



RAD: 68217408900120200001600

CONSTANCIA SECRETARIAL: Siendo las 08:00 de la mañana del día de hoy, veinticuatro (24) de septiembre de 2021, se **CORRE TRASLADO** a la parte demandante de las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por el demandado **NOEL PINZÓN CASTRO** a través de apoderada judicial, obrantes de los documentos No. 46 a 50 del expediente digital, por el término de **TRES (03) DÍAS** para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer, conforme a lo establecido en el artículo 391 del Código de General del Proceso en concordancia con el artículo 110 ibídem.

Atentamente,

LAURA MARCELA BELTRÁN VELANDIA
Secretaria

MARÍA INÉS LEÓN POVEDA
ABOGADA -
CARRERA 17 NO.24-69 CHARALÁ
CEL.3132069905 Email- MAINLEPO@GMAIL.COM

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Coromoro-Sder

REF: Proceso verbal sumario de pertenencia promovido por **GRACIELA PINZON CASTRO Y MARIA EVA CASTRO DE PINZON** contra **NOEL PINZON CASTRO Y OTRA** y demás **PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS**
RAD: 2020-00016-00

MARIA INES LEON POVEDA, mayor de edad, domiciliada y residente en la calle 22 No.13-48 Barrio José Antonio Galán de Charalá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37'705.758 de Charalá, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 79.409 del C. S. J., abonado telefónico 3132069905, correo electrónico mainlepo@gmail.com, en mi calidad de apoderada del demandado **NOEL PINZON CASTRO**, identificado con la C. C.No.13'701.170 de Charalá, domiciliado y residente en la carrera 11 No.24-17 barrio comuneros del Municipio de Charalá, estado civil casado, abonado telefónico 3115450604, no posee correo electrónico y encontrándome dentro de la oportunidad procesal, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO: PARTE PUEDE SER CIERTO, pero no nos consta, en cuanto a que el inmueble a usucapir se denomina POMARROSO MACEDA PILAS y que se identifica con el número predial 68-217-00-0021-0037-000, que además se conoce con el nombre de arboledas o de los ángeles, con sus respectivos linderos. SE DEBE PROBAR. **PARTE NO ES CIERTO**, por cuanto la matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá, catastralmente se identifica con el No.00-00-00-0021-0153-0-00-00-0000 y el predio se denomina **PILAS**, ubicado en la vereda la salina de la Jurisdicción Municipal de Coromoro, el cual es de propiedad de **NELLY PINZON CASTRO Y NOEL PINZON CASTRO**, como se prueba con el certificado catastral expedido el 04 de junio del año 2021 por la oficina de catastro y que se anexa a este proceso.

SEGUNDO: Es cierto, en cuanto a que el predio a usucapir y que relaciona en este hecho a favor de la señora **MARIA EVA CASTRO DE PINZON**,

colinda por el COSTADO NORTE del predio denominado **LAS PILAS**, ubicado en la vereda la salina de la Jurisdicción Municipal de Coromoro-Sder, inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No.306-21157 de propiedad de los señores **NELLY PINZON CASTRO Y NOEL PINZON CASTRO**, pero el **predio a usucapir, no hace parte de la matrícula inmobiliaria** No.306-21157 del predio LAS PILAS, como se deduce claramente del certificado especial expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá y que hace parte de las pruebas documentales aportadas al proceso, por la parte demandante.

TERCERO: Puede ser cierto, aunque no se especifica la fecha en que iniciaron la posesión. Su deber es probar en su oportunidad procesal.

CUARTO: PARTE NO ES CIERTO, como lo dije en la contestación del primer hecho de la demanda, la matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá, corresponde **A LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE DENOMINADO LAS PILAS**, de propiedad de NOEL Y NELLY PINZON CASTRO y catastralmente figura con el número predial 00-00-00-00-0021-0153-0-00-00-0000 Y NO con el 68-217-00-00-0021-0037-000, que debe corresponder catastralmente a otro inmueble. En cuanto al alinderamiento y las áreas de los lotes a usucapir a nombre de GRACIELA PINZON CASTRO Y MARIA EVA CASTRO DE PINZON, con sus especificaciones, puede ser cierto. QUE SE PRUEBE.

En otro párrafo de este mismo hecho se procede alinderar otro lote, pero se desconoce quién tiene la posesión o quien tiene la titularidad? Su deber como demandante es probar lo afirmado. No me consta.

CUARTO (sic): Puede ser cierto. Que se pruebe en su oportunidad procesal, me parece, salvo mejor criterio, no hay claridad de manera específica en este hecho los actos posesorios de cada uno de los poseedores, a no ser que todos hayan hecho lo mismo.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: No me opongo, en cuanto a que se declare la pertenencia de un lote de terreno conocido con el nombre ARBOLEDAS O LOS ANGELES, con un área de 6 has más 5550 metros cuadrados, con linderos específicos a favor de la señora GRACIELA PINZON CASTRO. Pero **SI ME OPONGO**, en cuanto a que este lote de terreno sea segregado del folio de matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá, teniendo en cuenta que este folio de matrícula inmobiliaria a que se refiere los demandantes, se encuentra totalmente saneado y los titulares son los señores NOEL Y NELLY PINZON CASTRO, como se encuentra probado, para lo cual me permito presentar excepción de mérito a continuación, con sus respectivos argumentos.

SEGUNDA: No me opongo, en cuanto a que se declare la pertenencia de un lote de terreno denominado LA MACEDA, con un área de 5 has más 5210 metros cuadrados, con linderos específicos, a favor de la señora MARIA EVA CASTRO DE PINZON, *aunque no se dijo, cual es la matrícula inmobiliaria a la que pertenece este lote de terreno.* A pesar de que la pretensión no es clara y se quedó corta en su identificación, ME OPONGO, en cuanto a que este lote de terreno sea segregado del folio de matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá, para lo cual me permito presentar excepción de mérito a continuación, con sus respectivos argumentos.

TERCERA: Me opongo a la apertura de los nuevos folios de la matrícula inmobiliaria No.306-21157, pue no es procedente jurídicamente, porque como ya lo dije el lote que posee esta matrícula inmobiliaria fue saneado en su totalidad a favor de los señores NOEL PINZON CASTRO Y NELLY PINZON CASTRO, quienes son los titulares, como se deduce del certificado especial de libertad y tradición expedido de este folio de matrícula inmobiliaria y que reposa en el cuaderno principal, por lo tanto es improcedente la segregación de esta matrícula inmobiliaria.

CUARTA: Es una pretensión, que surge como consecuencia de la anterior.

EXCEPCION DE MERITO CONSISTENTE EN LA NO PROCEDENCIA DE LA ACCION DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UNOS LOTES, SEGREGADOS DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.306-21157 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHARALA, CON CODIGO CATASTRAL 00-00-00-00-0021-0153-0-00-00-0000, POR SER COSA JUZGADA:

Revisado el certificado especial con matrícula inmobiliaria No.306-21117 expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos seccional Charalá y que corresponde al predio denominado LAS PILAS, Ubicado en la vereda la salina del Municipio de Coromoro-Sder, se afirma que revisados los archivos de este folio, corresponde a un predio en cuerpo cierto, determinándose la existencia de pleno dominio y titularidad del derecho real a favor de los señores NOEL PINZON CASTRO Y NELLY PINZON CASTRO, según sentencia proferida por el juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro el día 23 de Enero del año 2019 en proceso de declaración judicial de pertenencia, debidamente registrada el 28 de Enero del mismo año al folio de matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá y protocolizada mediante escritura pública No.0021 de fecha 25 de Enero del año 2021 de la Notaría única del Círculo de Charalá. Ahondando un poco más la información dada por la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá y revisada la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro, se lee en su contenido sin dubitación

alguna que NOEL PINZON CASTRO Y NELLY PINZON CASTRO, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el predio denominado LAS PILAS ubicado en la vereda La Salina de Municipio de Coromoro-Sder, con una AREA DE CIENTO UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA VEINTITRES METROS CUADRADOS (101.553.23 m2), identificado con la matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá, con linderos según título y linderos y colindantes actualizados según levantamiento topográfico.

En su numeral SEGUNDO, se ordenó la inscripción de la sentencia al folio de matrícula antes mencionado, haciéndose efectivo lo ordenado por el Juzgado, como se deduce de la ANOTACION No.6 del folio en mención. **En dicho fallo jamás de ordenó en la sentencia, segregación del folio de matrícula inmobiliaria No.306-21157 y por ende apertura de un folio (subrayado mío)**, a contrario sensu, se ordenó el registro de la sentencia en el mismo folio de matrícula inmobiliaria. Indicando lo anterior, que con este fallo se saneo la TOTALIDAD del folio a favor de los señores NOEL PINZON CASTRO Y NELLY PINZON CASTRO. concluyéndose entonces, que nos encontramos frente a un folio de matrícula inmobiliaria totalmente saneado, por medio de una sentencia judicial y que ésta da tránsito a cosa Juzgada.

Si se tiene como cosa juzgada, mal podría ahora la parte demandante con su acción pretender revivir un proceso de pertenencia ya fallado, registrado, protocolizado, con otra acción de pertenencia, solicitando la apertura de nuevos folios de una matrícula inmobiliaria que tiene un área registrada de diez hectáreas (10 has 1553.23 m2) y pretender ahora, segregar doce hectáreas (12 has), petición que no es procedente.

Igualmente, solicito al señor Juez, que en caso de encontrar probado uno o varios hechos que constituya un a excepción, se reconozca de manera oficiosa de conformidad con lo preceptuado en el artículo 282 del C. G del P.

PRUEBAS:

Solicito se tengan como tales y se les de el valor probatorio que corresponde en su oportunidad procesal a las siguientes:

1)Se tenga como tal el certificado especial de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No.21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos seccional Charalá, aportado por la parte demandante y que se encuentra en el paginarlo principal.

2) Certificado catastral de la matrícula inmobiliaria No.306-21157 de la oficina de registro de instrumentos públicos seccional Charalá, constante del número predial.00-00-00-00-0021-0153-0-00-00-0000.

3) Fotocopia de la escritura pública No.0021 de fecha 25 de enero del año 2021 de la Notaría única de Charalá, mediante la cual se protocolizó la sentencia de declaración de pertenencia, que se llevó acabo en el Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro-Sder, con providencia de fecha 23 de enero del año 2019, cuya sentencia aprobatoria y auto de ejecutoria fue registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Charalá al folio de matrícula No.306-21157 predio las pilas.

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Me apoyo en lo preceptuado en los artículos 96, 302 del C. G. del P. y demás normas concordantes

ANEXOS:

Los documentos relacionados en el acápite probatorio, el poder debidamente otorgado.

NOTIFICACIONES Y COMPETENCIA:

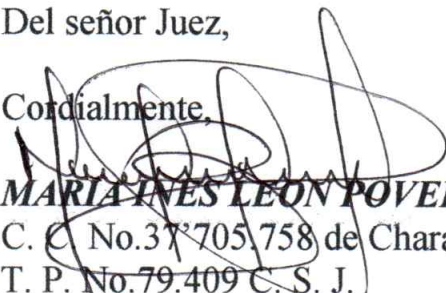
Es usted señor Juez competente para conocer de la contestación de la presente demanda por encontrarse allí radicado el proceso.

El demandado NOEL PINZON CASTRO, puede ser notificado en la carrera 11 No.24-17 barrio comuneros del Municipio de Charalá, abonado telefónico 3115450604, no posee correo electrónico.

La suscrita puede ser notificada en la carrera 17 No.24-69 de Charalá o en la secretaría de su despacho, al abonado telefónico 3132069905 o al [Email mainlepo@gmail.com](mailto:mainlepo@gmail.com)

Del señor Juez,

Cordialmente,


MARIAINES LEON POVEDA

C. C No.37705.758 de Charalá

T. P. No.79.409 C. S. J.