

Señor,
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA – CAUCA
E. S. D.

Referencia: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Radicado No. 2021-00112-00
Demandante: LUZ MILA LUCUMI MARULANDA
Apoderado: Dr. RAFAEL ALBERTO LÓPEZ VÁSQUEZ
Demandado: CONSTRUCTORA HEROS LTDA.
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ÉDGAR ADEL MANZANO VALENCIA, mayor y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Curador AD-LITEM, de los emplazados CONSTRUCTORA HEROS LTDA. Y/O CONSTRUCCIONES HERNÁNDEZ OSPNA Y COMPAÑÍA LTDA. Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, cargo para el que fui designado mediante Auto 1182 del 15 de noviembre de 2022, por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término y oportunidad legal, comedidamente, me permito contestar la demanda formulada por la señora LUZ MILA LUCUMI MARULANDA, así:

1. OPORTUNIDAD Y TÉRMINO LEGAL PARA PRESENTAR LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES:

- 1.1. El suscrito, en calidad de curador AD-LITEM de los emplazados me notifique por correo electrónico el día 21 de febrero de 2023, de conformidad con el artículo 291 del C. G. del P., en consecuencia, me encuentro dentro de la respectiva oportunidad procesal.

2. RESPECTO A LOS EMPLAZADOS CONSTRUCTORA HERS LTDA. Y/O CONSTRUCCIONES HERNÁNDEZ OSPNA Y COMPAÑÍA LTDA. Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS:

- 2.1. Debo manifestar al Juzgado que desconozco el paradero de mis representados, pese a haber indagado por su paradero y además haber realizado consulta en diversos buscadores de internet.

3. EN RELACIÓN CON LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

- 3.1. AL HECHO PRIMERO: En nombre de mis representados debo manifestar al Despacho que NO ME CONSTA, lo manifestado con respecto al predio de mayor extensión de propiedad del Ingenio Central Castilla S.A., sentado en el folio cerrado 130-9061, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, puesto que no se aportó con la demanda; en cuanto al lote segregado del anterior, es cierto de conformidad con el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 130-9263 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, en el que aparecen los linderos especiales.
- 3.2. AL HECHO SEGUNDO: Con respecto a este hecho en razón a que el apoderado de la parte demandante consigna diversas aseveraciones para un mejor entendimiento

de mi pronunciamiento con respecto a lo narrado, respetuosamente me permito desglosarlo de la siguiente manera:

- 3.2.1. En cuanto a que la demandante, "(...) *ha adquirido derechos que le correspondieran o llegaran a corresponder por haber pagado unas cuotas de compra de un lotes (sic) de un terreno ubicado en la calle 26 # 27-80 del Barrio Portal de la Ceiba II, según proyecto de vivienda que realizó la empresa que estoy representado en calidad de propietaria de conformidad con la Escritura Pública No. 78 del 16 de febrero de 1998, otorgada en la Notaría de Puerto Tejada – Cauca, (...)*". En calidad de Curador AD-LITEM, de la Emplazada, me permito manifestar al Despacho que no me consta tal afirmación, máxime si dentro del plenario no se encuentra recibo alguno que así lo pruebe.
- 3.2.2. Con respecto a que "(...) *la señora Luz Mila desde el momento en que empezó a pagar el terrero el 08 de febrero de 1998 en posesión de forma quieta, pacífica, regular e ininterrumpidamente, desde hace 20 años, con ánimo de señora y dueña, sin impedimento, ni perturbación, de terceros, ni de las autoridades, sin clandestinidad, ejerciendo sobre él todos aquellos actos del que solo da derecho el dominio siendo ella reconocida por todo el vecindario como dueño (sic) exclusiva del referido lote de terreno.*" Mi pronunciamiento con respecto a lo manifestado en las anteriores líneas es el siguiente:
 - 3.2.2.1. No me consta, debe ser probado lo afirmado en el transcurso del proceso, no sin antes tener en cuenta que la señora Luz Mila, parece entró en posesión del lote que dice deprecar en este hecho, (2) dos días antes de la firma de la Escritura Pública mediante la cual la Constructora que estoy representando adquirió todo el terreno para desarrollar el proyecto de vivienda.
 - 3.2.2.2. En cuanto a las demás afirmaciones asertivas narradas en este hecho, deben ser legalmente probadas, sin que quede rastro de duda alguna, ya que son los requisitos legales indispensables para que el Operador Judicial, pueda Declarar la Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tal como lo pretende la demandante en el correspondiente acápite.
- 3.3. AL HECHO TERCERO: No me consta, debe ser probado en el transcurso del proceso, para que, con ello quede claro desde cuándo hizo tránsito el hecho de ser mera tenedora al de poseedora, requisito indispensable según la correspondiente jurisprudencia para que pueda ser declarada la pretensión incoada.
- 3.4. AL HECHO CUARTO: Mi pronunciamiento en cuanto a los actos de señora y dueña que ha ejercido la demandante señora LUZ MILA LUCUMÍ:
 - 3.4.1. Con respecto a la instalación de servicios públicos, es cierto conforme a los respectivos recibos aportados con la demanda, sin embargo, estos por sí solos no prueban el hecho de la posesión, son uno de los elementos a analizar de conformidad con las reglas o principios de la sana crítica.
 - 3.4.2. Es una complementación a la que se refiere en el punto precedente el libelista, a la cual me refiero así mismo, en calidad de Curador AD-LITEM.
 - 3.4.3. Con respecto a las mejoras, debo manifestar que no me consta, deben ser probadas en el transcurso del proceso, sobretodo en la Inspección Judicial en asocio de perito

idóneo, que para el caso decreta el Despacho, sin embargo, echo de menos que la demandante no haya denunciado legalmente la construcción del inmueble, máxime si se trata de un edificio de tres pisos.

- 3.5. AL HECHO QUINTO: No me consta, deben ser probados tal como lo registro en el hecho 3.2.2. de este escrito. Igualmente, en cuanto a los vecinos que afirma la reconocen como poseedora a la señora LUZ MILA LUCUMI, señores EDINSON MONTAÑO y VÍCTOR MARINO CARABALÍ.
- 3.6. AL HECHO SEXTO: No es un hecho, es la pretensión que hace la demandante para que sea Declarada a su favor la Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.
- 3.7. AL HECHO SÉPTIMO: No es un hecho, es la estimación de la cuantía de la demanda.
- 3.8. AL HECHO OCTAVO: Igualmente no es un hecho, son anexos o pruebas aportadas con la demanda para ser valoradas en el momento oportuno por el respectivo Operador Judicial.

4. CONSIDERACIONES FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

- 4.1. Al respecto, es preciso manifestar al Señor Juez, que en calidad de Curador AD-LITEM de los emplazados CONSTRUCTORA HEROS LTDA. Y/O CONSTRUCCIONES HERNÁNDEZ OSPNA Y COMPAÑÍA LTDA. Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, me limito a lo que resulte debidamente probado en el proceso, sin embargo, de conformidad con el respectivo acápite de la demanda, respetuosamente, me permito manifestar al Despacho que el PROCESO VERBAL ESPECIAL PARA OTORGAR TÍTULO DE PROPIEDAD POR VÍA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, incoado en el caso que nos ocupa, es el pertinente para obtener el Derecho de dominio del predio a usucapir establecido en la Ley 1561 de 2012, por lo que en mi condición de Curador AD-LITEM de los mencionados emplazados, me permito atenerme a las pruebas que se alleguen al proceso tendientes a acreditar la causa petendi, por lo que será el Señor Juez, en su sana sabiduría, quien deberá definir si se acreditaron fehacientemente las circunstancias de hecho y de derecho, que lleven a una decisión favorable a las pretensiones de los solicitantes, sin que en forma alguna se entienda que me estoy allanando a la demanda.

VI - EXCEPCIONES DE MERITO:

- 4.1. Se propone como excepción la Genérica, basándome en todo hecho que resulte probado en virtud de la ley en caso que desconocerse cualquier derecho de mis representados CONSTRUCTORA HEROS LTDA. Y/O CONSTRUCCIONES HERNÁNDEZ OSPNA Y COMPAÑÍA LTDA. Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.
- 4.2. Fundo lo anterior, en el hecho conforme a la ley el Juez que conoce del pleito, si encuentra probada alguna excepción, siendo las de prescripción, nulidad relativa, etc., que deban

alegarse dentro de la contestación de la demanda y/o las que se declaren de oficio, una vez advertidas por el juez en caso de no haberse propuesto de manera expresa.

V – PRUEBAS:

- 5.1. Solicito al Señor Juez se tengan en cuenta como pruebas las que obran en el acervo probatorio dentro del proceso de la referencia.
- 5.2. Que la parte actora aporte, si le es posible el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 130-9061 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada – Cauca.
- 5.3. Se decreten los testimonios de los vecinos de la demandante LUZ MILA LUCUMI, señores: EDINSON MONTAÑO y VÍCTOR MARINO CARABALÍ.

VI - FUNDAMENTOS DE DERECHO:

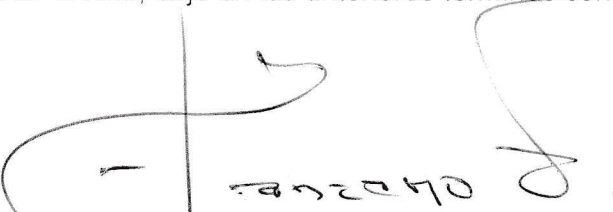
- 6.1. Fundo este contenido en los dispuesto en el Artículo 96 del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

VII – NOTIFICACIONES:

- 7.1. A las partes, en la dirección aportada en el líbello de la demanda.
- 7.2. El suscrito las recibirá en la Secretaría del Despacho, o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 20 No. 16 – 40 – Piso No. 2 – Centro Comercial Veracruz – Puerto Tejada – Cauca – Teléfono 315-5521331 – Correo Electrónico: gloria25961@hotmail.com

En calidad de Curador AD-LITEM, dejo en los anteriores términos contestada la demanda.

Cordialmente,



ÉDGAR ADEL MANZANO VALENCIA
C. C. No. 10.525.219 de Popayán (Cauca)
T. P. No. 96239 del C. S. de la Judicatura.