



Señor (a) Juez
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
Villamaría – Caldas.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.
DEMANDANTE:	JAIRO PUERTA GONZALEZ.
DEMANDADOS:	ASOCIACIÓN MUNDIAL DE PROYECTOS.
RADICADO:	2020 – 203.
ASUNTO:	CONTESTACIÓN DEMANDA.

JHON JAIRO LONDOÑO GARCÍA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Manizales, identificado con la cédula Número 75'063.738 de Manizales, abogado en ejercicio e inscrito con la Tarjeta Profesional N°. 346415 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la Señora **ALBA NELLY VALENCIA ACEVEDO**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Manizales - Caldas, identificada con la C.C.No.32.555.230 de Yarumal – Antioquia, quien actúa en calidad de acreedora hipotecaria, del bien inmueble objeto de litigio; Por medio del presente escrito, dentro del término de ley, procedo a contestar demanda, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto y conforme al hecho anterior, es claro que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-155910, proviene de la matrícula inmobiliaria No.100-152343.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: No me consta.

AL SEXTO: No me consta.

AL SÉPTIMO: Es cierto, mi poderdante es acreedora hipotecaria, en primer grado, del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.100-155910, el cual cuenta con un área aproximada de 20.291.33 M2. Situación por la cual radicó demanda ejecutiva hipotecaria, en contra de la ASOCIACIÓN MUNDIAL DE PROYECTOS, la cual correspondió por reparto al JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de VILLAMARÍA – CALDAS, Rad.2016-116, el cual se encuentra pendiente a remate, bajo administración y cuidado del secuestre NILTON CÉSAR ORTÍZ SERNA, desde el 30 de marzo del año 2017.

AL OCTAVO: No es cierto, que se pruebe. Frente a este hecho es importante aclarar señor Juez, que el demandante **JAIRO PUERTA GONZALEZ**, no reside en dicho predio, mucho menos ejerce posesión sobre el mismo, teniendo en cuenta que, dentro del expediente, no existen pruebas que nos lleven a concluir que el DEMANDANTE efectivamente ha vivido o poseído el bien inmueble objeto de litigio, teniendo en cuenta que el bien inmueble se encuentra bajo la administración y cuidado del secuestre **NILTON CÉSAR ORTÍZ**



SERNA, según lo ordenado por el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA**, dentro del proceso radicado 2016 – 116.

AL NOVENO: No es cierto, que se pruebe. En este hecho, el demandante dice ostentar la calidad de poseedor de un predio de aproximadamente 2.500 metros, que hace parte del inmueble identificado con matrícula No. 100-155910, por el hecho de haber realizado la protocolización de una declaración extra juicio, ante notaría. Tramite notarial, al cual puede acceder cualquier persona y que no demuestra que el demandante, sea el poseedor de una parte del predio de mayor extensión.

AL DECIMO: No es cierto, que se pruebe. En este hecho, el demandante refiere poseer el predio en menor extensión, desde hace “aproximadamente 19 años”, sin aportar fecha exacta alguna, o sea, día mes y año en el que efectivamente inició la supuesta posesión del bien inmueble de menor extensión, objeto de litigio.

No basta con solamente con aportar una declaración extra juicio, para certificar que el demandante es poseedor del bien inmueble en menor extensión, teniendo en cuenta, que, adherido al escrito de demanda, no existe evidencia o pruebas distintas, que lleven a concluir que es poseedor del bien objeto de litigio.

Tampoco es cierto que el demandante ha ejercido actos de señor y dueño, debido a que como se relaciona en los hechos y en el certificado de tradición del bien inmueble en mayor extensión, existen varias escrituras de tramites notariales realizados, durante el tiempo que alega el demandante poseer el terreno, lo que nos lleva a corroborar que el bien inmueble, ha tenido varios propietarios, que han realizado negocios jurídicos con el predio, de los cuales inclusive, su actual propietario “**LA ASOCIACIÓN MUNDIAL DE PROYECTOS**”, realizó hipoteca en primer grado, a favor de mi poderdante, demostrándose así, que el predio siempre ha sido administrado y cuidado por sus propietarios reales, de igual forma no ha sido abandonado.

El señor **JAIRO PUERTA GONZALES**, de forma ilegal, ha permitido que otras personas posean parte del terreno de menor extensión que dice poseer, sin tener la propiedad o titularidad del bien inmueble, - lo que se constituye en una infracción a la ley penal-, bien inmueble del cual mi poderdante es acreedora hipotecaria en primer grado; de estas supuestas personas de las cuales se desconoce su identidad.

El bien inmueble, lote de reserva N°.6, está bajo el cuidado y administración del secuestro **NILTON CÉSAR ORTIZ SERNA**, a quien le fue entregado dicho inmueble, por el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de VILLAMARÍA**, dentro del proceso ejecutivo hipotecario promovido por mi poderdante, Rad. N° 2016 – 116, en diligencia de secuestro de fecha 30 de marzo de 2017, lo que nos indica que el bien inmueble objeto de litigio no se encuentra abandonado o descuidado, por el contrario, se encuentra bajo órdenes del **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA**, por proceso ejecutivo hipotecario.

A LAS PRETENSIONES

A LA No. 1: Me opongo, toda vez que como se ha manifestado en la contestación a los Hechos, el demandante no ha detentado, ni detenta la calidad de poseedor del inmueble objeto de Litis; de igual forma y como se manifestó anteriormente, en el expediente no existen pruebas que determinen lo manifestado en los hechos por el demandante, resaltando, que no basta con una declaración extra juicio, para acreditar que el señor **JAIRO PUERTA**, posee el bien inmueble en menor extensión.



A LA No. 2: Me opongo, siendo consecuentes con lo manifestado frente a la primera pretensión.

EXCEPCIONES DE FONDO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del 100% del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que este no ha poseído y mucho menos ha ejercido actos de señor y dueño sobre el terreno en menor extensión, que hace parte del lote de reserva número 6, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 100-155910. Dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

El demandante no está legitimado para reclamar posesión sobre dicho previo, toda vez que como se relacionó en la contestación de los hechos, el bien inmueble en mayor extensión, ha tenido varios propietarios, que han realizado varios trámites notariales y judiciales durante el tiempo que supuestamente alega el demandante poseer dicho bien, como son escritura de compraventa, aclaraciones de escritura e inclusive escritura de hipoteca, de igual forma el demandante no ha ejercido actos de señor y dueño, ya que no existen pruebas en el expediente que determinen lo aducido por este, tampoco existen pruebas dentro del expediente, que demuestren que el demandante vive o ha vivido en la parte de terreno de aproximadamente 2.500 m², que dice poseer.

No puede el demandante, alegar ser poseedor del bien inmueble, cuando él mismo reconoce en el escrito de demanda, que son otras personas quienes viven allí y lo reconocen como dueño, configurándose esto como una infracción a la Ley penal, pues el demandante, no es el propietario de esa parte de terreno que hace parte del bien inmueble de mayor extensión, por lo cual no está autorizado legalmente, para arrendar, vender o permitir que alguien resida allí; bien inmueble que a la fecha adeuda predial por un valor considerable, y que el demandante, en ningún momento en animo de señor y dueño ha pagado al municipio de Villamaria, de igual forma, dicho bien no cuenta con servicios públicos a nombre del demandante, hechos que demuestran que es imposible que él sea poseedor de una parte de terreno de aproximadamente 2500 M², de forma pacífica e ininterrumpida, teniendo en cuenta que él demandante no reside allí y que sobre el bien inmueble de mayor extensión, existe un proceso judicial, dentro del cual se le confió la administración y cuidado del bien al auxiliar de la justicia – secuestre NILTON CÉSAR ORTIZ SERNA, designado por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL de VILLAMARIA.

TEMERIDAD Y MALA FE

Pretende la parte demandante con temeridad y mala fe, engañar al despacho con el fin que le adjudiquen dicho inmueble; valiéndose de una declaración extra juicio, protocolizada ante notaría, siendo esto totalmente falso, ya que inclusive actualmente el bien inmueble en mayor extensión, cuenta con medida de embargo, a favor de mi representada **ALBA NELLY VALENCIA ACEVEDO**, la cual a través de proceso ejecutivo, realizó todos y cada uno de los requerimientos ordenados por juzgado, como son: Notificación y publicación de edicto a personas indeterminadas o que se sientan con derecho sobre el bien inmueble, informando a cerca del proceso ejecutivo adelantado sobre el bien inmueble de mayor extensión. Requerimientos judiciales, a los que jamás se presentó el señor **JAIRO PUERTA GONZALES**, para alegar posesión sobre parte alguna del predio en mayor extensión.

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

No existe posesión en ningún momento, ya que como se ha manifestado, *el demandante no ha vivido y tampoco vive actualmente en la parte de terreno que dice poseer*. Durante el



tiempo que el demandante alega tener posesión, se han realizado varios trámites notariales y judiciales, sobre el bien inmueble de mayor extensión, sin que el demandante, alegara en cualquier tiempo o etapa procesal tener posesión alguna sobre parte del inmueble denominado lote de reserva N° 6, lo cual se puede corroborar con las escrituras anexas al escrito de demanda y el expediente radicado N° 2016 – 116, del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría, donde cursa actualmente, proceso ejecutivo hipotecario, sobre el bien inmueble de mayor extensión, matrícula inmobiliaria N° 100-155910.

En el proceso ejecutivo hipotecario, relacionado anteriormente, se realizó DILIGENCIA DE SECUESTRO del bien inmueble denominado Lote de reserva N°.6, mediante acta de fecha 30 de marzo de 2017, en la cual se informa, sobre 6 personas denominadas OPOSITORES, quienes poseen 6 lotes que hacen parte del terreno en mayor extensión, bien inmueble, que le fue entregado al secuestre NILTON CÉSAR ORTIZ SERNA, de lo cual resalto, que en dicha diligencia, no se hizo presente el señor JAIRO PUERTA GONZALEZ, como opositor o poseedor de una parte del inmueble.

Luego, fue proferido por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, oficio de AVISO DE REMATE, ordenando a mi poderdante, su publicación en edicto, de lo cual se dispuso su publicación, en el periódico la república. Oficio dentro del cual, se informa sobre los 6 opositores relacionados en la diligencia de secuestre del inmueble de mayor extensión, denominado Lote de reserva N°.6, sin aparecer el señor JAIRO PUERTA GONZALEZ, como opositor.

Con todo lo descrito anteriormente, se puede evidenciar que el señor JAIRO PUERTA GONZALEZ, en ningún momento realizó oposición o se presentó como poseedor de una parte de terreno, frente a lo dispuesto por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU DE VILLAMARIA, quien, escuchó a las personas que se presentaron como poseedores de terrenos, que hacen parte del bien inmueble de mayor extensión, demostrándose así que el señor JAIRO PUERTA GONZALEZ, no es poseedor y mucho menos ha ejercido acciones de señor y dueño sobre el terreno que relaciona en el escrito de demanda, teniendo en cuenta, que el bien se encuentra bajo la administración y el cuidado del secuestre NILTON CÉSAR ORTIZ SERNA, o sea, no se encuentra abandonado o descuidado.

PRUEBAS

A fin de que sean tenidas como pruebas, respetuosamente solicito al despacho se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

Documentales:

1. Acta de diligencia de secuestre, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.100-155910, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaria.
2. Oficio de Aviso de remate, del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°.100-155910, proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villamaria.
3. Prueba de publicación de edicto, expedida por Editorial la Republica.

DE OFICIO:

1. Solicito sea tenido como prueba, el expediente radicado 2016-116, Demandante: ALBA NELLY VALENCIA ACEVEDO, Demandado: ASOCIACIÓN MUNDIAL DE PROYECTOS, el cual reposa en su Despacho, JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA.



Objeto de la prueba: Dentro del expediente solicitado como prueba, se puede corroborar, que el señor JAIRO PUERTA GONZALEZ, no se presentó como opositor o poseedor del terreno objeto de litigio en ninguna etapa procesal.

TESTIMONIAL:

Solicito muy respetuosamente, sea llamado a declarar al señor NILTON CÉSAR ORTÍZ SERNA, quien reside en la calle 48C No.11B – 11 de Manizales - Caldas, celular 3127443976.

Objeto de la prueba: El señor NILTON CÉSAR, es el secuestre designado por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA, dentro del proceso radicado 2016 – 116, para que administre y cuide el bien inmueble.

INTERROGATORIO DE PARTE

A fin de que rinda interrogatorio bajo la gravedad del juramento, sírvase decretar Interrogatorio de Parte al demandante **JAIRO PUERTA GONZALEZ**, fijando fecha y hora para la recepción del mismo.

ANEXOS

Poder conferido para actuar, los que aludí en el acápite de pruebas y que se encuentran en su despacho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo esta contestación en los art. 96 y ss del C.G.P. y en las demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

Al demandante en la dirección aportada en el escrito de demanda.

A mi poderdante en la Calle 64 No.14 – 36, Cel. 3117061582. Correo electrónico: albanelly-64@hotmail.com.

Apoderado: En la secretaría del Juzgado o en la carrera 23 N° 19-47 oficina 206, Edificio Sociedad de Mejoras Públicas, Manizales-Caldas. Cel.3116116902. Correo electrónico: eaglesjjlg1@hotmail.com.

Cordialmente,

JHON JAIRO LONDOÑO GARCÍA

C.C.N°. 75°063.738 de Manizales – Caldas.

TP. N° 346.415 del C. S de la J.