

Señora:

**JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL DE VIJES**

E. S. D.

**PROCESO: DECLARACION DE PERTENENCIA – VERBAL-MINIMA CUANTIA**

**EXPEDIENTE: 202100032-00**

**DEMANDANTE: LUIS CARLOS MAZORRA JIMENEZ**

**DEMANDADO: HEREDEROS DE OTONIEL MARMOLEJO PEREIRA Y OTROS**

**CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO**

**ARNOBIO SALGUERO MARTINEZ, identificado con la C.C. No. 2.688.236, CARMEN CIRA SALGUERO MARTINEZ, identificada con la C.C. No. 29.938.923, MARIA EUGENIA SALGUERO MARTINEZ, identificada con la C.C. No. 29.938.920, VITELVA SALGUERO DE MONTILLA, identificada con la C.C. No. 29.938.830, y MARIELA SALGUERO DE MARTINEZ identificada con la C.C. No. 29.929.026, en nuestra condición de demandados concurrimos ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,**

#### **A LA CONTESTACION DE LA DEMANDA**

**AL HECHO PRIMERO:** en parte es cierto el nombre y todo el predio si es La Esperanza y esa es su ubicación y esa es el área total que otorgo el Incora a ARNULFO SALGUERO PRADO y RAMIRO PRADO LEON.

En cuanto a los linderos deben estar actualizados, por ejemplo, ya don Félix Meneses no tiene ningún bien colindando con la Esperanza y tampoco conocemos a Ezequiel Muriel, Abel González falleció hace muchos años.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto que se negociaron los derechos proindiviso que nos correspondía en la sucesión del causante ARNULFO SALGUERO equivalente a 1250 metros cuadrados; además María Vitelva Salguero no firmo el negocio , se realizó únicamente con el señor Luis Carlos Mazorra , él fue quien mandó a realizar el documento, pero nunca nos pagó, se firmó y no nos canceló, él debe aportar ese recibo, siempre le hemos reclamado y nos contesta irónicamente y también hemos reclamado nuestros derechos ante otras autoridades, nunca pago impuestos siempre los asumimos nosotros y los aportamos con esta contestación, observe que únicamente ha cancelado el año fiscal 2021, nosotros siempre pagamos los impuestos oportunamente. Debe demostrar que si pagó lo que negoció en el año 1997; si el hubiese pagado nosotros le hubiéramos hecho la

escritura de la venta de esos derechos, pero como no pagó y al contrario seguimos cobrado, por no pagar inicio este proceso, porque el tenía que iniciar contra nosotros un proceso ejecutivo para la firma de documentos o de obligación de hacer y si no lo hizo es porque no ha cancelado; además el tiene este mismo problemas con varias personas a quienes les ha querido arrebatar sus bienes de varias formas.

En relación con la compraventa si se hubiese realizado una venta de derechos herenciales necesariamente tenía que ser por escritura pública y llevarse a registro , lo cual no aparece esta venta registrada , le repetimos no cancelo ni siquiera la primera cuota y como lo dice la misma demanda en este numeral la cláusula cuarta es que para esta fecha harían entrega material del inmueble, pero como no pago ni cumplió para firmar escritura entonces nunca se le ha hecho entrega material, esto es mentira, son testigos los señores Abelardo Montilla Gómez y Jorge Moreno Pereira.

En cuanto a la nota literal a. si somos nosotros los herederos del señor Arnulfo Salguero.

Es cierto equivalen a 1250m<sup>2</sup> que son aun de nosotros porque aún no se nos han pagado y siempre los hemos defendido y estamos absolutamente seguros que lo mismo que nos ha pasado a nosotros le ha pasado a los que han firmado los contratos de promesa de compraventa enumerados en este hecho segundo como 2,3 y 4.

En cuanto a otros negocios con los parientes del señor Otoniel Marmolejo quien era su padrino fuimos informados que tampoco pago y si no pagaba, tampoco le hacían las escrituras. Las hermanas Prado somos conocedores que no le han vendido porque ofrece muy poco y que esperan una buena propuesta. Nosotros siempre hemos visitado nuestro pedazo, pero como lo negocio con Cementos San Marcos está muy deteriorado; en conclusión, nos arrebató nuestra herencia, se lucro con la extracción de la piedra caliza, se aprovechó del pago de los impuestos y ahora le van a titular todo el predio, que nos pague con los frutos que ha sacado de allí y firmamos la escritura, debe obrar correctamente.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto sobre lo relacionado con la resolución 0461 del 04-04-1969 del Incora, pero no ha comprado honestamente, si hubiese comprado y pagado el seria quien aparecería en la Oficina de Registro, nosotros no obramos de mala fe, pues como nos íbamos a quedar con una plata. Él nos trampió, lo inicial era para un después que nunca llego. Solo nos interesa el proindiviso de los 1.250 metros cuadrados, es injusto que nos vaya a robar definitivamente y que sea a través de un funcionario que aplica justicia, pues que pague.

**AL HECHO CUARTO:** no es cierto, nunca ha cercado ni el predio La Esperanza ni los aledaños, no ha comprado ni una grapa, ni postes, ni un metro de alambre para cercar. Como explicamos está completamente desbaratado, destruido todo

rasgo de vegetación, no se sabe dónde está la capa vegetal, el único cerco visible es el de la doctora Rene Cardoso que colinda por el sur con nuestro predio.

Es mentira y lo destruyeron sacando piedra caliza sin pagar ninguna servidumbre, los impuestos solo pago donde dice pagado por Luis Carlos Mazorra. Todos los años anteriores los hemos pagado nosotros y debe pagar porque la explotación económica es la piedra caliza que ha sacado en este predio amparado en el título minero número 18611.

Él no ha permanecido allí, ni siquiera ha realizado un campamento para trabajadores y es justo que nos pague, no lo pactado hace más de 20 años sino los intereses a la fecha, no ha sido pacífica esa posesión porque nunca hemos dejado de cobrarle.

**AL HECHO QUINTO:** eso no es cierto, nosotros somos dueños de 1250 metros cuadrados, siempre visitamos el sector, vivimos pendientes y es tan cierto que nos dimos cuenta de aviso y siempre le hemos reclamado en buena y mala forma.

**AL HECHO SEXTO:** es cierto, los documentos lo dicen, pero es operado ese título por Cementos San Marcos, lo cual se prueba que debe pagar porque ha sacado la piedra de nuestros 1250 m<sup>2</sup>, pero no saber me la tierra, debe pagar.

**AL HECHO SEPTIMO:** Los linderos no están actualizados y nosotros actuamos defendiendo nuestros derechos y él sabe que siempre le hemos reclamado y aunque con mentiras, trampas nos arrebate esos 1250m<sup>2</sup>, es un acto corrompido de parte del demandante.

**AL HECHO OCTAVO:** el recibo predial numero: 000000000020104000000000 a nombre de Arnulfo Salguero solo ha cancelado la vigencia 2021, los anteriores han sido cancelados por nuestra parte y no los aporto él porque no los ha pagado.

**AL HECHO NOVENO:** Así es.

### **A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRIMERA:** nos oponemos a esta pretensión porque no tiene linderos actualizados, nosotros reclamamos los 1250 m<sup>2</sup> de un proindiviso y por los actos irregulares que refutamos en los hechos.

**A LA SEGUNDA:** Eso no puede suceder, no es aplicar justicia.

**A LA TERCERA:** Eso es de ley.

### **PRUEBAS**

-Recibos de pago impuesto predial de vigencias anteriores al año 2021.

-Peticiones realizadas al Alcalde Municipal de Vives relacionadas con el predio de nuestra propiedad.

-Resolución No. 0775 de marzo 1 de 1993 del Ministerio de Minas y Energía.

-Copia escritura original de titulación No. 5556.

### INSPECCION JUDICIAL

El día que se programe la inspección judicial nos haremos presentes con los testigos de la región y los que estamos solicitando los cuales haremos comparecer por nuestro intermedio.

### TESTIMONIALES

Se llame a declarar al señor ABELARDO MONTILLA GOMEZ, identificado con la CC 2688279, residente en la Cra 3 #1-07, número telefónico 3116725443 correo electrónico no posee, quien fue testigo de la promesa de compraventa más denominada venta y de los reclamos que se le han realizado al señor Luis Carlos Mazorra y firmo como testigo

JORGE MORENO PEREIRA, identificado con la CC 2688092, residente en la Cra 4 #8-82, número telefónico no posee, correo electrónico no posee, quien fue testigo de la promesa de compraventa más denominada venta y de los reclamos que se le han realizado al señor Luis Carlos Mazorra y firmo como testigo

### EXCEPCION PREVIA

1. EXCEPCION DE NULIDAD PARCIAL por dársele a la demanda un trámite diferente.

Nosotros, ARNOBIO SALGUERO MARTINEZ, identificado con la C.C. No. 2.688.236, CARMEN CIRA SALGUERO MARTINEZ, identificada con la C.C. No. 29.938.923, MARIA EUGENIA SALGUERO MARTINEZ, identificada con la C.C. No. 29.938.920, VITELVA SALGUERO DE MONTILLA, identificada con la C.C. No. 29.938.830, y MARIELA SALGUERO DE MARTINEZ identificada con la C.C. No. 29.929.026, mayores y vecinos del Municipio de Vijes, respetuosamente nos permitimos solicitar a su despacho que previo al trámite de proceso correspondiente con citación y audiencia del señor Luis Carlos Mazorra Jiménez, también mayor y vecino de este municipio, demandante dentro de este proceso se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERO:** decretar probada la excepción previa de nulidad parcial relacionada en que a nosotros se nos debe aplicar un proceso diferente al de prescripción adquisitiva de dominio.

**SEGUNDO:** Condenar a la parte actora en costas del proceso.

## **HECHOS**

**PRIMERO:** EL señor Luis Carlos Mazorra Jiménez, invoco ante su despacho demanda de: DECLARACION DE PERTENENCIA – VERBAL-MINIMA CUANTIA, EXPEDIENTE: 202100032-00 contra nosotros y otras personas a efecto de obtener la titularidad del predio de matrícula inmobiliaria 370-242827.

**SEGUNDO:** El demandante aduce que ha tenido la posesión de un proindiviso que equivale a 1250m2 que nos correspondió a nosotros en la sucesión del causante Arnulfo Salguero desde el 4 de septiembre del año 1997, lo cual no es cierto, el señor Luis Carlos Mazorra firmo un contrato de promesa de compraventa entre todos nosotros a excepción de Vitelva Salguero para cancelar a la firma de esa promesa de compraventa \$4.000.000 (cuatro millones de pesos).

**TERCERO:** El señor Luis Carlos Mazorra una vez firmado el documento no paso los \$4.000.000 sino que nos manifestó que en esos días nos entregaba el dinero y hasta la fecha no hemos visto ni un centavo. El siguió con algunas excusas y hasta la fecha han pasado muchos años sin cumplir, el día 27 de septiembre de 1997 nos presentamos a la notaria Única de Vives porque el citado señor había quedado encargado de que esto se realizaba porque ya nosotros le habíamos entregado unos paz y salvos, lo cual nos sentimos burlados porque el señor no volvió a aparecer y si el no cumplió , entonces se debe considerar no hubo ninguna entrega material porque no subimos a entregarle el predio, al contrario hemos pagado los impuestos, hemos ido al predio a la espera de que podamos disfrutar o que nos lo compre. Si el señor Luis Carlos Mazorra hubiese pagado el predio tenía la acción de interponernos un proceso demostrando el pago e incumplimiento de nosotros para que firmáramos la escritura, donde le tenía que aportarla o un ejecutivo por obligación de hacer que siempre ha existido.

Por tal razón y como apporto al proceso la promesa de compraventa, se debe decretar la nulidad parcial en relación con nosotros para que el cumpla y nos haga cumplir a nosotros la firma de la correspondiente escritura.

**CUARTO.** Pues el señor no ha aportado los recibos o constancias de pago de impuestos de años anteriores a este 2021, y no puede hablar de una posesión real y material.

**QUINTO:** por lo anterior se tipifica la excepción previa de nulidad parcial por estarse tramitando un proceso diferente al que legalmente debe realizar. Solo quiere utilizar este medio para arrebatarnos esos 1250 m2, siempre se le ha reclamado al respecto, incluso al señor alcalde, no estamos en condiciones de perder injustamente el predio.

**EXCEPCION DE MERITO FALTA DE REQUISITOS:**

**PRIMERO:** No están como prueba el plano actualizado conforme a las PTL Magna sirgad, en los hechos no se hace una descripción completa del bien inmueble objeto de esta prescripción esto es necesario porque en los hechos son los fundamentos facticos de las pretensiones y a simple vista con los documentos que anexa se puede deducir que no son actualizados.

**SEGUNDO:** el área que se pretende prescribir se debe establecer tanto en los hechos como pretensiones de la demanda junto con el levantamiento planimétrico que no aporte para saber realmente de donde a donde se encuentran dichos linderos o ubicado el predio.

La cuantía relacionada con los 1250 m2 debe estar determinada por el avalúo catastral, pues en nuestro caso es de mínima cuantía y no de menor cuantía, pues tanto en el poder como en la demanda se habla es de una menor cuantía, pero legalmente es de mínima cuantía, pues el avalúo actual es de \$3.702.000, pues así lo dice el artículo 26 en su numeral 3 del Código General del Proceso, el cual dispone que: "la cuantía se determina así: (.....en los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versan sobre el dominio o posesión de bienes, por el avalúo catastral de estos)" y en nuestro caso se trata de dos predios individuales, pues las pretensiones debe darse por cada predio porque si existen matriculas diferentes y sus números prediales diferentes que se prueban con los recibos de pago del mismo.

Previo el trámite de rigor con citación y audiencia del señor Luis Carlos Mazorra, también mayor y vecino de esta ciudad solicito de usted hacer las siguientes declaraciones y condenas.

1. Declarar probada la excepción de mérito por falta de requisitos exigidos para esta clase de proceso conforme al art.26 numeral 3 y 82,83 del C.G.P.

Por lo anterior solicito se tenga como pruebas las mismas presentadas con la demanda y las de la contestación de la misma.

#### NOTIFICACIONES

Las recibiremos en la Calle 9 #3-55,

Correo electrónico [alvaner1974@hotmail.com](mailto:alvaner1974@hotmail.com) o [sadyem23@hotmail.com](mailto:sadyem23@hotmail.com)

Celular 3108974426 - 3176712564

De la señora Juez,

Atentamente,

*Arnobio Salguero M*  
ARNOBIO SALGUERO MARTINEZ

C.C. No. 2.688.236

  
VITELMA SALGUERO DE MONTILLA

C.C. No. 29.938.830

  
CARMEN CIRA SALGUERO MARTINEZ

C.C. No. 29.938.923

*Lucía Nery Salguero M*  
LUCÍA NERY SALGUERO MARTINEZ

C.C. No. 29.938.830

*Maria Eugenia Salguero M*  
MARIA EUGENIA SALGUERO MARTINEZ

C.C. No. 29.938.920

*Mariela Salguero M*  
MARIELA SALGUERO MARTINEZ

C.C. No. 29.929.026