

respuesta a proceso con radicado No.2022-00259-00

francia elena perafán gallardo <francyp_@hotmail.com>

Jue 25/08/2022 9:56 AM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)
documento Francia Perafan.pdf;

Cordial saludo.

atentamente, estoy enviando respuesta al proceso con radicado No. 2022-00259-00.

atentamente,

FRANCIA ELENA PERAFAN GALLARDO

Popayán, 25 de agosto de 2022

Señor:

PABLO ALEJANDRO ZUÑIGA RECALDE

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

POPAYÁN CAUCA

E. S. D.

Referencia: PROCESO EJECUTIVO
Demandante: PARCELACIÓN PORTAL DE LA MONJA
Demandada: FRANCIA ELENA PERAFAN FAJARDO
Radicación: 2022-00259-00

FRANCIA ELENA PERAFAN FAJARDO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 34.546.567 de Popayán), en calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, me permito impetrar ante su despacho CONTESTACIÓN DE DEMANDA, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto, tal como se acredita con los certificados de tradición FMI N° 120-108580 y 120-108581 de la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Popayán.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, la suscrita si presento obligación con las cuotas de administración de la Parcelación El Portal de La Monja, no obstante, se hacen las siguientes salvedades:

1. Haciendo uso de mi derecho de propiedad de los bienes inmuebles identificados con FMI 120-108580 y 120-108581 de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Popayán, en el último trimestre del año anterior realice levantamiento topográfico con el objetivo de realizar cercamiento de mis predios, los cuales se encuentran contiguos.
2. La Parcelación cuenta con un lago, cuyo acceso afecta mis lotes.
3. Una vez realice el levantamiento, se pudo determinar que mis lotes

- cubrían al acceso a lago, e incluso al predio vecino, que no hace parte de la Parcelación.
4. Antes de realizar el levantamiento topográfico y el deslinde con alambre de mis predios, los demás copropietarios de la Parcelación, accedían por mi lote al lago, lo que implica que desde que lo adquirí hasta el momento del cercamiento a la parcelación ha estado usufructuando mis predios. Una vez realice dicho cercamiento se imposibilitó dicho acceso por ser predio de propiedad privada.
 5. Con el levantamiento topográfico, se pudo establecer que el área de utilización para garantizar el acceso al lago en el predio 24 es de 455 mts² y del 25 es de 497 mt², áreas que sumadas dan un total de **952** mts².

Nº lote	Área escritura	Área afectada ingreso al lago	Área base para cobrar
24	1.516	455	1061
25	1.426	497	929

6. La Parcelación hace el cobro de la administración con base en área de cada predio.

AL HECHO TERCERO: No es cierto, dado que una vez realicé el levantamiento y detecté la situación relacionada con el área y el uso que la Parcelación le estaba dando a los predios de mi propiedad, le manifesté al administrador OSCAR OROZCO PASTRANA lo relacionado al pago de las cuotas de administración, quien me dijo que era necesario resolver este asunto ya que no se sabía cuál era realmente el área de mis lotes, toda vez que la sociedad que vendió los lotes lo hizo con derecho de que los propietarios tuvieran acceso al lago.

En ningún momento he recibido requerimiento para el pago de cuotas de administración por parte de la Parcelación.

Me he caracterizado por ser una persona cumplidora de mis obligaciones y con extrañeza recibo la notificación de la presente demanda, además se debe tener en cuenta que legamente existen otros medios para hacer el cobro y evitar llegar a esta última instancia para lograr el pago, es así como el artículo 30 de la ley 675 de 2.001 contempla la posibilidad de hacer la publicación de la lista de las personas que incurren en mora, así mismo podría adelantarse un proceso pre jurídico y evitar así el desgaste de la

administración de justicia con procesos innecesarios.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a las pretensiones, me permito manifestar lo siguiente:

En cuanto a la PRETENSIÓN PRIMERA: ME OPONGO.

En cuanto a la PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO

En cuanto a la PRETENSIÓN TERCERA: NO ME OPONGO

En cuanto a la PRETENSIÓN CUARTA: NO ME OPONGO

FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, Atendiendo la circunstancia relacionada con el área de mi propiedad que ha usufructuado la parte demandante para garantizar el acceso al lago de todos los copropietarios, me opongo a los valores relacionados, dado que la parcelación realiza el cobro de la administración con base en el metraje de cada lote, en ese orden de ideas resulta injusto que se cobre por un lado toda el área que figura en escritura y por otro que la parcelación haya realizado uso del mi metraje para acceder al lago. Por lo cual en aras de la justicia y del derecho a la igualdad, solicito se descuente esa área afectada que se puede observar en el plano adjunto y se re liquide con el área realmente aprovechable para mis intereses.

EN CUANTO A LA CUARTA: CONDENA EN COSTAS A LA DEMANDADA: ME OPONGO, atendiendo a que en ningún momento me opongo a realizar el pago de las cuotas de administración en la suma que corresponda, luego de realizar los ajuste descontando el área usufrutuada por la Parcelación para acceder al lago.

EXCEPCIONES DE FONDO:

PRIMERA: COBRO DE LO NO DEBIDO

Teniendo en cuenta que la Parcelación cobra la administración con base en el área del predio, se debe reajustar el cobro, descontando el área afectada por el ingreso al lago, lo cual benefició a la parcelación, para lo cual se debe tener en cuenta el plano topográfico anexo y la siguiente tabla de áreas:

Nº lote	Área escritura	Área afectada ingreso al lago	Área base para cobrar
24	1.516	455	1061
25	1.426	497	929

SEGUNDA: PRESCRIPCIÓN

Con base en la fecha de presentación de la demanda, se tiene que el primer y segundo trimestre del año 2017 se encuentran prescritos

PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta y decreten las siguientes pruebas:

A- DOCUMENTALES

Plano topográfico realizado por el profesional JERSON CASTILLO PERAFAN.

B- INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se cite al señor OSCAR OROZCO PASTRANA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 10.527.270 de Popayán, fin de que se sirva absolver las preguntas relacionadas con el área usufrutuada por la parcelación y establecer el área remanente y base para cobrar las cuotas de administración.

ANEXOS

- Los documentos aportados como pruebas.

COMPETENCIA

Por La naturaleza de la acción y el domicilio, es usted el juez competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandado las recibirán en las direcciones aportadas en el libelo introductorio del asunto, al igual que a sus correos electrónicos.

Por mi parte, la suscrita FRANCIA ELENA PERAFAN FAJARDO, recibirá en la carrera 7 Norte número 9N 12 apartamento 307. Condominio Venezia , Barrio Prados del Norte de la ciudad de Popayán; celular: 3113008827 Correo: francyp@hotmail.com

Afentamente,



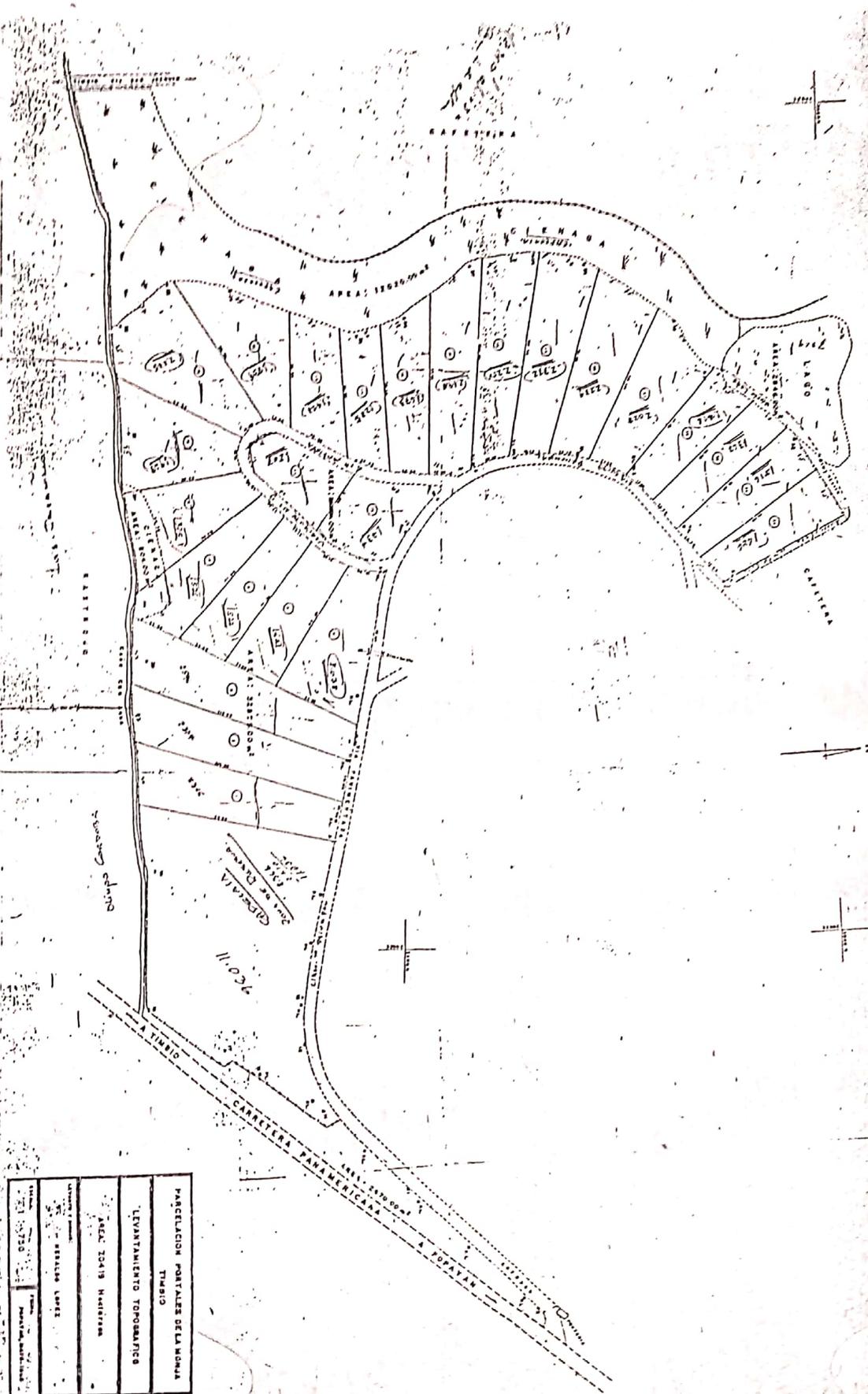
FRANCIA ELENA PERAFAN GALLARDO

C.C N° 34.546.567 de Popayán

República de Colombia

Papel industrial para uso exclusivo de planos de cartillas, planos, croquis e instrumentos de archivo industrial.

BOGOTÁ, D. C. - 1957



PACELACION PORTALES DEL NOROCCIDENTAL	
TRABAJOS	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	
AÑO: 1949	
AUTOR: J. J. HERRERA	
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	
BOGOTÁ, D. C.	
Escala: 1:500	
Proyecto: 1000000000	

Ca367256298



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DEL CAUCA *
 MUNICIPIO DE TIMBIO
 VEREDA LA MARQUEZA

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
 PLANO PLANIMETRICO
 " LOTE 24 "N" PRE: 00-01-0003-0631-801
 MATINIM : 120-108580
 " LOTE 25 "N" PRE: 00-01-0003-0632-801
 MATINIM : 120-108581

GEOREFERENCIA G P S			
PUNTO	ESTES	NORTES	DISTANCIA
D1	1056011.911	764073.556	63.51
D2	1055965.683	764029.997	

ALTURA M.S.N.M

PROPIETARIO:
 FRANCIA HELENA PERAFAN G.

AREA:

CARTERA DE COORDENADAS DEL LOTE			
DEL PUNTO	ESTES	NORTES	AL PUNTO LINEERO (m)
1	1056011.911	764073.556	
5	1056022.730	764060.846	
6	1055981.988	764022.256	
9	1055965.683	764029.997	
3	1056016.950	764087.133	
7	1055973.434	764026.129	

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIONES

OBSERVACIONES :

NOTA:

NOTA:

ESCALA: 1:750
 FECHA: ENERO DEL 2021

ELABORO:

JERSON CASTILLO PERAFAN
 TECNICO EN TOPOGRAFIA Y OBRAS CIVILES
 MP76502017184 VALLE

