

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BELALCÁZAR CALDAS

Traslado artículos 370- 110 C.G.P

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: LEONARDO RESTREPO BUITRAGO
DEMANDADOS: JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA y PERSONAS INDETERMINADAS
CITADOS: CARLOS GRAJALES OCAMPO y JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA
RADICADO: 170884089001-2021-00104-00

Se corre traslado a las partes de las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada por el término de cinco (05) días de conformidad con el artículo 370 y 110 del Código General del Proceso.

FIJACIÓN: Dieciséis de enero de dos mil veinticuatro (2024)

TÉRMINO DE TRASLADO: Cinco (05) días.

SONLE MORALES
JORGE ANDRÉS AGUDELO NARANJO
Secretario

contestación demanda 2021 - 104

ALEJANDRO MONTES ABOGADOS <montesabogadosmanizales@gmail.com>

Vie 14/10/2022 4:43 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Belalcazar
<j01prmpalbelalcazar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

LOS-MANGOS-LOTE-11.pdf; contestacion de la demanda belalcazar - 170884089001-2021-00104-00.pdf;

Buenas tardes

ATENTAMENTE,

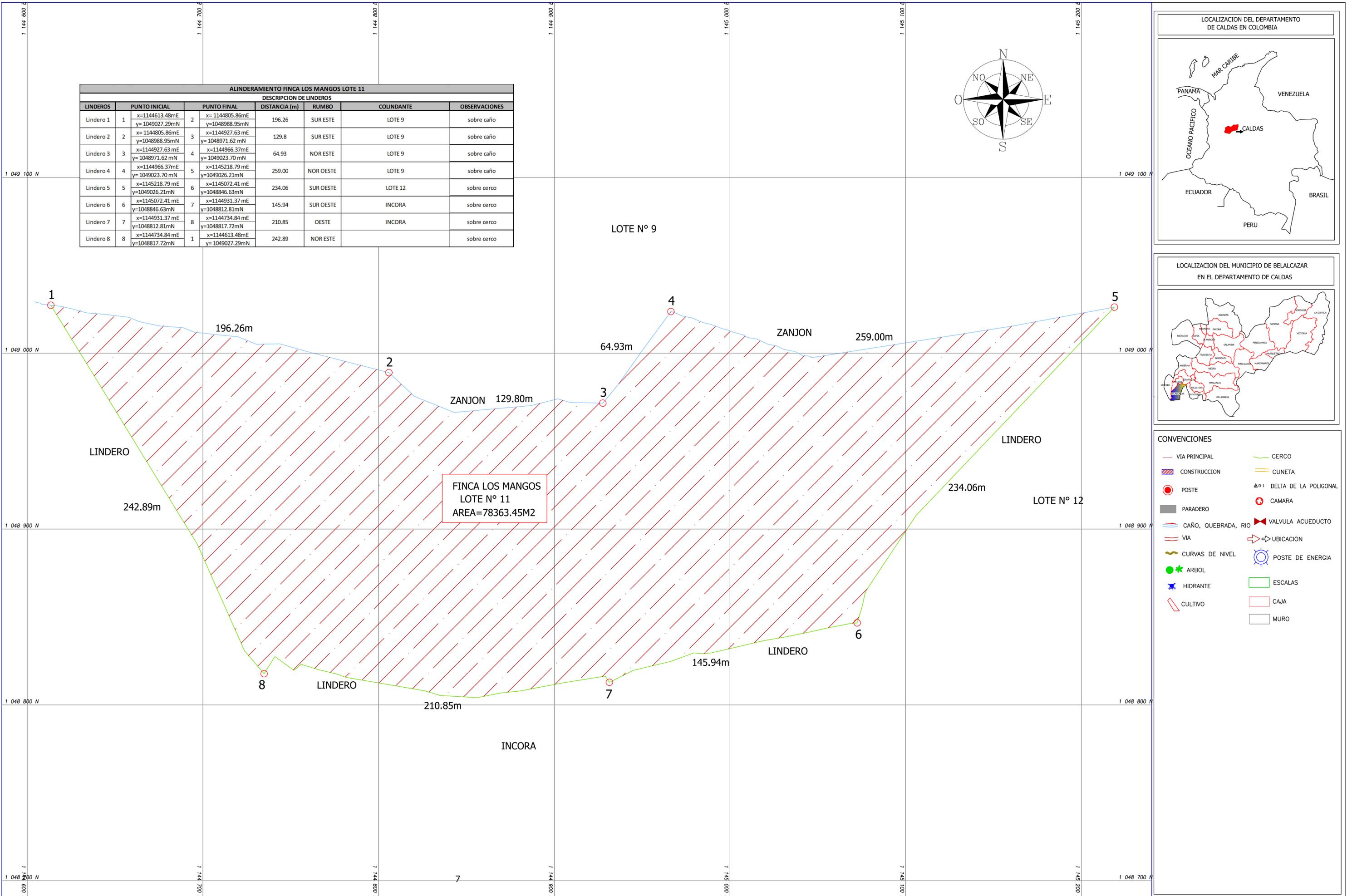
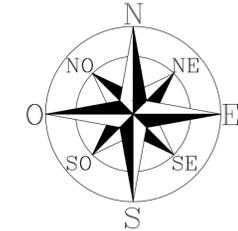
IVAN ALEJANDRO MONTES VALENCIA

C.C 16074136

T.P 310.983

TELEFONO: 3106244254

ALINDERAMIENTO FINCA LOS MANGOS LOTE 11						
DESCRIPCION DE LINDEROS						
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
Lindero 1	1 x=1144613.48mE y=1049027.29mN	2 x=1144805.86mE y=1048988.95mN	196.26	SUR ESTE	LOTE 9	sobre caño
Lindero 2	2 x=1144805.86mE y=1048988.95mN	3 x=1144927.63mE y=1048971.62mN	129.8	SUR ESTE	LOTE 9	sobre caño
Lindero 3	3 x=1144927.63mE y=1048971.62mN	4 x=1144966.37mE y=1049023.70mN	64.93	NOR ESTE	LOTE 9	sobre caño
Lindero 4	4 x=1144966.37mE y=1049023.70mN	5 x=1145218.79mE y=1049026.21mN	259.00	NOR OESTE	LOTE 9	sobre caño
Lindero 5	5 x=1145218.79mE y=1049026.21mN	6 x=1145072.41mE y=1048846.63mN	234.06	SUR OESTE	LOTE 12	sobre cerco
Lindero 6	6 x=1145072.41mE y=1048846.63mN	7 x=1144931.37mE y=1048812.81mN	145.94	SUR OESTE	INCORA	sobre cerco
Lindero 7	7 x=1144931.37mE y=1048812.81mN	8 x=1144734.84mE y=1048817.72mN	210.85	OESTE	INCORA	sobre cerco
Lindero 8	8 x=1144734.84mE y=1048817.72mN	1 x=1144613.48mE y=1049027.29mN	242.89	NOR ESTE		sobre cerco



CONVENCIONES	
	VIA PRINCIPAL
	CONSTRUCCION
	POSTE
	PARADERO
	CAÑO, QUEBRADA, RIO
	VIA
	CURVAS DE NIVEL
	ARBOL
	HIDRANTE
	CULTIVO
	CERCO
	CUNETA
	DELTA DE LA POLIGONAL
	CAMARA
	VALVULA ACUEDUCTO
	UBICACION
	POSTE DE ENERGIA
	ESCALAS
	CAJA
	MURO

LOCALIZACION	CONTIENE	PROPIETARIO	LEVANTO	DIBUJO	AREA	FECHA	PLANO N°
LOTE DE TERRENO FINCA LOS MANGOS MUNICIPIO DE BELALCAZAR	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRIA	GUILLERMO ALBERTO ORTIZ GOMEZ F.C. 17-524-000100070111000 M.I. 100-73717	TOPOGRAFO FERNANDO LANCHEROS SALAZAR M.P: 1490 CPNT	MARLENY PARRA	4.852,14M2	BELALCAZAR, OCTUBRE DE 2022	1
						ESCALA 1: 1.125	DE 1
							ARCHIVO CAMPIÑA-LOTE-6.DWG



SEÑORES
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
BELALCAZAR - CALDAS
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO 170884089001-2021-00104-00

IVAN ALEJANDRO MONTES VALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.074.136, abogado en ejercicio con tarjeta profesional 310.983 del consejo superior de la judicatura, obrando en mi condición de apoderado judicial del señor **JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 1.228.381, por medio del presente escrito me permito pronunciar ante su Despacho con relación a los hechos y pretensiones propuestas por la parte demandante, dentro del proceso **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** contra mi mandante, y para ello expongo lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: NO ME CONSTA - QUE SE PRUEBE, en razón a que realizada una visita al predio objeto de litigio (lote 11), se pudo constatar que el mismo se encuentra cubierto de pasto, sin cultivos agrícolas

SEGUNDO: NO ME CONSTA LO EXPUESTO, toda vez que en el plenario no reposa contrato de venta de posesión sobre el bien inmueble rural

TERCERO: NO ME CONSTA, es un hecho que debe ser demostrado en el proceso.

CUARTO: NO ES CIERTO, en razón que dicho predio pertenece a mi mandante como acreedor hipotecario del bien descrito y el cual se hizo valer con anterioridad dentro de proceso ejecutivo; razón por la cual el demandante, dirige la presente demanda de pertenencia al señor JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA C.C. No. 1.228.381, reconociendo tácitamente el dominio y derecho que tiene sobre el presente bien



QUINTO: NO ME CONSTA, ya que, en todo caso, la actualización de linderos es un hecho que debe demostrarse en el proceso con la respectiva inspección judicial que deba realizarse.

SEXTO: ES CIERTO, se puede deducir de la copia de la sentencia aportada al plenario por la parte demandante

SEPTIMO: NO ES CIERTO, toda vez que los lotes restantes que quedaron conformando la matrícula inmobiliaria No. 103-2996, pertenecen a mi mandante el señor **JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA**; como consecuencia del remate adjudicado dentro del proceso ejecutivo con garantía real 2015-025 en contra del señor **JOSE HUMBERTO RAMIREZ GARZON**.

OCTAVO: NO ME CONSTA, ya que, en todo caso, es un hecho que debe demostrarse en el proceso

NOVENO: NO ME CONSTA, ya que, en todo caso, es un hecho que debe demostrarse en el proceso

DECIMO: ES CIERTO, que en la sentencia aludida se ordenó abrir matrícula inmobiliaria para cada uno de ellos según consta en la misma y en el certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 103-2996 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Anserma - Caldas.

DECIMO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO, teniendo en cuenta que, si bien es cierto, se remató el lote anteriormente citado, dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado al 2015 - 025 que curso en el juzgado segundo promiscuo municipal de Anserma - Caldas; en esta instancia se presentó un error por parte del juzgado y el apoderado de la parte demandante, en la adjudicación de este solo lote; toda vez que debió adjudicársele a mi poderdante los lotes restantes, es decir, cinco (05) lotes, luego de la declaratoria de pertenencia de los dieciocho (18) lotes más, para un total de veintitrés (23). Debido a que el derecho real de dominio de dichos lotes, recaían en cabeza del deudor hipotecario **JOSE HUMBERTO RAMIREZ GARZON**; los cuales, a fecha de hoy, en el certificado de tradición



del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 103-2996 son de propiedad de mi mandante **JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA**.

DECIMO SEGUNDO: ES PARCIALMENTE CIERTO, debido a que el señor JACINTO DE JESUS SANCHEZ VILLADA una vez realizado el remate y legalizada la adjudicación, se posesiono del lote 14, que era poseído por JOSE HUMBERTO RAMIREZ GARZON y se hizo cargo de los demás lotes restantes.

DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO, en razón a que realizada una visita al predio objeto de litigio (lote 11), se pudo constatar que el mismo se encuentra cubierto únicamente de pasto, por lo tanto, no hay siembras

DECIMO CUARTO: ES CIERTO, así se desprende del certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 103-2996 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Anserma - Caldas.

DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO, el señor JACINTO DE JESUS SANCHEZ VILLADA recibe las respectivas notificaciones en la dirección de oficina de este apoderado en la calle 20 # 21 – 38 oficina 1202 de la ciudad de Manizales, correo electrónico montesabogadosmanizales@gmail.com

DECIMO SEXTO: ES CIERTO

A LAS PRETENSIONES

De conformidad con lo expuesto en precedencia me permito oponerme a todas y cada una de las pretensiones expuestas en el escrito introductor al proceso:

A LA PRETENSÓN PRIMERA: ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión, pues el demandante **no satisface** los presupuestos legales para predicar la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble descrito.



A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: ME OPONGO a la prosperidad de esta pretensión, ya que, al no predicarse los supuestos para la usucapión, no puede llevarse a cabo la creación de un nuevo folio de matrícula ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

En nombre de la parte demandada manifiesto oposición expresa y total a las pretensiones de la demanda, solicitando se absuelva a aquella y se condene en costas al demandante.

Por lo anterior, propongo demanda de reconvencción – proceso reivindicatorio

LAS EXCEPCIONES

DE FONDO PROponGO LAS SIGUIENTES:

- **RECONOCIMIENTO DE TITULARIDAD DE DERECHO DE DOMINIO AJENO.**

En los hechos de la demanda y en el mismo certificado de tradición allegado como prueba documental por la parte demandante, **se reconoce como propietario al señor JACINTO DE JESUS SANCHEZ VILLADA**, situación en virtud de la cual no pueden ostentar la calidad de poseedores que predica el demandante al no demostrar plenamente los actos de posesión a los cuales hace referencia, ni el tiempo de los mismos, superior a diez (10) años

- **AUSENCIA DE ÁNIMO DE SEÑOR Y DUEÑO Y SOPORTES PROBATORIOS QUE EVIDENCIEN TAL CIRCUNSTANCIA**

De conformidad con todos y cada uno de los soportes probatorios allegados al despacho, **no se evidencia el ánimo de señor y dueño de la parte demandante** en la medida que los documentos aportados sobre el pago de los recibos de los servicios públicos de agua y electricidad datan del año 2021 y 2015, respectivamente, no siendo este hecho suficiente para demostrar el elemento del *animus* de señor y dueño, máxime cuando las facturas de servicios públicos y demás no contienen la identificación plena del predio y aparece a nombre de terceras personas que no fueron referidas en el proceso.



Amén de ello, **los recibos aportados no evidencian con claridad que se hayan hecho compras destinadas a la manutención de dicho inmueble**, pues se itera, de los supuestos actos posesorios no existe soporte legal, ni de la explotación económica del suelo, ni siembras, cría de aves de corral y construcción de casa de habitación; sobre el pago del impuesto predial y de la valorización no se puede establecer que hayan sido los demandantes quienes cancelaron dicho gravamen, lo que impide acreditar el ánimo de señor y dueño que la parte demandante pretende predicar, **de allí que, ante tal ausencia de animus, no pueda predicarse la posesión, sustento principal de esta demanda.**

Así pues, ante la ausencia de posesión exclusiva, clara, contundente y sin ambigüedades, la honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Agraria, ha dispuesto que corresponde la denegación de las pretensiones: **“Si la posesión material, por tanto, es equívoca o ambigua, no puede fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues de aceptarse llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, así respecto de la relación posesoria medie cierta dosis de incertidumbre. Por esto, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente “animus dominirem sibi habendi”, requiere que sea cierto y claro.”**

- **EXCEPCION GENERICA**

Solicito, con fundamento en el artículo 282 del Código General del Proceso, sea declarada cualquier otra excepción relacionada con todo hecho que se encuentre plenamente demostrado en el proceso y que constituya una excepción susceptible de ser declarada a favor de la parte demandada, a criterio del Despacho.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito decretar, practicar y apreciar como pruebas:



INTERROGATORIO DE PARTE que sobre los hechos de la demanda y su contestación le formularé a la parte demandante (GILDARDO DE JESUS SALAZAR FLOREZ), el cual deberá absolver en su debida oportunidad.

TESTIMONIAL. Sírvase en recibir declaración a las siguientes personas, todas mayores de edad, vecinas del municipio de Riosucio - Caldas, a quienes hare comparecer a la audiencia de práctica de pruebas

Los a citar son:

1. ESNEDA DEL SOCORRO LADINO AGUDELO

C.C. 24.387.583
Barrio cooperativo MZ F casa 20
Armenia – Quindío

2. ARIEL ANGEL GRANADA MILLAN

C.C. 75.158.780
Celular 3105307538
Veredas las delicias

3. ERNESTO ANTONIO LADINO RESTREPO

C.C. 7.525.140
Celular 3136635553
Veredas los Caimos
San José de caldas

Deben declarar:

Sobre todos los hechos que consten de la contestación de la demanda

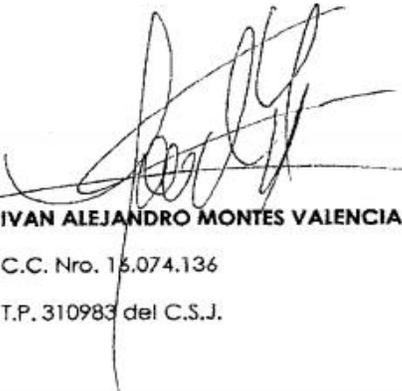
DOCUMENTAL: Ténganse como prueba los siguientes documentos:

- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

NOTIFICACIONES



El suscrito apoderado: en la calle 20 No. 21 - 38 Edificio Banco de Bogotá - oficina 1202, Manizales - Caldas, correo electrónico montesabogadosmanizales@gmail.com



IVAN ALEJANDRO MONTES VALENCIA
C.C. Nro. 15.074.136
T.P. 310983 del C.S.J.

