

Popayán, Cauca, Octubre de 2022.

Señores:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN CAUCA

E. S. D.

Ref.: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA – MEDIDAS CAUTELARES**

Proceso: **REIVINDICATORIO**

Radicado: **2022-00439-00**

Demandante: **LUCY LARRARTE MURCIA y OTROS**

Demandado: **ARNOBY BERMUDEZ ROSERO y OTRO**

GENTIL ALIRIO GALLARDO GALLARDO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°. **1.089.480.253**, expedida en La Unión, Nariño, abogado en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. **352973** del Consejo Superior de la Judicatura, y correo electrónico para notificaciones judiciales gallardo-bonilla@hotmail.com; actuando en el presente asunto como apoderado judicial de la Parte Demandada, señores: **ARNOBY BERMUDEZ ROSERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. **76.326.551**, expedida en Popayán, Cauca, y **ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. **4.708.021**, expedida en Mercaderes, Cauca; respetuosamente, y dentro del término legal otorgado para tal fin, presento contestación a la Demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

Respecto a los hechos enunciados como fundamento fáctico de la demanda, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: ES CIERTO. Es cierto que, el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, en nombre propio y representación de la Sociedad Conyugal que mantenía con la señora LUCY LARRARTE MURCIA, suscribió el Contrato de Compraventa de la referencia.

AL TERCERO: ES CIERTO. Aclarando que, al estipular las formas de pago del precio del inmueble, se fijó unos pagos mensuales a título de arrendamiento, los cuales estaban destinados al pago de intereses del capital adeudado, y por tal razón, no puede considerarse como un contrato de arrendamiento, como bien lo señalo el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Mediante Auto N° 2539 del 19 de octubre de 2020, proferido dentro del Proceso de Restitución de Inmueble, Radicado bajo el número 2020-00380-00.

AL CUARTO: NOS ATENEMOS A LO QUE SE PRUEBE.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

AL QUINTO: ES CIERTO. Aclarando que, solo existió un contrato, y los pagos, aunque se designaron como cánones de arrendamiento, los mismos eran parte de pago del precio pactado, puntualmente intereses del capital adeudado.

AL SEXTO: Aunque es un hecho confuso y propio de un PROCESO EJECUTIVO, nos pronunciamos de la siguiente manera:

- **NO ES CIERTO** el incumplimiento contractual del señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ, respecto al pago establecido en el Contrato de Promesa de Compraventa.

En este punto debe manifestarse que:

- (i) A la firma del contrato, el señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ le pagó al señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, la suma de Tres Millones de Pesos (\$3.000.000);
 - (ii) El 24 de mayo de 2015 el señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ le pagó al señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ la suma de Dos Millones Quinientos Mil Pesos (\$2.500.000);
 - (iii) El señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ no pagó el saldo de Veintisiete Millones de Pesos (\$27.000.0000), por **incumplimiento contractual del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ**, consistente que el día 24 de septiembre de 2015, **no se pudo efectuar la escritura de compraventa**, debido a que, el bien prometido en venta: (i) Estaba Hipotecado (Anotación N° 002, Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble); (ii) Estaba Limitado su Dominio/Condición Resolutoria (Anotación N° 003, Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble); (iii) Estaba Limitado su Dominio/Patrimonio de Familia (Anotación N° 004 Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble).
 - (iv) El incumplimiento Contractual del Promitente Vendedor, llevo a que el señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ instaurara Denuncia Penal en contra del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ por el Delito de Estafa, N° SPOA 190016000602201707916.
- **NO ES CIERTO** que el día 14 de enero de 2016, el señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ, hubiese buscado nuevamente al señor HECTOR FERNANDO VIVAS para concretar el referido contrato de promesa de compraventa; porque según Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 14 de octubre de 2015, el señor HECTOR FERNANDO VIVAS, había suscrito otro contrato con el señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO.

AL SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO.

- Como se refirió en la Contestación a los Hechos Tercero y Quinto; nunca existió un contrato de arrendamiento; y los pagos que efectuó el señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO, aunque se designaron como cánones de arrendamiento, los mismos eran parte de pago del precio pactado en el Contrato de Compraventa, puntualmente intereses del capital adeudado.
- **ES CIERTO** que, en virtud del contrato suscrito con el señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO, el señor HECTOR FERNANDO VIVAS entrego la tenencia compartida del bien a Mis Dos Representados, en virtud de dos contratos diferentes.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

AL OCTAVO: NO ES CIERTO. La suma pagada por el señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO el día 14 de octubre de 2015, a la firma del contrato de la referencia, no fue por valor de Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000), sino por Cinco Millones Quinientos Mil Pesos (\$5.500.000).

AL NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO.

- No se puede hablar de incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, porque como se ha referido anteriormente, nunca existió un contrato de arrendamiento; y aunque se designaron como cánones de arrendamiento, los mismos eran parte de pago del precio pactado en el Contrato de Compraventa, puntualmente intereses del capital adeudado.
- **ES CIERTO** que el señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO efectuó dichos, hasta el día 16 de enero de 2016, por **incumplimiento contractual del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ**, consistente que el día 14 de enero de 2016, **no se pudo efectuar la escritura de compraventa**, debido a que, el bien prometido en venta: (i) Estaba Hipotecado (Anotación N° 002, Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble); (ii) Estaba Limitado su Dominio/Condición Resolutoria (Anotación N° 003, Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble); (iii) Estaba Limitado su Dominio/Patrimonio de Familia (Anotación N° 004 Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble).
- **ES CIERTO** que Mis Representados hicieron uso del inmueble objeto del Contrato de Compraventa, porque dicho documento acredita un JUSTO TÍTULO que los hace poseedores de buena fe.

AL DÉCIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO.

- **ES CIERTO** que los pagos de intereses del capital adeudado se efectuaron hasta el día 16 de enero de 2016, **incumplimiento contractual del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ**, consistente que el día 14 de enero de 2016, **no se pudo efectuar la escritura de compraventa**, debido a que, el bien prometido en venta: (i) Estaba Hipotecado (Anotación N° 002, Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble); (ii) Estaba Limitado su Dominio/Condición Resolutoria (Anotación N° 003, Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble); (iii) Estaba Limitado su Dominio/Patrimonio de Familia (Anotación N° 004 Certificado de Libertad y Tradición del Inmueble).
- **NO ES CIERTO** que el señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO, hubiese incumplido con el pago del precio pactado por el bien; pues se tiene que fue el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ el contratante incumplido.

AL DÉCIMO PRIMERO: Se trata de dos hechos que merecen pronunciamiento independiente:

- **ES CIERTO** que el día 15 de enero de 2018 falleció el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ;
- **ES CIERTO** que en virtud de la muerte del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, se inició trámite de sucesión notarial de su haber sucesoral;

PERO TAMBIÉN ES CIERTO que en curso del trámite notarial de sucesión, y conociendo la existencia de los contratos ventilados en el presente asunto, los Demandantes y su Apoderada manifestaron BAJO LA

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

GRAVEDAD DE JURAMENTO que, NO CONOCÍAN a otros interesados con igual o mejor derecho que el de ellos, lo cual trasgredió de manera ilegal y fraudulenta, el Derecho de Mis Representados a Intervenir en el Trámite de Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ.

AL DÉCIMO SEGUNDO: ES CIERTO. Aclarando que, la Escritura Publica N° 4714 del 07 de Noviembre de 2019, mediante la cual el Notario Tercero de Popayán, Cauca, **incurrió en un error** al aprobar la Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, está fundada en actuaciones temerarias, desleales y maliciosas de la Parte, las cuales ya fueron colocadas en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, para que se investigue y sancione la presunta comisión del Delito de FRAUDE PROCESAL, contemplado en el Artículo 423 del Código Penal Colombiano. N° SPOA 190016000601202257483.

AL DÉCIMO TERCERO: Son hechos repetitivos. Contestados anteriormente.

AL DÉCIMO CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO.

- **ES CIERTO** que los Demandados, ABUSANDO DEL DERECHO, han iniciado varias acciones para desconocer y defraudar los Derechos de Mis Representados, a Saber:
 - (i) Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, Juzgado 004 Transitorio De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Popayán, Radicado 19001418900420200045300;
 - (ii) Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, Juzgado 004 Transitorio De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Popayán, Radicado 19001418900420200038000;
 - (iii) Acción de Tutela, Juzgado Segundo Penal Municipal Para Adolescentes Con Función De Control De Garantías De Popayán, Radicado 19001407100220210017300;
 - (iv) Proceso Declarativo – Reivindicatorio, Juzgado 004 Transitorio De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Popayán, Radicado 19001418900420220030600;
 - (v) Proceso Declarativo – Reivindicatorio, Juzgado 003 Civil Municipal De Popayán, Radicado 19001400300320220039400;
 - (vi) Proceso Declarativo – Reivindicatorio, Juzgado 003 Civil Municipal De Popayán, Radicado 19001400300320220043900;

Pero hasta el momento, las precitadas acciones, lo único que indican es el buen derecho de Mis Representados y el actuar temerario y fraudulento de la Parte Demandante.

- **NO ES CIERTO** que Mis Representados aleguen ser poseedores del bien desde el fallecimiento del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ;
 - (i) El señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ demuestra ser poseedor: (i) de **buena fe** y (ii) con **justo título**; desde el día 24 de septiembre de 2015, momento en el cual el señor

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, incumplió su obligación de otorgarle la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble.

- (ii) El señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO demuestra ser poseedor: (i) de **buena fe** y (ii) con **justo título**; desde el día 14 de enero de 2016, momento en el cual el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, incumplió su obligación de otorgarle la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble.

AL DÉCIMO QUINTO: NO ES UN HECHO. Son apreciaciones personales carentes de sustento factico y jurídico.

AL DÉCIMO SEXTO: ES CIERTO. Y, dicho sea de paso, totalmente acertada la posición del Juez Constitucional.

AL DÉCIMO SÉPTIMO: ES CIERTO.

AL DÉCIMO OCTAVO: SON CONSIDERACIONES Y HECHOS.

- Respecto a las consideraciones, decimos que, carecen de sustento jurídico.
- Respecto al Hecho, decimos que **ES CIERTO** que, la Parte Demandante trato de remediar el FRAUDE PROCESAL en que incurrieron.

AL DÉCIMO NOVENO: ES CIERTO. Aclarando que lo pretendido por la Parte Demandante no tiene asidero jurídico, más aun, cuando la adición pretendida demostraba que su actuar fraudulento había hecho incurrir en error al Notario Tercero de Popayán, en ejercicio de una Función Pública; quien en derecho, debió haber compulsado copias penales y disciplinarias por los referidos hechos.

VIGÉSIMO: ES CIERTO. Pero además, se reprocha el actuar negligente de la Apoderada de la Parte Demandante, quien todavía no dimensiona las consecuencias de su actuar.

VIGÉSIMO PRIMERO: NO ES UN HECHO. Son apreciaciones personales carentes de todo sustento jurídico, y dicho sea de paso, la acción que en algún momento tuvieron los Demandantes, fue la Acción Ejecutiva, cosa muy distinta es que dejaron operar el fenómeno de la prescripción, y por medio de la presente Acción Declarativa, pretenden lograr los resultados propios de un Proceso Ejecutivo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

VIGÉSIMO TERCERO: ES UNHECHO REPETITIVO PARCIALMENTE CIERTO.

- **ES CIERTO** que Mis Representados ejercen posesión sobre el bien del inmueble ubicado en la (1) Carrera 45 1 -04 (2) la Carrera 45 # 1Bis - 40 Casa Lote 7 de la Manzana 4 urbanización la

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

Capitana de la ciudad de Popayán identificado con matrícula inmobiliaria número 120-67348 y código catastral 010600120007000.

- **NO ES CIERTO** que Mis Representados ejerzan la posesión del bien desde el fallecimiento del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ (15 de enero de 2018);
 - (i) El señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ demuestra ser poseedor: (i) de **buena fe** y (ii) con **justo título**; desde el día 24 de septiembre de 2015, momento en el cual el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, incumplió su obligación de otorgarle la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble.
 - (ii) El señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO demuestra ser poseedor: (i) de **buena fe** y (ii) con **justo título**; desde el día 14 de enero de 2016, momento en el cual el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, incumplió su obligación de otorgarle la Escritura Pública de Compraventa del Inmueble.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

De conformidad con lo anteriormente referido y en las pruebas en que se sustenta la presente contestación, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos, respecto a las pretensiones formuladas por la demandante, así:

A LA PRIMERA: NOS OPONEMOS a que se Declare que a los señores Lucy Larrarte Murcia, Andres Fernando Vivas Larrarte y Leidy Alexandra Vivas Larrarte, pertenece el dominio pleno y absoluto del bien del inmueble ubicado en la (1) Carrera 45 1 -04 (2) la Carrera 45 # 1Bis - 40 Casa Lote 7 de la Manzana 4 urbanización la Capitana de la ciudad de Popayán identificado con matrícula inmobiliaria número 120-67348 y código catastral 010600120007000.

A LA SEGUNDA: NOS OPONEMOS a la se condene a Mis Representados a reivindicar una vez ejecutoriada esta sentencia a favor de los demandantes el bien inmueble ya mencionado.

A LA TERCERA: NOS OPONEMOS en razón a las dos oposiciones anteriores.

A LA CUARTA: NO NOS OPONEMOS.

A LA “SEXTA” QUE SERIA QUINTA: NO NOS OPONEMOS a que se inscriba la sentencia que ponga fin al proceso, en el folio de Matrícula Inmobiliaria 124-17143 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán Cauca; pero bajo las pretensiones propias de la presente contestación que se solicitaran más adelante.

A LA “SEPTIMA” QUE SERIA SEXTA: NOS OPONEMOS a la Condena en Costas, por cuanto la oposiciones presentadas están debidamente sustentadas jurídica y fácticamente. En contraste, solicitamos que la condena en Costas, incluyendo Agencias en Derecho y Perjuicios recaiga sobre la Parte Demandante.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRUEBAS RELACIONADAS EN LA DEMANDA:

RESPECTO A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES:

- No tenemos oposición a las pruebas aportadas por la Parte Demandante, y por el contrario, nos adherimos al valor probatorio que para los intereses de Mis Representados ostenten.

RESPECTO A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES:

- Considerando que:
 - El Artículo 212 del Código General del Proceso establece de forma imperativa que: “...Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y **enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba...**”;
 - En el presente asunto la solicitud de Pruebas Testimoniales efectuada por la Parte Demandante desconoce los lineamientos exigidos por referido el Artículo 212, al no sustentar concretamente el asunto sobre el cual cada testigo rendirá su declaración,

Respetuosamente solicito al Despacho, rechazar las Pruebas Testimoniales solicitadas por la Parte Demandante.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO:

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PERTENENCIA.

Respetuosamente solicito al Despacho, declarar probada y en favor de Mis Representados, la prescripción adquisitiva de dominio del Bien Inmueble Distinguido como CASA LOTE 7, Ubicado en Carrera 45 # 1Bis – 40, Manzana 4, Urbanización La Capitana, Popayán, Cauca, Inscrito con Cedula Catastral Nacional bajo el Numero 0106000000120007000000000, e Identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 120-67348, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura Publica Número 251 del 21 de Junio de 1988, otorgada por la Notaria Única de Timbío, Cauca, que invoco por vía de excepción.

Para determinar la procedencia de la presente excepción, tenemos como antecedente jurídico que, el Inciso Segundo del Artículo 2513 del Código Civil Colombiano, adicionado por el artículo 2 de la Ley 791 de 2002, establece que:

*“...La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o **por vía de excepción**, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella...”*

Ahora bien, en lo que respecta a los requisitos para alegar el dominio de Mis Representados, respecto al Bien Inmueble objeto del proceso, debemos tener en cuenta lo siguientes:

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

- El artículo 764 del Código Civil establece que:

*“...Se llama **posesión regular** la que procede de **justo título** y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión....”*

- El artículo 775 del Código Civil establece que:

*“...El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y **la prescripción**.*

*Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como **la venta**, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición...”*

- El artículo 2528 del Código Civil establece que:

“...Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieran...”

- El artículo 2529 del Código Civil establece que:

*“...El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de **cinco (5) años para bienes raíces**....”*

Ahora bien, sentados los precitados antecedentes jurídicos al caso concreto, tenemos que: en virtud de dos contratos de compraventa (**Justo Título**) celebrados entre Mis Representados y el señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, se adquirió el Bien Inmueble objeto del presente asunto, en virtud de lo cual ostentan la calidad de poseedores de buena fe (**Posesión Regular**), quienes han ejercido por más de cinco años (**Prescripción Ordinaria**) la posesión con ánimo de señores y dueños sobre el bien Inmueble a prescribir; al venir ostentando tal calidad en forma pública, de manera quieta, pacífica, tranquila, sin interrupciones, interferencias o perturbaciones de ninguna índole; sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo verdaderos actos de dominio (**Acreditación de Requisitos**) como son: (i) Haber cancelado los impuestos y las contribuciones al fisco Municipal; (ii) Haber cancelado los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, unos y otros con dineros de su exclusivo peculio; (iii) Haber interpuesto Derechos de Petición y Solicitudes ante la Administración Municipal y ante Particulares, con el fin de lograr la protección y conservación del Inmueble; (iv) Haber realizado mejoras consistentes en la demolición y construcción de la vivienda que reposa sobre el bien, la adecuación general de dicha vivienda, y el mantenimiento necesario y permanente que ha demandado dicho bien, tales como; (v) Haber efectuado la Revisión e Instalación de Redes Eléctricas, Redes de Alcantarillado, Reposición del Medidor de Agua; actos todos ellos susceptibles de ser perceptibles por los sentidos, que de manera objetiva y concluyente demuestran que Mis Representados son legítimos poseedores, pues son dominadores de dicho inmueble y lo aprovecha para sí en sentido económico.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto y a las pruebas en que se sustenta; se argumenta el cumplimiento de los requisitos necesarios exigidos para que Mis Representados adquieran por el modo de prescripción adquisitiva ordinaria, el Dominio Pleno del Bien Inmueble objeto del presente asunto, por vía de la presente excepción.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

ABUSO DEL DERECHO

Respetuosamente solicito al Despacho, declarar probada la presente excepción, en consideración a las pruebas en que se sustenta y de conformidad al criterio del máximo órgano de la Jurisdicción Constitucional, respecto al abuso del derecho, según el cual:

*“...Recurrir al aparato jurisdiccional del Estado, como anteriormente se comentaba, es un atributo propio de cualquier persona, pero el ordenamiento jurídico colombiano desde hace ya décadas, ha venido sosteniendo la tesis de que el **exceso en el litigio** constituye un abuso del derecho, debido a que la persona que ha puesto en funcionamiento el aparato jurisdiccional del Estado **no ha actuado con diligencia ni cuidado o lo ha hecho con la intención de causar perjuicio**, es decir, **cuando la actuación ha sido negligente, temeraria o con malicia, para obtener una protección jurisdiccional inmerecida**; hecho es inadmisibles en un Estado de derecho o social de derecho como el postulado en la Constitución de 1991, porque cuando así **se actúa se configura la teoría del abuso** y con ella, como consecuencia, se genera una responsabilidad civil extracontractual, una responsabilidad penal y una responsabilidad disciplinaria, según la jurisprudencia nacional...”*

En ese contexto, se argumenta que en el presente asunto se presenta Abuso del Derecho por parte de los Demandantes, en dos eventos generales, a saber:

- Inicialmente se presentó abuso del Derecho, cuando los Demandantes, por intermedio de su Apoderada, tramitaron ante la Notaria Tercera de Popayán, Cauca, la Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, y en curso del trámite notarial, conociendo la existencia de los contratos ventilados en el presente asunto, manifestaron BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO que, NO CONOCÍAN a otros interesados con igual o mejor derecho que el de ellos, limitando de manera fraudulenta e ilegal el Derecho de Mis Representados a Intervenir en dicho trámite, y haciendo incurrir en error al Notario Tercero de Popayán, Cauca, a la hora de aprobar la Liquidación de Sociedad Conyugal y Sucesión Intestada del señor HECTOR FERNANDO VIVAS RUIZ, mediante la Escritura Publica N° 4714 del 07 de Noviembre de 2019.
- De igual manera, se argumenta que, los Demandantes, abusan del Derecho, cuando por intermedio de su Apoderada, adelantaron: (i) Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, Juzgado 004 Transitorio De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Popayán, Radicado 19001418900420200045300; (ii) Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, Juzgado 004 Transitorio De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Popayán, Radicado 19001418900420200038000; (iii) Acción de Tutela, Juzgado Segundo Penal Municipal Para Adolescentes Con Función De Control De Garantías De Popayán, Radicado 19001407100220210017300; (iv) Proceso Declarativo – Reivindicatorio, Juzgado 004 Transitorio De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Popayán, Radicado 19001418900420220030600; y (v) Proceso Declarativo – Reivindicatorio, Juzgado 003 Civil Municipal De Popayán, Radicado 19001400300320220039400; con el fin de defraudar los intereses y derechos de Mis Representados; ignorando que, la acción que en algún momento tuvieron los Demandantes para exigir las obligaciones de los contratos referidos en el presente asunto, era la Acción Ejecutiva.

En ese contexto se argumenta la configuración de la presente excepción, y se concluye que, las precitadas acciones de los Demandantes, indican que al haber operado el fenómeno de la prescripción de la Acción Ejecutiva con la que contaban, utilizan la presente Acción Declarativa, con el fin de confundir al despacho, y obtener resultados propios de un Proceso Ejecutivo, cuyas **obligaciones son naturales**.

INNOMINADA. De conformidad a lo previsto en el artículo 282 de la Ley 1564 de 2012, respetuosamente solicito al Despacho declarar oficiosamente en la sentencia cualquier excepción que resulte de los hechos probados en el proceso.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

V. PRETENSIONES PROPIAS DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN:

En consideración a la contestación de la Demanda, a la prescripción adquisitiva de pertenencia por vía de excepción, de que trata el Parágrafo 1° del Artículo 375 del CGP, y las pruebas en se funda, y previos los trámites establecidos en la precitada disposición normativa, sírvase Señor Juez conceder en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, las siguientes peticiones:

PRIMERA: DECLARAR que pertenece a los señores: ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 4.708.021, expedida en Mercaderes, Cauca, y ARNOBY BERMUDEZ ROSERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 76.326.551, expedida en Popayán, Cauca, el Dominio pleno y absoluto del Bien Inmueble Distinguido como CASA LOTE 7, Ubicado en Carrera 45 # 1Bis – 40, Manzana 4, Urbanización La Capitana, Popayán, Cauca, Inscrito con Cedula Catastral Nacional bajo el Numero 0106000000120007000000000, e Identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 120-67348, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura Publica Número 251 del 21 de Junio de 1988, otorgada por la Notaria Única de Timbío, Cauca, por haber adquirido dicho inmueble por el modo de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

SEGUNDA: OFICIAR a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.

TERCERA: EMPLAZAR a todas las personas DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS que consideren tener algún derecho sobre el Bien Inmueble objeto del Proceso, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 10 de la Ley 2213 de 2022.

CUARTA: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, la inscripción de la sentencia ejecutoriada, con el objeto que la declaración anterior sea oponible a terceros y a las autoridades.

QUINTA: CONDENAR en costas a los demandados, colindantes o cualquier persona que presente oposición sin fundamento alguno.

SEXTA: RECONOCER personería para actuar al suscrito apoderado.

VI. PETICIONES ESPECIALES:

PRIMERA: Considerando que en el presente asunto se ha propuesto prescripción adquisitiva de pertenencia por vía de excepción de que trata el Parágrafo 1° del Artículo 375 del Código General del Proceso; respetuosamente solicito al Despacho, se determine las características de la Valla, de que trata el Numeral 7° de la precitada disposición normativa, en aras a dar un correcto cumplimiento.

SEGUNDA: Respetuosamente solicito al Despacho Decretar la inspección judicial del Bien Inmueble Distinguido como CASA LOTE 7, Ubicado en Carrera 45 # 1Bis – 40, Manzana 4, Urbanización La Capitana, Popayán, Cauca, Inscrito con Cedula Catastral Nacional bajo el Numero 0106000000120007000000000, e Identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 120-67348, de

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura Publica Número 251 del 21 de Junio de 1988, otorgada por la Notaria Única de Timbío, Cauca, por haber adquirido dicho inmueble por el modo de prescripción adquisitiva ordinaria de dominio.

VII. MEDIDAS CAUTELARES:

De conformidad a lo previsto en el artículo 375 Numeral 6 y 590 del C.G.P. y considerando que en el presente asunto existen suficientes elementos que demuestran el buen derecho reclamado por Mis Representados, pero también las actuaciones irregulares de los Demandantes; respetuosamente, y en aras a salvaguardar el bien objeto del proceso, mientras se decide por las autoridades judiciales correspondientes lo pedido en esta demanda; solicito al despacho, Decretar las siguientes medidas cautelares:

- **EMBARGO DEL BIEN INMUEBLE** Distinguido como CASA LOTE 7, Ubicado en Carrera 45 # 1Bis – 40, Manzana 4, Urbanización La Capitana, Popayán, Cauca, Inscrito con Cedula Catastral Nacional bajo el Numero 0106000000120007000000000, e Identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 120-67348, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura Publica Número 251 del 21 de Junio de 1988, otorgada por la Notaria Única de Timbío, Cauca.
- **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA** en Folio de Matrícula Inmobiliaria número 120-67348, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca, correspondiente al Bien Inmueble objeto del Proceso.

Para efectos de lo anterior, respetuosamente solicito al Despacho se sirva oficiar al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán, Cauca, con el fin de perfeccionar las medidas solicitadas.

VIII. **PRUEBAS APORTADAS Y SOLICITADAS EN LA PRESENTE CONTESTACION:**

Respetuosamente solicito a este despacho tener como pruebas las que se allegan, decretar y practicar las que se solicitan, todas conducentes a la demostración de los hechos que sirven de fundamento a la presente contestación:

DOCUMENTALES APORTADAS:

- Cedula de ciudadanía del Señor ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ.
- Cedula de ciudadanía del Señor ARNOBY BERMUDEZ ROSERO.
- Certificado Especial de Pertenencia del Bien Inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria N° 120-67348, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca.
- Certificado de Libertad y Tradición del Bien Inmueble distinguido con Matrícula Inmobiliaria N° 120-67348, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Popayán, Cauca.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

- Certificado Catastral Especial N° 6018-364757-99147-0, del Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Escritura Publica Número 251 del 21 de junio de 1988, otorgada por la Notaria Única de Timbío, Cauca.
- Estado de Cuenta de Impuesto Predial del Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348, expedido por la Alcaldía Municipal de Popayán, Cauca.
- Constancia de la Junta de Acción Comunal del Barrio La Capitana, el cual acredita que Mis Representados son los Señores y Dueños del Bien Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348.
- Contrato de Construcción efectuada sobre del Bien Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348.
- Recibos de Pago de Servicios Públicos del Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348.
- Recibos de Productos y Servicios adquiridos sobre el Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348.
- Recibos de Pago de Materiales de Construcción, Plomería, Cerrajería y Carpintería, requeridos para la conservación del Bien Inmueble distinguido con Matricula Inmobiliaria N° 120-67348.
- Denuncia Penal por Delito de Estafa, N° SPOA 190016000602201707916.
- Denuncia Penal por Fraude Procesal N° SPOA 190016000601202257483.

TESTIMONIALES SOLICITADAS:

Con el objeto de demostrar los hechos expuestos en la presente contestación, en especial sobre las circunstancias particulares de la posesión alegada por la Parte Demandante, respetuosamente solicito al Despacho Decretar la Recepción del Testimonios de:

- **ARACELI GUTIERREZ VALENCIA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°. **25.273.892**, expedida en Popayán, Cauca, en calidad de testigo de la Parte Demandada, para que en la fecha y hora que el Despacho lo disponga, rinda testimonio y absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita les formularé sobre los hechos expuestos en la presente demanda, puntualmente sobre: (i) La posesión sana, pacífica e ininterrumpida que ejercen Mis Representados sobre el Bien Inmueble objeto del presente asunto y (ii) La realización de actos de dominio ejecutados en dicho Inmueble.

Para los efectos de la diligencia, podrá ser citada por intermedio del suscrito apoderado, o en la Calle 1 A # 44 – 31, B / Capitana, Popayán, Cauca, o al celular 3182469679.

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

- **DELIA LUCIA CORDOBA DE GOMEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°. **27.078.156**, expedida en San Pedro de Cartago Nariño, en calidad de testigo de la Parte Demandada, para que en la fecha y hora que el Despacho lo disponga, rinda testimonio y absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita les formularé sobre los hechos expuestos en la presente demanda, puntualmente sobre: (i) La posesión sana, pacífica e ininterrumpida que ejercen Mis Representados sobre el Bien Inmueble objeto del presente asunto y (ii) La realización de actos de dominio ejecutados en dicho Inmueble.

Para los efectos de la diligencia, podrá ser citada por intermedio del suscrito apoderado, o en la Calle 1 A # 44 – 76, B / Capitana, Popayán, Cauca, o al celular 3147743303.

- **YENI GOMEZ PEREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°. **48.624.962**, expedida en Popayán, Cauca, en calidad de testigo de la Parte Demandada, para que en la fecha y hora que el Despacho lo disponga, rinda testimonio y absuelva el interrogatorio que en forma verbal o escrita les formularé sobre los hechos expuestos en la presente demanda, puntualmente sobre: (i) La posesión sana, pacífica e ininterrumpida que ejercen Mis Representados sobre el Bien Inmueble objeto del presente asunto y (ii) La realización de actos de dominio ejecutados en dicho Inmueble.

Para los efectos de la diligencia, podrá ser citada por intermedio del suscrito apoderado, o en la Barrio Lagos de Occidente, sin nomenclatura, Popayán, Cauca, o al celular 3128923433.

IX. INTERROGATORIOS:

Respetuosamente solicito al Despacho, decretar los interrogatorios de los sujetos procesales intervinientes como DEMANDANTES y DEMANDADOS, para que en la respectiva etapa procesal absuelvan el interrogatorio que personalmente les formulare sobre los hechos relacionados con el proceso.

X. ANEXOS:

- Poder para actuar.
- Cedula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional del Suscrito Apoderado.
- Documentos anunciados como tales en el capítulo de pruebas.

XI. NOTIFICACIONES:

Para efectos de notificaciones, respetuosamente solicito sean tenidas en cuenta los siguientes datos de contacto:

ARNOBY BERMUDEZ ROSERO

CC: N° 76.326.551, expedida en Popayán, Cauca.

Dirección: Carrera 45 # 1Bis – 40, Manzana 4, La Capitana, Popayán, Cauca.

Celular: 3208749852

E-mail: arnobybermudez9@gmail.com

GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

ESTEBAN BERMUDEZ MARTINEZ

CC: N° 4.708.021, de Mercaderes, Cauca.

Dirección: Carrera 45 # 1Bis – 40, Manzana 4, La Capitana, Popayán, Cauca.

Celular: 3137270297

E-mail: [no tiene correo electrónico](#)

GENTIL ALIRIO GALLARDO GALLARDO

CC: N°. 1.089.480.253, de La Unión, Nariño.

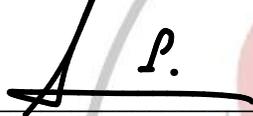
T.P. 352973 del C. S. J.

Dirección: Calle 55N, # 13–59, Popayán, Cauca.

Teléfono: 3203259305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com

De Usted, con el acostumbrado respeto,



GENTIL ALIRIO GALLARDO GALLARDO

CC: N°. 1.089.480.253, de La Unión, Nariño.

T.P. 352973 del C. S. J.



GALLARDO & BONILLA
Asesorías Jurídicas

Cel. 301 219 6348 – 320 325 9305

E-mail: gallardo-bonilla@hotmail.com