

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO VALLE

FIJACION EN LISTA

En la fecha de hoy once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024), a las ocho de la mañana (08:00 a.m.), se corre traslado a la parte contraria por el término de CINCO (05) días de la contestación de la demanda que fuera presentada por la cónyuge supérstite MARIA ELVIA RAMIREZ, dentro del presente proceso **VERBAL DE PERTENENCIA**, promovido por **JAMES CARVAJAL DIAZ Y OTROS**, en contra de **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CLEMENTE DIAZ** y de la cónyuge supérstite señora **MARIA ELVIA RAMIREZ** y señores **CARLOS ARTURO DIAZ, MARTHA CECILIA TOVAR DIAZ Y SONIA MARINA DIAZ CASTRIÑON** y **DEMÁS PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**, radicado bajo el No. **768924003-001-2022-00061-00**. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el art. 370 y 110 del C.G. del Proceso.

[76892400300120220006100](https://www.cajun.gov.co/76892400300120220006100)

LINK EXPEDIENTE

MARIA ANDREA SINISTERRA PEDROZA
Secretaria

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: JAMES CARVAJAL DIAZ Y OTROS
DEMANDADOS: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE CLEMENTE DIAZ y de
la cónyuge supérstite señora MARIA ELVIA RAMIREZ y señores CARLOS
ARTURO DIAZ, MARTHA CECILIA TOVAR DIAZ Y SONIA MARINA DIAZ C.
RADICACION: 768924003001-2022-00061-00

ELEONORA PAMELA VÁSQUEZ VILLEGAS, mayor de edad, vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.953.032 de Cali, Abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 92.270 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de **MARIA ELVIA RAMIREZ**, mujer mayor de edad, ciudadana Colombiana, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número No. 29.971.899 de Yumbo, y residente con domicilio permanente en la Calle 12 # 3-16, Barrio Bolívar, Jurisdicción del Municipio de Yumbo (V), y teniendo en cuenta las facultades a mi conferidas, a través del presente escrito, me permito pronunciarme frente a la demanda, en el siguiente sentido:

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS:

1. **Al primero:** Así consta en el certificado de tradición expedido con corte a 11 de diciembre de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el recibo de predial allegado y en la copia de la escritura pública 1834 de 19 de diciembre de 1995 de la Notaría Única (hoy Primera) de Yumbo, de las copias para traslado de la demanda, aclarando que en relación con los linderos en la parte donde se indica "*PUNTO DE PARIDA(sic): se tomó como tal el N°9 en el cual concurren los las colindancias de GILBERTO GONZALEZ, VICTOR RAMOS Y EL interesado, colinda así...*" la escritura citada señala que frente al punto de partida, se tomó como tal el N°19. Se corrobora así mismo con la copia de la resolución 1796 de 01 de junio de 1970 proveniente del INCORA. Respecto del plano topográfico y la ficha catastral, los mismos habrán de ser objeto de verificación en la inspección judicial que el señor Juez se sirva practicar dentro del proceso.
2. **Al segundo:** De acuerdo con la revisión del certificado de tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-204566, en la anotación 002, mediante la escritura pública 1834 de 19 de diciembre de 1995 de la Notaría Única (hoy Primera) de Yumbo se efectuó compra de los derechos "sucesorales" que correspondan o pudieran corresponder en la sucesión al señor Clemente Cuero, correspondiéndole al señor Clemente Díaz una doceava parte de los derechos. De acuerdo a la información suministrada por mi mandante, efectivamente los demandantes se encuentran en posesión de tales derechos de propiedad.
3. **Al tercero:** A mi mandante no lo afirma ni lo niega, y se atiene a lo probado. Sin embargo, de acuerdo a la documentación anexada al expediente, se evidencian recibos de pagos de impuestos y servicios

públicos respecto de los cuales mi mandante señala no haberlos pagado. En cuanto a la construcción de la casa, mi mandante tampoco ha efectuado aporte alguno.

4. **Al cuarto:** Corresponde a una relación de personas que tendrían la calidad de testigos, por lo que nos atenemos a lo que resulte probado.
5. **Al Quinto:** Mi mandante contrajo matrimonio católico, en primeras y únicas nupcias con el señor CLEMENTE DIAZ, ya fallecido el 10 de diciembre de 2007. Del matrimonio con el señor CLEMENTE DIAZ, tuvo un único hijo, quien en vida se llamó CLEMENTE DIAZ RAMIREZ, (q.e.p.d) y se identificó con C.C. No. 16.786.883 de Cali y quien también falleciera, el día 16 de mayo de 2004 en la ciudad de Cali, según consta en el certificado de defunción con Indicativo Serial No. 04343135 expedido por la Notaría Novena (09) del Círculo de Cali. Mi mandante manifiesta que es cierto que no ha ejercido derechos sobre el porcentaje de propiedad del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-204566 ni tampoco tiene interés en hacerlo.
6. **Al Sexto:** Corresponde a una pretensión a la cual no se opone mi mandante.
7. **Al Séptimo:** Es cierto, además de corresponder a una referencia normativa.

EN RELACIÓN CON LAS DECLARACIONES:

Con todo respeto Señor Juez, nos atenemos a lo que resulte probado dentro del proceso, dejando claridad que respecto del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-204566, deberá realizarse la respectiva inspección, conforme lo señala el numeral 9 del artículo 375 del CGP, para probar los hechos señalados en la demanda, y se deberá tener en cuenta también la precisión respecto del inicio de la descripción de los linderos en cuanto a que frente al punto de partida, se tome como tal el N°19 según indican la resolución 1796 de 01 de junio de 1970 proveniente del INCORA y la escritura pública 1834 de 19 de diciembre de 1995 de la Notaría Única (hoy Primera) de Yumbo; así mismo, mi poderdante no se opone a las pretensiones, y en ejercicio del deber de lealtad y de buena fe con que debe actuarse en el curso del proceso, manifiesta al Señor Juez que su ánimo es y ha sido siempre conciliatorio y de respeto frente a la posesión de los demandantes y así se los ha hecho saber a los demandantes.

RESPECTO DE LA MEDIDA CAUTELAR SOLICITADA POR LA PARTE DEMANDANTE

No existe oposición de la demandante.

RESPECTO DE LA COMPETENCIA Y CUANTIA

Mi mandante desconoce el valor comercial del inmueble. Frente a la cuantía señalada por la parte demandante, se desprende de la FICHA DIGITAL CATASTRAL FP-CR00432 (2021) que el valor catastral del inmueble es \$30.472.000, por lo cual el porcentaje de derechos de la doceava parte (7.6292%) es \$2.344.000, por lo que el proceso es de mínima cuantía.

RESPECTO DE LAS PRUEBAS APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

DE LA DOCUMENTAL: Solicito al Señor Juez dar el valor probatorio a que haya lugar, toda vez que en su mayoría provienen de entidades de Carácter público o particulares que ejercen función pública, incluido el levantamiento topográfico allegado en la demanda.

DE LA TESTIMONIAL: No me opongo a la práctica de la prueba, por lo cual el Despacho habrá de determinar la utilidad y conducencia de la misma, así como el número de testigos a citar.

DE LA INSPECCIÓN JUDICIAL: No me opongo pues es de exigencia legal conforme el art. 375 núm. 9 del CGP.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

Adjunto:

1. Copia simple de certificado de defunción con Indicativo Serial No. 04343135 expedido por la Notaría Novena (09) del Círculo de Cali.

Del Señor Juez, Atentamente,



ELEONORA PAMELA VASQUEZ VILLEGAS
CC. 66.953.032 de Cali
TP. 92.270 del C.S.J.
Carrera 62 No. 1 D-51, Oficina 101, Pampalinda, Cali.
epamelavasquez@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO VALLE

FIJACION EN LISTA

En la fecha de hoy once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024), a las ocho de la mañana (08:00 a.m.), se corre traslado a la parte contraria por el término de DIEZ (10) días del escrito de excepciones de mérito que fuera presentado por el demandado señor **HENRY MOSQUERA VALLEJO**, dentro del presente proceso **EJECUTIVO** mínima cuantía promovido por **INVERSIONES INMOBILIARIA SAN FRANCISCO**, en contra de los señores **HENRY MOSQUERA VALLEJO** y **MARTHA CECILIA PABON REINA**, radicado bajo el No. 768924003-001-2023-00499-00.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 443 y 110 del C.G. del Proceso y el artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.


[10ContestacionDemanda.pdf](#)

LINK EXPEDIENTE

MARIA ANDREA SINISTERRA PEDROZA
Secretaria

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO VALLE. DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA. DEMANDANTE: INVERSIONES INMOBILIARIA SAN FRANCISCO. DEMANDADA: HENRY MOSQUERA VALLEJO y MARTHA CECILIA PABON REINA. RAD: 768924003001-2023-00499. AUTO No. 5132 DICIEMBRE 19 DE 2023

INFORME SECRETARIAL. Yumbo Valle, 19 de diciembre de 2023. A despacho del señor Juez el presente asunto, informándole que el demandado HENRY MOSQUERA VALLEJO contesto la demanda en nombre propio proponiendo excepciones de mérito. Sírvase Proveer.


MARIA ANDREA SINISTERRA PERLAZA
Secretaria

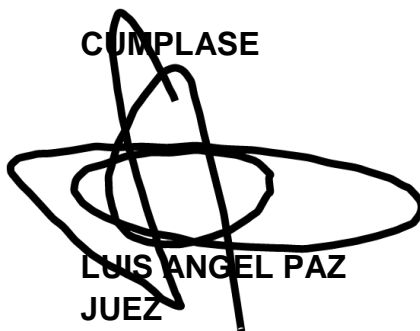
REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO VALLE
AUTO No.5132 RAD.76892003001-2023-00499-00
Yumbo, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).


En este proceso EJECUTIVO de mínima cuantía de INVERSIONES INMOBILIARIA SAN FRANCISCO en contra de los señores HENRY MOSQUERA VALLEJO y MARTHA CECILIA PABON REINA dentro del término el demandado **HENRY MOSQUERA VALLEJO** contesto la demanda formulando excepciones de mérito, como lo son: **“COBRO DE LO NO DEBIDO Y LA INNOMINADA”**, de las cuales se surtirá el respectivo traslado por el término de 10 días atendiendo lo dispuesto en el artículo 443¹ numeral 1 del C. G. del Proceso, para lo cual el Juzgado,

DISPONE

.-**CORRER** traslado de las excepciones de mérito presentadas por el demandado señor **HENRY MOSQUERA VALLEJO** al demandante por el termino de 10 días, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer. Adjunto contestación.

[10ContestacionDemanda.pdf](#)

CUMPLASE

LUIS ANGEL PAZ
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL YUMBO – VALLE
En estado <u>No. 001</u> hoy notifico a las partes el auto que antecede (art. 295 del C.G.P.)
Yumbo, <u>11 ENERO DE 2024</u>
La secretaria.

MARIA ANDREA SINISTERRA PEDROZA Secretaria

¹ De las excepciones de mérito propuestas por el ejecutado se correrá traslado al ejecutante por diez (10) días, mediante auto, para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE YUMBO
E.S.D.

REF: EJECUTIVO

DTE: INVERSIONES INMOBILIARIA SAN FRANCISCO

DDO: HENRRY MOSQUERA VALLEJO Y MARTHA CECILIA PABON REINA

RAD: 2023-499

HENRRY MOSQUERA VALLEJO, mayor de edad, vecino del Municipio de Yumbo Valle, en donde tengo mi residencia en la calle 3 No. 5-29 B/ Belalcázar de Yumbo Valle, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.448.690 de Yumbo Valle, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, de la manera mas respetuosa y atenta y dentro del termino legal, me dirijo a este su despacho con el fin de contestar la demanda y descorrer el traslado de la misma. Lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

1-Al primero: Es parcialmente cierto, ya que el contrato de arrendamiento se hizo inicialmente de manera verbal con la Sra. LIDIA MARINA FAJARDO, en su condición de arrendadora del local comercial ubicado en la carrera 6 No. 7-67 del barrio Belalcázar en Yumbo V, quien se comprometió a realizar dicho contrato por el término de dos (2) años consecutivos, teniendo en cuenta que es requisito para la Empresa Centro de Enseñanza de Automovilismo C.E.A. EDUCAR YUMBO S.A.S. La cual funcionaría en su local comercial, debería contar con un Contrato de Arrendamiento por ese tiempo como mínimo, porque así lo exige la Ley de Educación y de Tránsito ya que se dictan Carreras Técnicas por Competencias Laborales para el Desarrollo y el Talento Humano.

A-Otro Requisito para poder tomar el Predio fue que la Señora Marina se Comprometía a entregarnos la Licencia de Construcción o de reconocimiento de obra, o en su defecto coadyuvar para que el propietario del predio con firma y huella hiciera los trámites Correspondientes ante la curaduría y la dirección de planeación Municipal de Yumbo, cosa que nunca hizo, no la suministro ni tampoco ayudo con el propietario para poder hacer dicho trámite. La respuesta de la señora fue que Ella no lo iba hacer así porque le tocaba pagar impuestos.

B- Argumentó que no podía entregar el contrato por que su hijo no lo había elaborado aún, al pasar unos meses dijo que la inmobiliaria era quien lo tenía que elaborar y deberíamos esperar.

Así las cosas, entrego el mencionado contrato el día que se le cancelo el mes de mayo.

B-Desde que se empezó con el Contrato de Arrendamiento en ese entonces de manera verbal nos decía que después del pago del canon de arrendamiento podíamos arrimar por los recibos a la inmobiliaria y siempre decía que se encontraban ocupados y que arrimara después.

C-La arrendadora ha Faltado a la Ley 820 en varios de sus Artículos lo cual nos perjudico porque en esa situación que se presentó no se podía continuar y la persona con quien me asocie decidió mejor no continuar, lo cual menoscabo enormemente en la Parte Económica.

D-La Señora Marina en su falta de buena fe no cumplió con las Condiciones de ley en dicho contrato, a tal punto que no se llegó a abrir el local para atención al público, en razón de no tener la documentación necesaria y exigible que acordamos.

2-Al segundo: Es cierto.

3-Al tercero: Es parcialmente cierto, toda vez que sí nos atrasamos en el pago de arrendamiento solamente en el mes de junio de 2023, como quiera que se pagó el mes de abril por el valor de \$2.500.000 y el mes de mayo también se canceló para lo cual no obtuve recibo ya que el día que le entregamos el dinero para pagar el mes de mayo la Sra Marina no nos dio el recibo argumentando que después lo entregaría, pero nunca lo hizo y confié en su buena fe.

Es de anotar que en el mes de mayo se pagó abril y en el mes de junio se pagó mayo.

Al cuarto: No es un hecho, es una pretensión, es el deseo del demandante.

Al quinto: No estoy de acuerdo, pues la arrendadora con su accionar incumplió los acuerdos pactados para así dar inicio a la atención al público en dicho local comercial, pero nunca se pudo abrir por no tener la documentación adecuada.

AL sexto: No estoy de acuerdo con el numeral sexto, pues la arrendadora no cumplió con lo acordado.

LAS PRETENCIONES

Me opongo rotundamente al libramiento de pago es decir a las pretensiones del demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

Señor Juez, de la manera mas respetuosa y atenta me permito proponer las siguientes excepciones de merito o fondo, para que sean despachadas favorablemente, una vez recepcionadas las pruebas pertinentes.

Le solicito se tenga en cuenta mi situación y considere llegar a un acuerdo de pago de tal manera que me facilite el cumplimiento de la obligación vencida en el mes de junio de 2023

COBRO DE LO NO DEBIDO

Me opongo rotundamente al cobro de los mencionados tres meses de arrendamiento adeudados tal como lo afirma la demanda y el mandamiento de pago, toda vez que solo adeudo el mes de junio de 2023 por el valor de \$ 2.500.000, pues le cancelé abril para lo cual aporto recibo de constancia de pago y para el mes de mayo, no obtuve recibo en razón a que confié en la palabra y buena fe de la arrendadora quien argumentó entregármelo después.

LA INNOMINADA.

Propongo esta excepción para el evento de que su señoría encuentre probado algún hecho diferente a la excepción propuesta y que opere en mi favor.

PRUEBAS

Sírvase su señoría tener como pruebas y darles el valor legal en su debida oportunidad a las siguientes:

-Recibo de constancia de pago del mes de mayo de 2023

Su señoría en esta forma y términos dejo descorrido el traslado, contestada la demanda y presentadas las excepciones de merito o fondo que pretendo hacer valer a mi favor.

Atentamente.


HENRRY MOSQUERA VALLEJO

C.C. No. 16.448.690 de Yumbo

Correo electrónico: **amparo.pabon07@gmail.com**

DIVISIONES INMOBILIARIAS "SAN FRANCISCO"
 12a. Av. Bolívar a su izquierda
COMPROBANTE DE INGRESOS
 Cra. 2 No. 2-81 - St. Bolívar Tel: 011 298 - 118 718 9813
 E-mail: matric@inmaf.com

\$2500000 4 mil 25 mil 000

PAGADO A: INMOBILIARIA SAN FRANCISCO

CONCEPTO: Canon de Arrendamiento

MES Nov DIA 01 AÑO 23 A MES Nov DIA 30 AÑO 23

INQUILINO Mrs. Tha Cecilia Pabon

Valor a pagar (en letras): Dos milles quinientos mil 00/100

APROBADO: **FIRMA:** [Signature] **CC:** 94536

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. - 12:00 m y 2:00 p.m. - 4:30 p.m.

