



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
CALARCÁ QUINDÍO

CONSTANCIA: Venció el término concedido al demandado JULIO CÉSAR REYES, para que a través de su Curador Ad litem, contestara la demanda y en tiempo oportuno, presentó escrito, del cual se desprende la formulación de excepciones de mérito. Hábiles los días 24, 27, 28, 29, 30 y 31 de enero, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19 y 20 de febrero de 2020. Igualmente informo que en el interregno comprendido entre el 16 de marzo al 30 de junio de 2020, no corrieron términos judiciales, habida cuenta que los mismos fueron suspendidos por el Consejo Superior de la Judicatura, mediante Acuerdos Nos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519 Y PCSJA20-11521 de marzo de 2020, PCSJA20- 11532 del 11 de abril de 2020, PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020, PCSJA20-11549 del 07 de mayo de 2020, PCSJA20-11556 del 22 de mayo de 2020, PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020, por motivos de salubridad pública y fuerza mayor por haberse visto afectado el país con casos de la enfermedad denominada COVID-19, catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una emergencia de salud pública de impacto mundial. Adicionalmente informo que mediante el Acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020, se determinó que la reanudación de los referidos términos opera a partir del día 01 de julio de 2020.

Calarcá, 03 de Julio de 2020

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

FIJACIÓN Y TRASLADO EN LISTA: Previa fijación en lista por el término de un (1) día corro traslado a la parte demandante por el término de cinco (5) días de las excepciones de mérito propuestas por el demandado JULIO CÉSAR REYES, por conducto de su Curador Ad litem, frente a las pretensiones de la demanda, a fin de que pida pruebas sobre los hechos en que ellas se fundan. (Art. 370 en armonía con el artículo 110 del Código General del Proceso).

Calarcá Quindío, 06 de julio de 2020. El día de hoy se fijó por traslado N° 016

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA
ABOGADO

Calarcá Q., 20 de Febrero de 2020

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD
Ciudad.

Recibido hoy 20 FEB 2020 hora _____

Presentado por _____

Se agrega al _____

SECRETARIA

Referencia

Proceso: PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO

Demandante LIBIA REYES MEJIA

Demandado JULIO CESAR REYES Y PERSONAS INDETERMINADAS

Radicación: 2019-0109

Asunto: CONTESTACION A LA DEMANDA.

DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA, persona mayor de edad y vecino de Armenia Q., abogado en ejercicio, identificado tal y como aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en calidad de apoderado judicial, como **curador AD-LITEM**, del señor JULIO CESAR REYES, tal y como se me designó por parte de su despacho, por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACION** a la demanda impetrada en su contra, por parte de la señora LIBIA REYES MEJIA, tal y como se observa a continuación:

Al hecho Primero: Es cierto, la demandante concedió poder a su apoderado para iniciar y tramitar la acción que hoy nos ocupa. Así se desprende de la documentación aportada al proceso.

Al hecho Segundo: No me consta. Deberá probarse tal hecho ante el despacho.

Al hecho Tercero: No me consta. Deberá probarse ante este despacho. En los anexos de la demanda que me han sido suministrados por parte del Despacho no hay constancia acerca del pago mencionado de servicios públicos. Tampoco el pago del predial, pues se anexa un recibo donde aparece la deuda actual la cual no ha sido cancelada por la demandante. La Inspección judicial que se practique por parte del despacho determinará las mejoras o construcciones existentes sobre el predio del cual se solicita su usupción.

Al hecho Cuarto: No me consta. Si el inmueble fue demolido, no se acercó certificación expedida por planeación Municipal o el ente que corresponda determinando que el inmueble se encuentra fuera de zona de alto riesgo, pues así se debe certificar para proceder a realizar nueva construcción.

Oficina 705 edificio Lotería del Quindío, Armenia Quindío,
Tels. 311-7019409

29

DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA
ABOGADO

Al hecho Quinto: Deberá probarse. No obstante existir dentro del proceso una escritura pública que da fe acerca de los linderos del inmueble y una certificación expedida por el Instituto Agustín Codazzi, la parte demandante no alindero en debida forma el inmueble objeto del proceso, por sus linderos actuales y medidas, pues se limita a mencionar o relacionar fichas catastrales y no propietarios actuales, sin que se conozca la realidad jurídica del inmueble objeto del proceso.

Al hecho Sexto: es cierto, pues aparece un certificado de tradición del cual se da fe acerca de la compra hecha por el demandado a los anteriores propietarios.

Al hecho Séptimo: no me consta. Dicha documentación será objeto de análisis por parte del despacho al momento de proferir la sentencia, pues es un requisito sine qua non el hecho de antes de dar admisión a la demanda se conozca la procedencia del inmueble, tal y como lo dispone la ley 1561 de 2012.

Al Hecho Octavo: Es cierto, pues así consta en la documentación aportada a la demanda.

Al hecho Noveno: Es cierto, pues así consta en los certificados anexados a la demanda.

De conformidad con lo brevemente expuesto procedo a formular ante usted las excepciones de fondo pertinentes, a fin de que sean tenidas en cuenta al momento de resolver lo pertinente y que en derecho corresponde, las cuales denominaré:

EXCEPCION DENOMINADA FALTA DE IDENTIFICACION DE INMUEBLE OBJETO DE LA USUPCACIÓN:

Claramente las normas que establece este tipo de procesos, exige como requisito esencial y para mayor identificación por parte del juez, que la parte demandante identifique plenamente el inmueble que es objeto del proceso, por sus linderos y medidas actuales o que provengan de un documento que de fe al respecto. Observamos señor juez que no obstante existir copia de una escritura pública, un certificado de tradición y un certificado expedido por el IGAC, la parte demandante se limita a mencionar unos inmuebles identificados por ficha catastral, omitiendo las medidas y nombre de las personas que actualmente colindan con el inmueble objeto de la prescripción.

No obstante señor juez poder identificar el inmueble al momento de la Inspección Judicial que se decreta por parte de su despacho, es un requisito previo a la admisión de la demanda, la identificación plena del inmueble que se pretende usupcar, lo cual no se tuvo en cuenta por su despacho, motivo por el cual le solicito decretar la prosperidad de esta excepción y no acceder a las pretensiones de la parte demandante.

Oficina 705 edificio Lotería del Quindío, Armenia Quindío,
Tels. 311-7019409

80

DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA
ABOGADO

EXCEPCION DENOMINADA FALTA DE REQUISITOS DE LA DEMANDA:

Se menciona por parte del apoderado de la demandante señora REYES MEJIA, que después del terremoto que sufrió esta localidad en el año 1999, el inmueble que existía en el predio que es hoy objeto de usupcación, fue demolido en su totalidad, habiéndose construido uno nuevo. No hay constancia de tal hecho en el expediente, máxime que se debió consultar ante autoridad competente acerca de las zonas de riesgo en las cuales se podría construir de nuevo un inmueble. Tampoco existe como prueba documental el hecho de haber solicitado ante planeación Municipal las respectivas licencias de construcción, habiendo ejercido en ese momento los actos de señor y dueño que exige la norma para tramitar este tipo de procesos.

Visto lo anterior le solicito decretar la prosperidad de esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

EXCEPCION DENOMINADA FALTA DE ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO EN EL INMUEBLE OBJETO DEL PROCESO.

Fundamento la presente excepción en el hecho de que la parte demandante hace relación a una serie de actos de señor y dueño que ha ostentado sobre el inmueble objeto del proceso, tales como construcción nueva, pago de servicios públicos, pago de impuesto predial, mejoras del inmueble y en si actos que son inherentes a la posesión que ostenta sobre el inmueble. No se ha allegado prueba siquiera sumaria de tal hecho, pues solo se hace mención a lo que presuntamente se ha efectuado por la demandante. No hay constancia de licencias de construcción, permisos, mejoras, pago de recibos de servicios públicos, instalación de los mismos a nombre de la demandante, pago del impuesto predial, que en este ultimo caso, se adjunta un recibo donde se demuestra la deuda actual, sin que a la fecha haya constancia de su cancelación. Es decir no están probados los actos de señor y dueño que exige la norma para la aplicación de la figura de la PRESCRIPCION.

EXCEPCION DENOMINADA INAPLICABILIDAD DE LAS NORMAS CITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE AL HECHO EN CONCRETO

Se cita por la parte demandante, como procedimiento a aplicar, el contenido de los Arts. 82, 83, 84, 85 y 375 del Código General del Proceso, que establece los requisitos de la demanda y el tipo de proceso a adelantar, en este caso, el de pertenencia. Así mismo se cita el contenido de los Arts. 673, 762, 2512, 2523, 2528 a 2531 del Código Civil, los cuales dan claridad acerca de los requisitos que se deben tener en cuenta al momento de solicitar una PRESCRIPCION de un bien.

De otra parte se cita la ley 1561 de 2012, que es utilizada para el procedimiento de saneamiento de la propiedad, tramite totalmente diferente, pero con la misma finalidad para aplicar a este asunto. En definitiva es usted señor Juez quien aplicará las normas legales, conforme lo que resulte probado en el tramite de este asunto,

Oficina 705 edificio lotería del Quindío, Armenia Quindío,
Tels. 311-7019409

81

DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA
ABOGADO

sin que sea yo en calidad de **CURADOR AD-LITEM**, quien determine el tipo de procedimiento que se aplicará a la presente acción. Simplemente considero que no hay congruencia en relación a las normas a aplicar en este asunto, pues los tramites y términos son totalmente diferentes para la aplicación de las disposiciones en cita.

De acuerdo a lo anterior, también le solicito se declare prospera la presente excepción, negando las pretensiones de la demanda.

PRETENSIONES

De acuerdo a lo expresado en las excepciones que mencione, comedidamente le solicito señor Juez decretar la prosperidad de las mismas, negando en su totalidad las pretensiones de la parte demandante en relación con la adquisición del inmueble mediante la figura de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** que se invoca por la accionante, ya que no han sido probados siquiera sumariamente los actos de señor y dueño que se argumentan en la demanda.

Hacer los demás pronunciamientos legales que estime del caso.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Comedidamente le solicito señor Juez librar oficio con destino a la oficina de Planeación Municipal, a fin de que certifique, conforme los datos de la demanda, es decir matrícula inmobiliaria y certificado de tradición, si el inmueble objeto de la demanda se encuentra o no ubicado en zona de alto riesgo.

Así mismo certificará si el propietario del inmueble objeto del proceso, fue reubicado después de la catástrofe ocurrida el pasado 25 de enero de 1999, hecho que es de amplio conocimiento en nuestra región.

INTERROGATORIO DE PARTE: En fecha que usted determine señor juez, le solicito fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte con la demandante acerca de los hechos de la demanda, y demás aspectos que se consideren pertinentes. Le hará las advertencias legales en caso de no comparecer en la fecha y hora señalada por su despacho.

INSPECCION JUDICIAL: Así mismo señor juez se servirá señalar fecha y hora para llevar a cabo **INSPECCION JUDICIAL**, con intervención de Perito de la lista de Auxiliares de la Justicia de que dispone su despacho, a fin de identificar a plenitud el inmueble objeto de la usupción, por sus linderos y medidas, y demás aspectos relacionados con el inmueble, tales como vetustez, mejoras, servicios y todo lo que tiene que ver con los hechos argumentados por la parte demandante.

Oficina 705 edificio lotería del Quindío, Armenia Quindío,
Tels. 311-7019409

82

DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA
ABOGADO

ANEXOS

Teniendo en cuenta que fui designado en calidad de curador Ad-litem para representar al señor JULIO CESAR REYES, con quien a la fecha no he tenido contacto alguno y en el sector donde se encuentra el inmueble nadie da razón de él, no poseo documento alguno para anexar a la presente contestación de la demanda, ateniéndome a lo que resulte probado dentro del proceso.

NOTIFICACIONES

la parte demandante recibirá las notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

El demandado Sr. REYES se desconoce su paradero actual y domicilio. Tampoco conozco correo electrónico para recibir notificaciones.

Las personales las recibiré en la secretaría de su despacho, o en mi oficina de Abogado, ubicada en el edificio Lotería del Quindío, oficina 705 de la ciudad de Armenia Tel. 3117019409 y correo electrónico diegof_varela@hotmail.com.

Agradezco la atención prestada y me suscribo,

Cordialmente,



DIEGO FERNANDO VARELA ARBOLEDA
C.C.#18.495.267 Armenia
t.p.#189.056 c.s.j.

Oficina 705 edificio Lotería del Quindío, Armenia Quindío,
Tels. 311-7019409