

RAD. 2021-00645-00

Luis Antonio Arciniegas <luisao5471@hotmail.com>

Lun 1/08/2022 8:05 AM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.

E. S. D.

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.312.904** de Popayán, portador de la Tarjeta Profesional Nro. **270.673** expedida por el C. S. J., obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **EUSEBIO ALBEIRO AGRADO VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.615.527** expedida en **Popayán**, en su condición de parte pasiva del proceso con radicado **2021-00645**; por medio del presente mensaje de datos allego en formato PDF la contestación de la demanda.

atentamente,

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE

Apoderado parte demandada.

Doctor

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán.

E. S. D.

Ref.: VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA
Demandante: ELCI LORENI ROSAS ANTE
Demandados: HEREDEROS INDETERMINADOS DE RICARDO
HERNANDEZ.
Radicación: 2021 00645 00.
Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **76.312.904** de Popayán, portador de la Tarjeta Profesional Nro. **270.673** expedida por el C. S. J., correo electrónico; **luisao5471@hotmail.com**, obrando en mi calidad de apoderado judicial del señor **EUSEBIO ALBEIRO AGRADO VALENCIA**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.615.527** expedida en **Popayán**, sin correo electrónico; por medio del presente escrito procedo a dar **contestación de la demanda** de la referencia, y a **proponer excepciones de mérito o de fondo** en los siguientes términos:

I. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo totalmente a esta pretensión, puesto que la parte activa solicita se le adjudique a través del presente proceso de pertenencia un bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 120 – 30584 conocido con el nombre de “**La Lagunita**”, el cual conforme a la escritura pública Nro. 577 del 20 de junio de 1963 corrida en la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada, presenta un área de terreno de **5 Has.** y que conforme al certificado de tradición que se allego a la demanda no ha sido actualizada el área de terreno ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que es la entidad idónea para efectuar este tipo de trámite, por lo tanto, mi poderdante en calidad de colindante del predio a prescribir no se explica como la parte demandante del proceso solicita que se le adjudique un inmueble con un área de 32 Has y 8045 mts². y citando los linderos descritos en la escritura pública antes citada, aduciendo además que tiene sobre el inmueble a usucapir una plantación de 10 Has de Pino Tecunumami y 4.000 árboles de café, por lo tanto, no hay explicación alguna para que un predio descrito en el año 1963 mencione un área de 5 Has y en la actualidad con los mismos linderos se quiera decir que este mismo bien inmueble tiene un área de 32 Has y 8045 mts².

FRENTE A LA 2.2, 2.3, 2.4 y 2.5, no se presenta ninguna oposición.

RESPECTO A LOS HECHOS:

AL 3.1: Tanto a mi poderdante como al suscrito no nos consta que la hoy demandante sea poseedora de buena fe del inmueble identificado con la matrícula 120-30584 de la O.R.I.P, además hay que tener en cuenta que la ley profesa que los hechos deben estar acordes con las pretensiones de la demanda, cabe aquí decir, que el hecho enunciado no es claro, por cuanto no se menciona por la parte activa donde queda ubicado el bien inmueble, en que municipio, que área de terreno tiene, ni mucho menos se mencionan sus linderos; no basta con decir su matrícula inmobiliaria y que ha venido explotando una siembra de 10 has. de pino más 4.000 árboles de café, hay que tener muy claro que la reclamación de mejoras en suelo ajeno debe hacerse en proceso aparte. Entonces nos atenemos a lo que se pueda probar de dicha manifestación.

AL 3.2: Es parcialmente cierto, puesto que si bien es cierto presentan un levantamiento topográfico de un bien inmueble con 32 has y 8045 mts², pero nunca dicen que éste corresponda al inmueble a usucapir, pues no basta con citar el número predial, debe citarse su ubicación, linderos y demás especificaciones; más aún cuando transcriben textualmente los linderos técnicos de la escritura pública Nro. 577 del 20 de junio de 1963 corrida en la Notaría Segunda de Popayán, debidamente registrada, el cual presenta un área de terreno de **5 Has.** y que conforme al certificado de tradición que se allego a la demanda no ha sido actualizada el área de terreno ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que es la entidad idónea para efectuar este tipo de trámite, entonces no hay una explicación convincente donde se diga porque el área del inmueble a usucapir supuestamente presenta los mismos linderos, pero hoy tiene un área de terreno con una extensión bastante diferente.

AL 3.3: Es parcialmente cierto. Pues la parte activa aduce que el señor Ricardo Hernández, es abuelo de la poderdante, cuyo nombre es **Elcy Loreni Rosas Ante**, pero sin ser relevante para el proceso, no se está demostrando la línea del parentesco, pues ella es Rosas Ante y el señor quien se dice es el abuelo tiene como apellido Hernández. Ahora, frente a la mención de que el señor Ricardo Hernández adquirió un bien inmueble mediante la escritura 577 de 1.963, corrida en la Notaría Segunda de Popayán, es cierto y no tiene discusión, lo que si genera duda para la parte activa del proceso y certeza para la parte pasiva es que en dicha escritura pública se menciona que se transfiere un inmueble al que se le otorga el nombre de **“La lagunita”** con un área de terreno de **5 Has.** con unos linderos determinados.

AL 3.4: Es cierto, teniendo en cuenta que se menciona una venta entre dos personas naturales mediante un instrumento público objeto de registro, que para la parte pasiva, esta declaración no es relevante para el proceso, más aún lo citado en el párrafo segundo de ese hecho.

AL 3.5: Es cierto teniendo en cuenta la escritura pública mencionada por la parte activa, pero tanto para su Señoría y para la parte pasiva del proceso, llama la atención que se está admitiendo por la demandante que el inmueble a usucapir tiene un área de terreno de **5 Has.**

AL 3.6: Ni se niega ni se admite, que se pruebe. Frente a la fecha de adquisición

suenan contradictorio, ya que tanto en el hecho 3.5 como en otras declaraciones se dice que el señor Ricardo Hernández, adquirió el bien mediante la escritura 577 de **1963**, no se entiende porque se menciona en el hecho 3.6 que el señor Ricardo Hernández desde **1964** **entró en posesión del bien inmueble** y que posteriormente fallece.

AL 3.7: No le consta a mi representado, por lo que deberá probarse en el proceso además de su pertinencia en el mismo.

AL 3.8: No le consta a mi representado lo manifestado por la parte activa, que se pruebe.

AL 3.9: A mi representado no le consta el hecho narrado, y deberán probarlo al igual que su pertinencia en el proceso. Frente a la solicitud de rendición de testimonio de unas personas, cabe aclarar que no es un hecho.

AL 4.0: Es parcialmente cierto, se debe probar. Suena contradictorio para el proceso que en el punto 3.6 la parte activa manifiesta que una vez fallece el señor Ricardo Hernández en el año 1.989, acto seguido junto con su familia ha realizado y realiza ciertos actos de señor y dueño en el predio en mención; pero en el punto **4.0** manifiesta que es en el año **2.007** que toma posesión real y efectiva del lote de terreno.

AL 4.1: No se niega ni se admite, mi poderdante se atiene a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL 4.2: No es un hecho, es una manifestación legal.

RESPECTO DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

AL. 4.1: No hay oposición alguna frente a los testimoniales.

AL. 4.2: Presento oposición frente a los siguientes documentos:

A los puntos 4.2.2, 4.2.3 y 4.2.4: Plano donde se encuentra determinado el predio a prescribir, por cuanto, este tiene una extensión de 30 Has y 8045 mts², siendo que el inmueble que se pretende usucapir tiene un área de 5 Has. conforme al título de adquisición, donde se mencionan además los linderos que encierran las 5 Has.

Al punto 4.2.7: Copia simple del contrato NcC P-255. Hay una contradicción, pues la parte activa textualmente manifiesta: ... **mediante el cual se evidencia 7 Has de plantaciones forestales introducidas en el predio de mi representada.** Haciendo un análisis del documento presentado, se puede evidenciar en la parte baja del mismo que tiene una medida de **3.00 Has**, lo que es contradictorio tanto a lo manifestado en este punto como a lo antes narrado en los hechos de la demanda, donde aduce la parte demandante que tiene cultivo de pino de **10 Has.**, pero lo que más

llama la atención en la hoja 02 del mismo documento, que textualmente dice: **SEGUNDA. UBICACIÓN.** *El terreno destinado a la ejecución objeto de este contrato está ubicado en el núcleo forestal, municipio de Popayán, vereda LA YUNGA y forma parte de la finca de mayor extensión conocida con el nombre de LA PALMA, identificada con el número de matrícula inmobiliaria 120-23058...*

Frente a este documento quiero manifestar a simple vista y análisis, el contrato que supuestamente tiene la poderdante con Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, no se ha ejecutado en el inmueble que la parte activa pretende usucapir, pues dicho bien se conoce con el nombre de “La Lagunita” y se identifica con la matrícula inmobiliaria 120 – 30584.

Ahora, si bien es cierto el documento antes citado y presentado por la parte demandante se solicita sea excluido de las pruebas documentales por no ser pertinente, además de la manera más atenta y respetuosa, le solicito a su Señoría si es procedente se sirva solicitar de oficio, al Comité Departamental de Cafeteros del Cauca o a la Federación de Cafeteros de Colombia si es del caso, expedir copia del contrato No. C-P-255, suscrito con la señora ROSAS ANTE ELSY LORENY identificada con la cédula de ciudadanía número 1.061.690.620, por cuanto para mi poderdante como para el suscrito dicho contrato presenta dudas al momento de imprimirlo y diligenciarlo, ojalá estemos equivocados pero pareciera que se hayan sobrepuesto los datos a diligenciar, lo anterior en atención a lo preceptuado en el artículo 246 del C.G.P.

RESPECTO DE LA INSPECCIÓN JUDICIAL.

respecto de la Inspección como tal no hay oposición alguna, lo que si hay oposición es al inmueble a usucapir, por cuanto el área del lote de terreno no corresponde a la realidad, así la parte activa presentara un levantamiento topográfico con un área de 32 Has y 8045 Mts², siendo que lo que realmente mide el lote de terreno tiene un área de terreno de 5 Has conforme al título de adquisición debidamente registrado.

RESPECTO A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son los propios de este tipo de procesos.

RESPECTO DE LA CUANTIA Y LA COMPETENCIA.

No hay oposición alguna.

RESPECTO AL EMPLAZAMIENTO

No hay oposición alguna.

RESPECTO A LOS ANEXOS

No hay oposición alguna.

RESPECTO A LOS REQUISITOS ADICIONALES

No hay oposición alguna, excepto que sigue generando duda la extensión al predio a usucapir, ya que en el **punto 9.8.** se cita como área total: **8045 metros cuadrados** de acuerdo con el levantamiento topográfico.

RESPECTO A LA MEDIDA CAUTELAR

No hay oposición alguna, por cuanto es procedente para este tipo de procesos, lo que se es necesario aclarar que la matrícula inmobiliaria 120 – 30584, corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y no se **Silvia (Cauca)** como la togada lo manifiesta.

EXEPCIONES DE FONDO

Sustento esta Excepción con los siguientes:

La hoy demandante carece de legitimación en la causa por activa, toda vez, que para iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio se debe tener la calidad de poseedor de buena fe, calidad que carecen la accionante, además si la hoy demandante aduce que el señor Ricardo Hernández era su abuelo, por consiguiente, su Papá o su Mamá según sea el caso es o debe ser hijo o hija del señor Ricardo Hernández, entonces debió informar este hecho y debió elevar la demanda contra su Papá o su Mamá directamente.

EXCEPCION GENERICA O LA INNOMINADA. Sírvase, señor Juez, decretar de oficio todos y cada uno de los supuestos que configuren la llamada excepción innominada y que aparezcan probados a favor de mi poderdante.

PETICIONES RELACIONADAS CON LA EXCEPCIONES DE FONDO PROPUESTAS:

A tenor de los hechos anteriormente narrados y con base en la actuación surtida en el proceso principal, en especial la demanda y sus anexos, comedidamente solicito al señor Juez, que previo el trámite legal correspondiente, efectué las siguientes **DECLARACIONES** y **CONDENAS**:

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO: Condenar a la demandante y a favor del demandado en costas y agencias en derecho.

TESTIMONIALES:

Solicito al señor Juez, citar y hacer comparecer al señor que a continuación se menciona, para que bajo la gravedad del juramento declare lo que le conste sobre los hechos de la contestación de la demanda, así:

EUSEBIO ALBEIRO AGREDO VALENCIA, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.615.527** expedida en **Popayán**, quien bajo la gravedad del juramento me manifestó que no usa o no tiene correo electrónico, pero de ser necesario para efectos de comparecer virtualmente ante su despacho se evolucionará una dirección electrónica en su debido momento.

II. NOTIFICACIONES.

A la parte demandante y su apoderada en la forma indicada en la demanda.

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado en la Carrera 7 No. 3 - 60 Oficina 303 Edificio Banco Av Villas - Popayán. Teléfono 317 296 2737, correo electrónico autorizado: luisao5471@hotmail.com. Bajo la gravedad del juramento manifiesto que el citado correo electrónico es el mismo que figura en el Registro Nacional de Abogados.

Mi mandante, de la siguiente manera:

EUSEBIO ALBEIRO AGREDO VALENCIA:

PERSONALES: Vereda la Yunga de la ciudad de Popayán.

TELEFONICAS: 313.617.4164.

CORREO ELECTRONICO: Bajo la gravedad del juramento el demandante me manifestó que no usa o no tiene correo electrónico, pero de ser necesario para efectos de comparecer virtualmente ante su despacho se evolucionará una dirección electrónica en su debido momento.

Cordialmente,



LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE

C. C. No. 76.312.904 de Popayán

T. P. No. 270.673 del C. S. J.