

A DESPACHO

CALDONO, 21 DE JUNIO DE 2022: En la fecha se informa que revisado el expediente, se observa que se encuentra pendiente el traslado de las excepciones de merito propuestas por la parte pasiva. Provea.


ADRIAN JAIR DORADO UZURIAGA

PROCESO: **PARTURBACION A LA POSESION**
DEMANDANTE: **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**
DEMANDADO: **EDINSON MARMOLEJO**
RADICACIÓN: **191374089001-2022-00018-00**

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CALDONO CAUCA
CODIGO191374089001

Caldono, veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Como quiera que, dentro del escrito de contestación a la demanda, arrimado al proceso por parte de la apoderada judicial del señor **EDINSON MARMOLEJO**, se propusieron **EXCEPCIONES DE MERITO**, en sujeción a lo reglado en el artículo 391 del Código General del Proceso, en concordancia con al artículo 110, el Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO: De las **EXCEPCIONES DE MERITO** propuestas por el señor **DINSON MARMOLEJO**, quien actúa por intermedio de apoderada judicial, **CORRASE TRASLADO**, a la parte demandante, en cabeza de la abogada **MILTON MARINO GARCIA SANCHEZ**, por el término de **TRES (03) DÍAS**, para que se pronuncie.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


GLORIA PATRICIA MEDINA GOMEZ

Doctora

GLORIA PATRICIA MEDINA GOMEZ

Juez Promiscuo Municipal de Caldono -Cauca

E. S. D.

Referencia: CONTESTACIÓN DEMANDA

Demandante: MERCEDES MOSQUERA ORTEGA

Demandado: EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ

Radicado: 2022- 00018 - 00

ELIZABETH CARDONA FRANCO, mayor de edad, domiciliada en este municipio, identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.177.811 de Cali- (valle) abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional No. 177727 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada especial del señor **EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.765.408 de Cali, y quien actúa en calidad de **DEMANDADO**, mediante el presente escrito y de la manera más respetuosa, presento **CONTESTACION DE LA DEMANDA VERBAL - DE PERTURBACION A LA POSESION**, instaurada por la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA** por medio de su apoderado judicial Dr. **MILTON MARINO GARCIA SANCHEZ**, la cual se fundamenta en lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO

AL SEGUNDO: NO ES CIERTO, el área que compro la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA** del **LOTE 2** en promesa de compraventa de fecha veintidós (22) de julio de 2020, es de **1107 METROS CUADRADOS**, y no de **1200 METROS**, como manifiesta el apoderado en este hecho.

AL TERCERO: NO ES CIERTO, ya que el área que la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA** compro en la casa lote es de **1600 METROS CUADRADOS** y la segunda compraventa del lote 2 fue por un área de **1107 METROS CUADRADOS** para un total de **2707 METROS CUADRADOS**, y no **2839.98 METROS** como lo manifiesta el apoderado en este hecho.

AL CUARTO: NO ES CIERTO, la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, tomo posesión de dichos inmuebles desde el mes de julio del año 2021, y no desde las fechas en que suscribió dichas promesas de compraventa.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA** solo dio inicio a la posesión material de dichos inmuebles desde el mes de julio del año 2021

AL SEXTO: ES CIERTO.

AL SEPTIMO: NO ES CIERTO, el señor **EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ**, en ningún momento ha perturbado la posesión de la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, pues el señor **EDISON** suscribió promesa de compraventa con el señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA** desde el veinticinco (25) de febrero del año 2020, donde adquiere un lote de terreno de **1311 METROS CUADRADOS**, y un segundo lote de **1000 METROS CUADRADOS** el cual es parte restante del primer lote y que desde el momento que el señor EDISON compra dicho terreno el vendedor le hace entrega de una **servidumbre (camino de acceso al lote de terreno)**, por lo cual en ningún momento el señor EDISON MARMOLEJO, por el hecho de usar una servidumbre que es necesaria para la entrada a su propiedad, este perturbando la posesión de la señora **MERCEDES MOSQUERA**, como lo ha manifestado la demandante, es ella quien ha usado malos tratos y calumnias contra mi mandante. Y teniendo en cuenta que dicha entrega de la servidumbre se hizo con el topógrafo oficial de todo el terreno **EDWAR FABIAN CIFUENTES SARRIA** y el señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA** (propietario del terreno), y el señor **EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ** de forma física en la parcelación.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, jamás el señor **EDISON MARMOLEJO** ha tenido estas malas conductas con la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, como tampoco actos violentos, son afirmaciones totalmente falsas, que se basan solamente en calumnias, mi cliente es una persona de buen vivir.

AL NOVENO: NO ES CIERTO, como se manifestó anteriormente, el señor **EDISON MARMOLEJO** es una persona de bien, nunca ha utilizado malos tratos para dirigirse a la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, pues tiene muy claro que son vecinos y que en muchos momentos compartieron en su parcela, como se puede observar en fotografías adjuntas.

AL DECIMO: NO ES CIERTO, el señor **EDISON** como lo manifesté anteriormente no es una persona de problemas, y tampoco ha perturbado la posesión de la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, porque desde el momento que él compro su lote de terreno el vendedor le manifestó y quedo por escrito en promesa de compraventa de fecha veinticinco (25) de febrero de 2020, que ese lote tenía **una servidumbre** que era el camino de acceso al mismo lote del señor **EDISON MARMOLEJO**. **(se puede observar en la promesa de venta numeral quinto)**.

AL DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, el señor **EDISON MARMOLEJO**, siempre ingresa por su camino de acceso a su propiedad, ya que desde que este adquirió su predio el vendedor le entrego con ese camino, (**SERVIDUMBRE**)

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda

A LA COMPETENCIA Y AL DERECHO

Son las usuales para esta clase de procesos.

A LA CUANTIA

La aportada por la parte demandante **NO** corresponde al título del predio de mayor extensión, por lo que la demandante señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, aporto un avalúo que no corresponde a el inmueble en litigio, el correcto es de **\$ 12.073.000** mil pesos, y no de **\$963.000** mil pesos, como lo manifiesta en la demanda.

A LAS PRUEBAS

Solicito respetuosamente tener como pruebas y decretar las siguientes:

1. Copia simple de la cedula del documento de identidad del señor **EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ**.
2. Promesa de compraventa suscrita entre el señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA** y el señor **EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ** de fecha 25 de febrero de 2020.
3. Copia del certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. **132 – 32264** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santander de Quilichao – Cauca, el cual si corresponde al predio y desmiente el certificado de matrícula inmobiliaria No. **132 –12624** aportado por la demandante ya que este no pertenece al predio en litigio.
4. Copia de la escritura pública No. 734 del 14 de octubre de 2019, mediante la cual se llevó a cabo aclaración de la escritura pública No. 576 del 24 de agosto de 2019, en el sentido de manifestar el área y los linderos del predio que no se mencionaron en la precitada escritura pública.

5. Plano topográfico del predio de mayor extensión, donde se puede observar cada parcela y en el cual quedaron establecidas dichas **SERVIDUMBRES** con una medida de **187 METROS** y otra de **84.52 METROS**.
6. Fotografías del terreno tomadas por el señor **EDISON MARMOLEJO**, donde se puede observar el camino de entrada a dichas parcelas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96, 376, 100 del código general del proceso

EXCEPCION PREVIA

INEPTA DEMANDA:

Fundo esta excepción en el sentido en que la demandante señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, se equivocó al invocar un proceso de **PERTURBACION A LA POSESION**, el cual no corresponde a este caso, ya que el proceso que debió adelantar es el del artículo 376 del código general del proceso de **SERVIDUMBRES**, ya que esta es una servidumbre que se constituyó voluntariamente por el propietario de las parcelas, y que era obligatoria y que por lo tanto los dueños de los lotes no podían negarse a su constitución, como lo manifestó el vendedor señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ**, y por tanto esta no puede declararse en propiedad de la señora **MERCEDES MOSQUERA**, las servidumbres una vez que se imponen son obligatorias y por ello se definen como una carga o un gravamen sobre el predio, el cual sobrevive a la transferencia de dominio, es decir que la persona que compra un predio con servidumbre, queda sujeto a respetar esa servidumbre conforme lo señala el artículo 883 del código civil colombiano.

INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

Por qué no se puede soscaver para este operador judicial que sobre una servidumbre se quiera probar hechos de posesión toda vez que esta servidumbre tiene un valor comunitario porque va servir a lo largo de los predios que están contiguos a ella, es decir que cada uno se va a beneficiar de ella, entonces no cabe que una sola persona se quiera adueñar de la **SERVIDUMBRE**. Además la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, pretende solicitar un proceso de perturbación a la posesión, cuando este no viene al caso, pues tampoco ha tenido en cuenta que ella lo único que posee es

una promesa de compraventa, que a la fecha no tiene ni el paz y salvo y que es en la escritura pública donde quedarán establecidos los linderos, como tampoco la señora **MERCEDES MOSQUERA** no debe de citar al señor **EDISON MARMOLEJO**, ella debe de citar y pedir aclaración es al señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ** quien es quien vendió su predio con unas condiciones las cuales ella no quiere aceptar, como tampoco ha querido corregir sus linderos de la totalidad del terreno que le corresponde como se aprecia en fotografías anexas y que está establecido en los planos topográficos

EXCEPCIONES DE MERITO

ERROR DE IDENTIFICACION DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO

La demandante señora **MERCEDES ORTEGA MOSQUERA** está soportando un folio de matrícula inmobiliaria que no corresponde al litigio, ya que el título que se debe tener en cuenta es el folio de matrícula inmobiliaria No. **132 - 32264** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santander de Quilichao – Cauca, al igual que el número predial correcto que es el **00-020000-0005-0047-0-00000000** ya que es un terreno de mayor extensión con un área superficial total de **3 HECTAREAS + 9000 METROS CUADRADOS**, pero según levantamiento topográfico realizado por el profesional EDWAR CIFUENTES SARRIA este inmueble tiene un área superficial total de **4 HECTAREAS + 6575 METROS CUADRADOS**, que se denomina **BUENA VISTA** ubicado en la vereda LA LAGUNA hoy vereda **EL TABLON** del corregimiento del PITAL y tiene un avalúo de **\$ 12.073.000** mil pesos, no el que la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA**, aporto a dicha demanda, y que este inmueble fue adquirido por negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores **ERNESTO BONILLA BELTRAN** y **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA**, mediante escritura pública No. 576 del 24 de agosto de 2019 de la notaría única de Caldonó – Cauca, y que mediante escritura pública No. 734 del 14 de octubre de 2019 se realizó aclaración en el sentido de manifestar el área y los linderos del predio que no se mencionaron en la escritura 576.

EXISTENCIA DE SERVIDUMBRE

El Propietario señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA** identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.126.001.791 de Londres- Inglaterra, desde el momento que inicio el loteo del terreno, con levantamiento topográfico realizado por un profesional en el área, estableció las **SERVIDUMBRES** para cada predio y desde ese momento quedaron establecidos para el lote del señor **EDISON MARMOLEJO**, como para la señora **MERCEDES MOSQUERA**, lo cual se soporta con la copia del levantamiento topográfico realizado por el ingeniero EDWAR FABIAN CIFUENTES SARRIA, por lo tanto la servidumbre no

está contenida en los títulos anteriores esa se creó como camino de acceso de entrada a los predios, y ambos estuvieron de acuerdo desde el momento que realizaron la compra al vendedor señor **VICTOR MARIO RODRIGUEZ MEDINA**, quien es el propietario de dicho terreno que está dividido por lotes.

PRUEBAS TESTIMONIALES

Se decreta y recepcionen los testimonios de los señores:

- **NORBERTO GONZALEZ HOLGUIN**, (Representante legal del señor VICTOR MARIO RODRIGUEZ – propietario de los lotes), identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.609.736 de Cali - Valle número de contacto: 3153439050, correo electrónico: ngg@un57@gmail.com, su testimonio será frente a los hechos uno, dos tres, cuatro y cinco de la demanda principal.
- **EDWAR FABIAN CIFUENTES SARRIA** (Topógrafo de la parcela), identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.062.309.592 de numero de contacto: 3104421043, correo electrónico: fabianc_93@hotmail.com, su testimonio será frente a los hechos séptimo, decimo y décimo primero de la demanda principal.
- **JOSE UNER DAZA DAZA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.505.926 de Santander de Quilichao – Cauca, numero de contacto: 3147279554, correo electrónico: junerjapeda1030@gmail.com, su testimonio será frente a los hechos ocho, y nueve de la demanda principal.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se haga comparecer a su despacho, a la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.911.199 de Cali- Valle, para que manifieste en interrogatorio de parte lo que le conste sobre los hechos de la demanda y el cuestionario que formulare en pliego cerrado.

A LOS ANEXOS

- El folio de matrícula inmobiliaria No. **132 – 12624** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Santander de Quilichao, no corresponde al predio en litigio

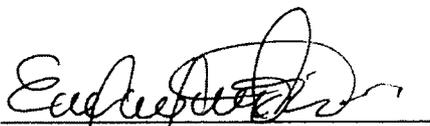
- Como tampoco la liquidación de impuesto predial con No. 00-020000-0003-01 67-0-00000000.

NOTIFICACIONES

- A La suscrita las recibiré en la secretaria de su despacho, o en la calle 4 No. 4 -03 del Barrio el progreso, de este municipio Correo electrónico: elizabethcardonafranco@hotmail.com número de contacto 313 314 74 74.
- Al Demandado señor **EDISON MARMOLEJO RODRIGUEZ** en la carrera 11 - 1 No. 63 – 12 del barrio la Base Piso 1 de la ciudad de Cali, numero de contacto: 3163242827, correo electrónico: edison1635@hotmail.com
- La Demandante para efectos de este proceso a la señora **MERCEDES MOSQUERA ORTEGA** puede ser notificada en la calle 97 número 268, Barrio puertas del sol sector 4, Cali – valle, correo electrónico: mosqueramercedes6843@gmail.com

De la señora juez,

Atentamente,



ELIZABETH CARDONA FRANCO
C.C No. 29.177.811 de Cali
T.P No. 177727 del C.S de la J.
elizabethcardonafranco@hotmail.com
Cel. 3133147474