Re: IMPORTANTE: NOTIFICACIÓN CURADURIA - PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA - RAD. 2019-00342-00

NEXXO LEGAL <nexxolegal@gmail.com>

Lun 18/01/2021 15:44

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla <j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

3 archivos adjuntos (6 MB)

contestacion curaduria.pdf; excepciones.pdf; pruebas.pdf;

sevilla valle del cauca, 18 de enero de 2021.

cordial saludo,

por medio de la presente me permito enviar contestación de demanda como curadora ad-litem dentro del presente proceso.

por su atencion prestada, anticipo agradecimientos.

atentamente,

YENNY PAOLA RESTREPO LOZADA
abogada
Curadora Ad-litem

El mié, 25 nov 2020 a las 16:52, Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Sevilla (<j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

Sevilla, noviembre 25 de 2020

Doctora
YENNY PAOLA RESTREPO LOZADA
Abogada Litigante

REF. PROCESO: VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LUIS HELIO BETANCUR CRUZ
DEMANDADO: WILSÓN AGUDELO AGUDELO Y OTROS
RADICACIÓN: 2019-00342-00

En cumplimiento al Auto Interlocutorio No. 1016 del 06 de noviembre de 2020, me permito notificarle personalmente la designación como Curador Ad-Litem para que represente en esta causa declarativa especial a los señores LUZ STELLA MARTINEZ ALVAREZ, LEONARDO MANCIPE MARTINEZ, STELLA MANCIPE MARTINEZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, en virtud al Artículo 8 del Decreto 806 de 2020. se le concederá el término de cinco (05 días) para que acepte tal designación o veinte (20 días), a partir del día siguiente al recibo de este, para que conteste la demanda y proponga excepciones en favor de sus representados, para tal fin se remite el traslado de la demanda en archivo PDF que contiene la demanda, sus anexos y otras providencias.

Lo anterior, para los fines legales pertinentes.

Cordial saludo,

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OSCAR CAMACHO CARTAGENA
Secretario
Juzgado Civil Municipal Sevilla - Valle
Teléfono: (2) 2198583
Correo Electrónico:
j01cmsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

NEXXO LEGAL
ACOMPAÑAMIENTO JURÍDICO

Sevilla valle del cauca, 18 de enero de 2021.

Doctor,
JOSE ENIO SUAREZ SALDAÑA
Juez civil municipal
Sevilla valle del Cauca.
E.S.D

PROCESO:	VERBAL DE PERTENENCIA – (ART. 375 DEL C.G.P)
DEMANDANTE:	LUIS HELIO BETANCUR CRUZ
DEMANDADO:	LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ, LEONARDO MANCIPE MARTINEZ, STELLA MANCIPE MARTINEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
RADICADO:	2019-00342-00

Cordial Saludo,

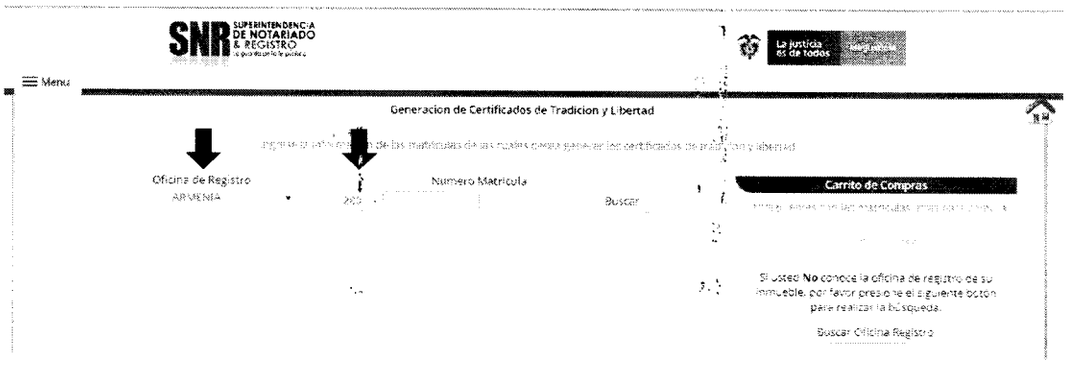
YENNY PAOLA RESTREPO LOZADA, identificada con cedula de ciudadanía N° 1.113.305.804 de Sevilla valle del Cauca, abogada en ejercicio, portadora de la T.P 330402 del C.S de la J, en calidad de Curadora ad-litem de la señora **LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ, LEONARDO MANCIPE MARTINEZ, STELLA MANCIPE MARTINEZ y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS,** conforme a Auto Interlocutorio N° 1016, de fecha seis (06) de noviembre de dos mil veinte (2020), y notificado el 26 de noviembre de la misma anualidad, vía correo electrónico, respetuosamente me permito presentar ante usted, y estando dentro del término legal para hacerlo **CONTESTACION DE LA DEMANDA** y corno consecuencia proponer **EXCEPCIONES,** en escrito separado.

A LOS HECHOS

Al hecho primero: es parcialmente cierto, pues se puede evidenciar en el acervo probatorio que mediante un contrato de permuta, suscrito entre el señor **LUIS HELIO BENTANCUR CRUZ** (demandante) y el señor **WILSON AGUDELO AGUDELO**, en data del veintidós (22) de agosto del dos mil trece, se transfiere el dominio y la posesión del predio ubicado en la calle 46 con carrera 43, del municipio de Sevilla valle. Sin embargo, se evidencia que el folio de Matricula Inmobiliaria que menciona la parte activa (280-17833), no corresponde ni

al mencionado en la escritura pública N° 117 del 5 de marzo de 1993, donde se vende el lote de solar sin edificación que mide cinco metros de frente por quince metros de centro DESPRENDIDO DE UNO DE MAYOR EXTENSION, designado en catastro municipal el lote N° 00-01-012-242, ni al código catastral N° 00-01-015-0304-000 pues en dicha escritura pública no se lee este último dato.

De otro lado, se tiene que según la pagina de la superintendencia de notariado y registro, al municipio de Sevilla y Caicedonia les corresponde la oficina de registro de instrumentos públicos cuyo número de Matrícula Inmobiliaria inicia con el numero **382** y no como pretende la demandante que inicia con el numero 280, de ser así, no corresponde el predio al municipio de Sevilla o Caicedonia, sino a la ciudad de Armenia Quindío, tal como se evidencia en el imp pnt que adjunto.



Al hecho segundo: es completamente cierto, en el contrato de permuta celebrado entre los señores LUIS HELIO BETANCUR CRUZ y WILSON AGUDELO AGUDELO no se evidencia que exista estipulación de precio.

Al hecho tercero: no me consta dicho hecho.

Al hecho cuarto: por un lado no me consta que se hiciera entrega del contrato de promesa de compraventa que celebró el señor WILSON AGUDELO AGUDELO, con una de mis respresentadas, la señora LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ.

De otro lado, la respectiva escritura pública que menciona en este numeral, nunca se materializó, por que manifiesta la señora Martínez a la suscrita que el negocio correspondió a que el señor WILSON AGUDELO AGUDELO, le cambiaba tres terneros por el lote que hoy es disputa, un día después de firmar la promesa de compraventa, la señora luz estella debe viajar, y Wilson le allega unos terneros según ella manifiesta, que eran de esos animalitos se podían coger de la carretera, porque sus dueños tiraban por su mal estado de salud, y su mal aspecto físico, al llegar al municipio de Sevilla mi representada llama a

Wilson y le dice que ella no iba a entregarle escrituras del lote toda vez que a los días se le mueren los terneros, y me manifiesta que ella le dijo a Wilson que ella le pagaba la clausula que se pacto por incumplimiento por un valor de $ 500.000, y cuenta que él jocosamente se rió y se fue.

Al hecho quinto: es completamente falso, pues según manifiesta la apoderada del extremo activo es que su cliente ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el predio de propiedad de mi defendida y de sus hijos, como consta en el certificado de tradición allegado incluso por la misma agente activa.

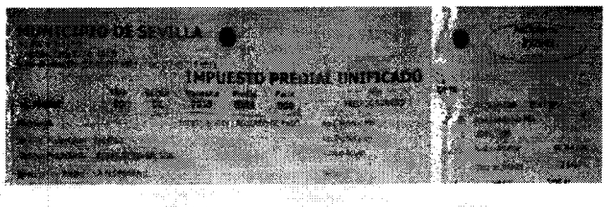
Se dice que para ejercer actos de señor y dueño quien lo alega debe actuar como tal, realizando mantenimiento al lote, limpiándolo entre otras; Pagando los impuestos públicos del bien, es decir sin desentenderse de la "propiedad".

Para este hecho tengo que decir que:

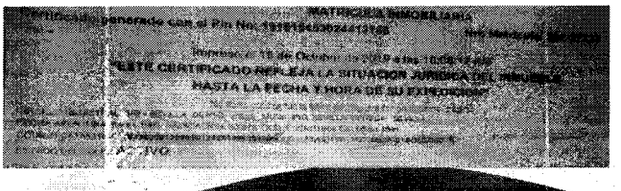
1. La persona que alega ser dueño del predio debido a la entrega como consecuencia de la permuta, no ha estado pendiente del lote, ya que la única que va al mismo es la señora LUZ ESTELLA.
2. Otra prueba para demostrar los actos de señor y dueño, es el pago de los correspondientes impuesto del bien que se pretende adquirir por pertenencia, y de ahí, que se puede evidenciar que el señor LUIS HELIO, ha venido pagando unos impuestos de un predio que no corresponde al predio de mis clientes, pues como prueba de ellos se puede verificar el numero predial de cada recibo de impuesto predial unificado, que allega como prueba de sus actos como "señor y dueño", los cuales no corresponden al Código Catastral que ellos mismos aportan en la presentación de la demanda, el cual se puede corroborar en el certificado de tradición, así como tampoco el nombre del propietario, y mucho menos la dirección del predio.

Como prueba de ello; aporto imp pnt del recibo de impuesto predial unificado y el certificado de tradición aportado por la parte demandante donde se resalta los datos a comparar, así como el número de matrícula inmobiliaria.

Recibo de impuesto predial unificado



Certificado de tradición allegado por la parte demandante

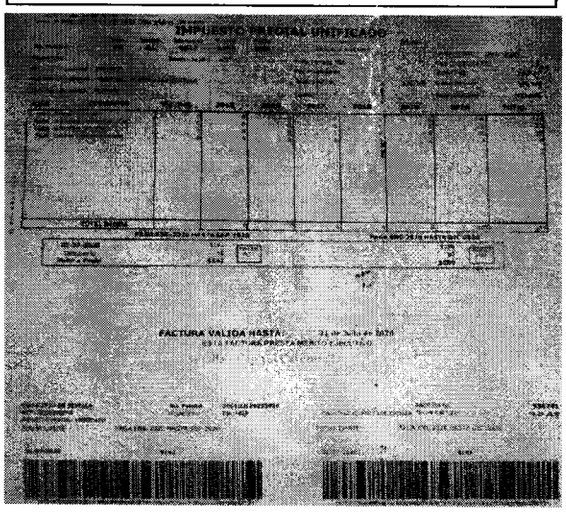


3. Respecto de la suma de posesiones se tiene por un lado, que el contrato de permuta se realizó el día 22 de agosto de 2013, es decir para la fecha de la presentación de la demanda se tenía una presunta posesión de 6 años 3 meses, y respecto del contrato de promesa de compraventa se tiene 18 meses, para un total de 7 años y nueve (9) meses.

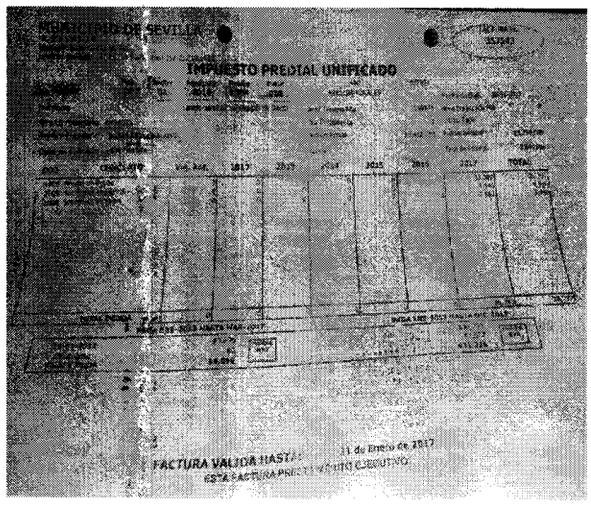
Al hecho sexto: es falso, pues como ya se mostró en el hecho quinto numeral dos(2) el demandante no ha efectuado los pagos de los impuestos, para efecto de demostrar la veracidad de mi afirmación, presento registro fotográfico de recibos de impuesto predial unificado cancelado por mis clientes, y del otro lado el pago que allega el demandante donde además de ver como el recibo que aporta de la señora Luz Estella si corresponde al número de Código catastral del predio de su propiedad (00-01-012-0255-000).

Por lo tanto, señor Juez, con todo respeto, con esto no solo quiero demostrar que el demandante no ha ejercido las veces de señor y dueño sino que además mi representada si ha estado al pendiente de los pagos de los impuestos del bien, que aparece de su propiedad, en la oficina de Instrumentos Públicos, razón por la cual se hace imposible acceder a la prescripción que pretende el demandante.

Recibo aportado por la señora LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ (demandada)



Recibo aportado por la parte demandante



Al hecho séptimo: considero que no es un hecho, sino una mera manifestación de la intensión del demandante, una vez pudiere obtener la titularidad del predio.

Al hecho octavo: considero que no es un hecho.

Al hecho noveno: me pronuncio respecto de la ley novena de 1989, en su artículo 51 inciso primero, que menciona la parte demandante, y el cual dice:

"...**Artículo 51º.-** A partir del primero (1) de enero de 1990, redúzcase a cinco (5) años el tiempo necesario a la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social..."

En razón a ello, quiero dejar claro que este predio es un lote vacio, y no una vivienda de interés social como pretende hacerlo ver la apoderada de la contra parte, al citar este artículo.

En virtud al otorgamiento de poder, quiero manifestar además que el mandato que le concedió el señor LUIS HELIO BETANCUR CRUZ, a su apoderada, es para llevar a cabo un proceso de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA **EXTRAORDINARIA** DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, y en el escrito de demanda, manifiesta que procederá a impetrar demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCION **ORDINARIA** DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, lo que a mi opinión refiere, que no está facultada para presentar el tipo de demanda que alega en el presente hecho además de que tanto la prescripción extraordinaria como la ordinaria tienen requisitos diferentes para su concesión.

EXCEPCIONES DE MERITO

Teniendo en cuenta los hechos anteriormente mencionados como curadora ad-litem, a favor de los intereses de los demandados me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:

1. **INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO,** toda vez que, si bien es cierto existe un contrato de permuta entre el señor WILSON AGUDELO AGUDELO y el señor LUIS HELIO BETANCUR, y al cual según la normatividad vigente si es un justo título por ser traslaticio de dominio, no es menos cierto que el señor WILSON AGUDELO no poseía justo título del lote que legalmente le pertenece a mi representada y a sus hijos, sino que poseía un contrato de promesa de compraventa que en ningún caso podrá ser justo título, puesto que a pesar de ser un contrato vinculante entre quienes los suscriben, solo se protocoliza una vez se eleva a escritura pública, acto que no sucedió, además de que por sus características no es traslaticio de dominio, por lo tanto el señor WILSON no tenía facultad para vender, cambiar o hacer algún

tipo de negocio con el lote que se pretende, pues como se dijo en un principio la señora LUZ ESTELLA, nunca elevó a escritura pública su intención de compraventa del lote, ya que en el momento de realización de dicho documento, se sintió estafada, y engañada por el señor WILSON quien le pagaría el lote con unos terneros, los cuales murieron a los días de de la firma de la promesa de compraventa, por el estado de salud que fueron entregados, sin embargo la SEÑORA LUZ ESTELLA consiente del documento que firmó, le dijo que ella pagaba los quinientos mil pesos $ 500.000 de multa, pero el WILSON AGUDELO no acepto.

2. **FACULTAD DE CALIDAD DE POSEEDOR:** respecto del señor WILSON AGUDELO AGUDELO quien fue el que suscribió el contrato de permuta con el demandante, se tiene que en ningún momento hizo las veces de señor y dueño del lote, no pago impuestos, no veló por el mantenimiento del bien, y respecto del demandante, jamás ha tenido la posesión del bien, pues hasta la fecha el lote se encuentra sin construcción alguna, sin servicios públicos y como se puede demostrar los pagos de impuestos prediales se hacían respecto de un predio que pertenece es al señor WILSON REINA quien fue el que le vendió el lote en el año 2004 a mi representada según consta en escritura pública N° 529 del 14 de diciembre de 2004.

3. **TEMERIDAD o MALA FE:** plasmada en el Artículo 79 del C.G del P, respecto de la carencia de fundamentos legales para solicitar la prescripción del bien, ya sea de manera extraordinaria como esta otorgado el poder, pues es claro que la parte demandante en cabeza del señor LUIS HELIO BETANCUR, no cumple con los requisitos para pretender adquirir el bien por este medio, pues para la fecha de la presentación de la demanda no cumplía el tiempo estipulado por la ley actual (10 años), entre otros. de igual forma, tampoco cumple los requisitos establecidos para el proceso de manera ordinaria, pues si bien es cierto existe un contrato traslaticio de dominio como lo es la permuta; anterior a ello tan solo existe un contrato de promesa de compraventa que en ningún caso es un título traslaticio de dominio. Lo que explica que el señor WILSON AGUDELO AGUDELO en ningún momento fue

poseedor de buena fe del lote y como tal, nunca debió permutar los derechos de posesión de un lote que nunca poseyó. Es importante tener en cuenta que el contrato de promesa de compraventa si bien es cierto fue suscrito por los actuales dueños inscritos en Instrumentos Públicos, con el señor WILSON AGUDELO AGUDELO, éste nunca se protocolizó, pues no obra en el traslado de la demanda allegada a la suscrita, escritura pública que materializara dicha promesa de compraventa, y tampoco hay en manos de la demandada tal documento según su manifestación.

A LAS PRETENSIONES

A **la pretensión primera: ME OPONGO rotundamente,** ya que la apoderada de la parte demandante no expresa claridad entre el predio que pretende prescribir , toda vez que como manifesté en el pronunciamiento de los hechos, puede que corresponda la dirección de la ubicación del lote, de propiedad de mi representada, pero no coincide ni con el numero de matricula inmobiliaria el cual ella (*abogada demandante*) reitera que es el N° 280-17833 y mucho menos con el numero de código catastral el cual insiste que corresponde a N° 00-01-015-0304-000.

A la pretensión segunda: me **OPONGO** toda vez que en el acervo probatorio no se presentó pruebas de peso por parte del extremo demandante, para asegurar que el señor LUIS HELIO BETANCUR CRUZ, viene ejerciendo actos de señor y dueño en el predio que es de propiedad de mi defendida, además por que casualmente, en todo el escrito de demanda pretende un bien cuya matrícula inmobiliaria registra numero 280-17833, y al momento de la inscripción de la sentencia solicita que se haga el procedimiento en el bien cuyos propietarios son los señores LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ, y sus hijos LEONARDO MACIPE MARTINEZ y STELLA MACIPE MARTINEZ, (*demandados*) y que corresponde a la matricula inmobiliaria N° 382-17833.

A la pretensión tercera: me **OPONGO**, habida cuenta que como manifesté en el inciso anterior, no hay elementos probatorios que sirvan como fundamento para asegurar que el demandante tiene derecho sobre el bien a prescribir objeto de litigio, cuya matrícula inmobiliaria corresponde al número 382-17833, y código catastral N° 00-01-012-0255-000.

A la pretensión cuarta: me **OPONGO,** a condenar en costas a la demandada de presentar oposición pues sería inaceptable que viendo los errores que se presentaron desde el otorgamiento del poder hasta la presentación de la demanda y su admisión misma, y las arbitrariedades que se vienen presentando respecto de que se quieran apropiar del lote del cual la demandada ha estado pendiente año a año con sus obligaciones económicas.

PRUEBAS

Solicito señor Juez que se tenga como pruebas dentro de la presente demanda las aportadas por la parte demandada, a través de su curadora ad-litem, tales como:

DOCUMENTALES:

- Evidencia fotográfica del estado del lote cuya matrícula inmobiliaria corresponde al N° 382-17833 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle del Cauca.
- Certificado de tradición del bien inmueble 382-17833 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sevilla Valle del Cauca
- Recibo de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO de los periodos 2018-2019 cancelado, y 2020 que aun se adeuda debido a la situación que se ha generado por la emergencia sanitaria a causa de COVID-19, el cual ha afectado considerablemente en cuestión económica. Recibos que pesan sobre el N° predial 000100120255000, el cual aparece a nombre de la señora LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ, identificada con cedula de ciudadanía N° 29.819.829.
- Copia de la cedula de ciudadanía de la señora LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ,
- Copia de la cedula de ciudadanía de LEONARDO MACIPE MARTINEZ
- Copia de la cedula de ciudadanía de STELLA MACIPE MARTINEZ.

TESTIMONIALES:

Solicito de la manera más atenta que por parte del despacho se citen a las siguientes personas, toda vez que, son testigos de mis representados, los cuales darán fé del compromiso de la señora LUZ ESTELLA con el bien.

- ✓ **IDALCY ESPINOSA** identificada con cedula de ciudadanía N° 29.819.903, la cual podrán ubicar en el abonado telefónico 3217112658
- ✓ **JOSE ALBERTO PALACIO PIEDRAHITA** identificado con cedula de ciudadanía N° 94.251.449 de Caicedonia Valle. El cual podrá ser ubicado en el abonado telefónico 3136660708.
- ✓ **WILSON ROJAS REINA** identificado con cedula de ciudadanía N° 6.454.053. el cual podrá ser ubicado en el abonado telefónico 3508325200

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito de la manera más atenta al despacho que se cite a

- ✓ **LUZ ESTELLA MARTINEZ ALVAREZ**, en calidad de demandada con el fin de que absuelva el interrogatorio que le formulare en la etapa procesal oportuna, sobre los hechos de la demanda y las excepciones propuestas.
- ✓ **LUIS HELIO BETANCUR CRUZ**, en calidad de demandante con el fin de que absuelva el interrogatorio que le formulare en la etapa procesal oportuna, sobre los hechos de la demanda y las excepciones propuestas.

ANEXOS

Escrito de las excepciones.

Cordialmente,

YENNY PAOLA RESTREPO LOZADA
Cc 1.113.305.804 de Sevilla Valle del cauca
t.p. 330402 del C.S de la J
curadora ad-litem.