreto 00150 de 2006

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GONZALEZ DE ORTIZ TILCIA MARIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-01-2007 Radicación: 2007-314-6-230

Doc: ESCRITURA 2050 DEL 23-08-2006 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,463,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CELIS JAIMES SOFIA MARGARITA

CC# 52698403

A: CASTILLO PLAZAS PEDRO ELIAS

CC# 13848919 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2011 Radicación: 2011-314-6-1679

Doc: ESCRITURA 472 DEL 25-02-2011 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,763,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTILLO PLAZAS PEDRO ELIAS

CC# 13848919

A: CASTILLO PLAZAS JUAN CARLOS

CC# 91227660 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-314-6-1039

Doc: ESCRITURA 138 DEL 28-01-2013 NOTARIA OCTAVA DE BUCARAMANGA

VALOR ACTO: \$1,870,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220323831256702628

Nro Matricula: 314-25051

Pagina 4 TURNO: 2022-314-1-14295

Impreso el 23 de Marzo de 2022 a las 03:32:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CASTILLO PLAZAS JUAN CARLOS

CC# 91227660

A: CASTILLO SERRANO DIANA CAROLINA

CC# 63548298 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 25300

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-314-1-14295

FECHA: 23-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OSMIN ALEXANDER SAAVEDRA LAGOS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública