



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

Doctor

EMERSON GIOVANNY ALVAREZ MONTAÑA

Juez Promiscuo Municipal

Correo: j01pmyotoco@cendoj.ramajudicial.gov.co

Yotoco Valle del Cauca

E. S. D.

Referencia: **Proceso Divisorio de Mínima Cuantía**
Objeto del escrito: **Contestación de demanda**
Demandante: **ANDERSON GRISALES VALENCIA y LILIANA OSPINA O.**
Demandado: **ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA**
Radicación: **76-890-40-89-001-2022-00069-00**

JAIRO GALVIS MORENO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **14.885.215** de Buga Valle y T.P. 121767 del C.S. de la Judicatura, teléfono 316-5400469 y correo electrónico: asejur_abogado@hotmail.com, obrando como APODERADO y en representación del señor **ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.889.104 de Buga Valle, con domicilio en la ciudad de Yotoco El Danubio, paraje de Calimita, corregimiento de Jiguales, teléfono 315-4525595, correo electrónico: orlandomarquez1966@outlook.com, estando dentro de los términos legales, según notificación y traslado el día 26 de abril de 2022 del auto interlocutorio número 135 del 23 de marzo de 2022, por medio del cual se admitió la demanda de División material en contra de mi representado señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos, iniciando por la relación:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto así: Cierto hasta la descripción del inmueble y falso en cuanto se refiere a la tradición, respecto de la escritura No. 1447 del diecinueve (19) de noviembre del dos mil dieciocho (2018), en compraventa que él señor HELMER GALLEGO OROZCO, hiciera al señor JORGE ENRIQUE SOTO CANIZALES, desde aquí en anotación No.6, hasta la anotación No. 8 en el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 373-116096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en donde se encuentran las escrituras Nos. 1314 del diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020), y la escritura No. 1368 del quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), en el

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio

Móvil: 316-4591895 / 316-5400469

E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

sentido que el señor HELMER GALLEGO OROZCO, desde la anotación No. 6 de prementado certificado, no tenía el derecho del goce, el

disfrute ni la posesión material de lo vendido, pues su reserva en porcentaje y metraje era del veintidós punto dos por ciento (22.2%) equivalentes a DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10.985 mts²), de los cuales **SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.462 mts²)** quedaron en posesión material de mi representado y sobre el resto del terreno, con justo título y el ejercicio de la posesión regular material del señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, hecho que limita el dominio pleno de quien no lo ejerce de manera completa, que le proporciona un 92.85% de posesión material regular con justo título y extraordinaria sin justo título, con ánimo de señor y dueño para un área total con presunción de dominio de **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (\$45.951.76).**-

AL HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso. El predio del comunero señor ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA, adquirió el **SETENTA Y SIETE PUNTO OCHO POR CIENTO (77.8%)** de la siguiente forma: PRIMER PREDIO fue adquirido en un 50% por compra que el hiciera al señor **JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA**, por escritura pública 2443 del ocho (8) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) emanada de la Notaría Primera del Círculo de Guadalajara de Buga Valle, debidamente registrada en el folio de matrícula 373-116096 y dos (2) días antes, esto es para el seis (6) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), mediante promesa de compraventa en el equivalente de TRECE MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (13.700 mts²), con entrega de ubicación y posesión material al lado del predio adquirido en el mismo año dos días después para formar un solo globo de terreno, enajenado por el señor HELMER GALLEGO OROZCO, titular de la propiedad para esa fecha, una vez pagado su precio y dos meses después esto es para el día veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), el señor GALLEGO OROZCO, otorgo poder especial al señor JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, para que firmara la escritura del área prometida en venta ya por el cumplimiento de las condiciones del contrato PROMESA DE COMPRAVENTA, requisito que no se cumplió debido a que el apoderado para esta diligencia se ausentó del área, dejando a mi poderdante, señor Márquez Sierra sin complementar la parte del registro, pero con la posesión material, reconocida y ejercida con ánimo de señor y dueño, en conclusión el porcentaje del divisorio será para el señor **ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA del NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (92.85%)** sumado al **QUINCE PUNTO CERO CINCO POR CIENTO (15.05 %)** equivalente a la posesión material con ánimo de señor y dueño de un área contigua de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.462 mts²)** y para los demandantes señores **ANDERSON GRISALES VALENCIA** y **LILIANA OSPINA OSPINA** el **SIETE PUNTO QUINCE POR CIENTO (7.15%)**, para adjudicar un área de **TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (3.523 mts²)** sumatoria esta que da el **CIEN POR CIENTO (100%) DEL TERRENO** en mención.

AL HECHO TERCERO: ES TOTALMENTE FALSO. Es una manifestación temeraria y de mala fe, puesto que mi poderdante ni siquiera los conoce de vista, trato y comunicación, siempre que ejercen cualquier acto es a través de terceras

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

personas, nunca de frente, inclusive no puede dividirse de la manera propuesta, según la posesión ejercida y ya ocupados por los comuneros en determinado lugar en cuanto a mejoras, mantenimiento y conservación de los predios, según lo indicado en la contestación en letras anteriores.

Se tenga como confesión y reconocimiento de posesión del 92.85% a favor de mi poderdante, lo manifestado por la parte demandante en el segundo párrafo del hecho tercero, aclarando y confirmando que quien ejerce la posesión material, el uso, goce del inmueble más los justos títulos, de una parte y del ejercicio de posesión de otra parte del terreno de manera extraordinaria en un área de **SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.462 Mts2)** desde la fecha indicada es el señor **ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA**, pues los títulos registrados en segundas ventas del mismo predio a favor de los demandantes con posterioridad a la posesión regular ordinaria y extraordinaria de mi poderdante, carecerán de valor por virtud de la ley y los precedentes jurisprudenciales.-

AL HECHO CUARTO: Es parcialmente cierto, pero no como las narra la parte demandante en la demanda, sino como lo expone el demandado en su contestación, siendo partible efectivamente en dos predios, uno equivalente al **NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (92.85%)** y en el lugar en que se ejerce la posesión material por cada uno de los comuneros, que corresponde a las siguientes áreas: **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (24.737.38 MTS2)** más **TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (13.752.38 mts2)** y **SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.462 Mts2)** para un total de **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (\$45.951.76).**-, a favor del señor **ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA**, y el resto que son **TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (3.523 mts2)**, que equivalen al **SIETE PUNTO QUINCE POR CIENTO (7.15%)** a favor de la parte demandante, siendo esto así: **TRES MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS (3.523 mts2)**, que reconocen tener en posesión en el hecho tercero en donde han construido sus mejoras y el excedente **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (\$45.951.76).**- que le corresponden al señor **Angel Orlando Márquez Sierra.**, sobre el terreno que ejerce como poseedor material regular con título y sobre el área de posesión extraordinaria.

Al segundo párrafo del hecho cuarto, es totalmente falso, mi poderdante desconoce cualquier propuesta de sus comuneros, inclusive no los conoce ni personal ni muchos menos físicamente, sin embargo, no está opuesto a la división efectivamente por ser de ley, siempre y cuando se haga de conformidad a la realidad del ejercicio del dominio, posesión material y mejoras.

AL HECHO QUINTO: Por tratarse de un dictamen pericial, adelantado por la parte demandante, se pronunciara sobre él en el acápite correspondiente, pues deberá ser convocado a la audiencia para que explique cómo realizó el trabajo pericial, sino

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

tuvo en cuenta la posesión material ejercida sobre el terreno y la totalidad de los justos títulos, para determinar la división material y el avalúo comercial, si se limitó solamente a una información amañada y proporcionada por su contratante, sin darle la información veraz y real que daría la temeridad o mala fe en el demandante, induciendo en error al experto.

AL HECHO SEXTO: Se debe indicar que desde el año dos mil dieciséis (2016), y el año dos mil veintidós (2022) mi poderdante es quien ha pagado los impuestos, y que el ejercicio coactivo del Estado no recae sobre los últimos años y por estar en común y proindiviso, mi poderdante ha pagado tres años completos, desde el año dos mil dieciséis (2016) sobre todo el predio, además de haber pagado el servicio del agua, para el predio total del cual se beneficiaron en su consumo los demandantes quienes de manera temeraria y de mala fe provocaron un Statu Quo por perturbación del servicio del agua, que es un trámite inexistente y del cual hubo un conflicto que determinó la competencia para su solución, pero que al hacer la inspección ocular por parte de la Inspectora de Policía del municipio de Yotoco Valle, se podrá confirmar y tener como prueba, en donde se acreditó la posesión material de mi cliente y que a la fecha se está pendiente de pronunciamiento de dicha autoridad.

AL HECHO SÉPTIMO: ME OPONGO TOTALMENTE, porque no es un hecho, es la pretensión principal de los demandantes, fundado en la temeridad y mala fe, utilizando la experticia del dictamen pericial aportado, que es un requisito sine qua non para el proceso, por lo tanto no se tenga en cuenta para este acápite, en el momento procesal de la Audiencia Inicial en que se fija el litigio.

AL HECHO OCTAVO: Es falso lo manifestado y es inadecuado que se utilice el hecho con fines de petición de instalación de agua, la cual no es competencia en este asunto, lo cierto es que en el ejercicio del dominio, propiedad y posesión material con ánimo de señor y dueño de mi representado señor Ángel Orlando Márquez Sierra, tiene la certificación por escrito, la autorización y la asignación de la calidad de usuario, mediante medidor, con un contador propio, para el servicio del agua, recibiendo toda clase de imputaciones, agresiones y trámites administrativos en su contra, para que derive este servicio a los demandantes, trámite que es de competencia exclusiva de la Asociación de Usuarios de los acueductos El Jardín - Calimita, en cabeza de su presidente, señor José Tomas Esquivel Montoya, a quienes le han negado por improcedente, las solicitudes a los demandantes y a pesar de ello, para el día cuatro (4) de mayo del año en curso, provocaron una Inspección ocular de un Statu Quo improcedente, que llamaron perturbación al agua y una vez en el lugar, se determinó que no había lugar a una acción en contra de quien ostentaba los derechos de dominio, posesión material en donde se encontraba el servicio que proporciona el agua.

AL HECHO NOVENO: Es cierto, ya que se trata de un predio rural destinado para ganado, cultivado y mejorado para ganado en el área y porcentaje indicado que le pertenece en esta contestación a favor de **ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA.**

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo rotundamente, a la división material de la matrícula citada, en el sentido de hacerse de conformidad con el dictamen pericial adjunto, el cual se basó en la información unilateral del extremo activo y en los documentos aportados para su diseño, que indujo en error al perito en las proporciones de área y porcentajes, sin tener en cuenta la totalidad de los justos títulos y el ejercicio de la posesión material y mejoras sobre el terreno en mención y por el contrario solicito a su Señoría proceda a la división material con los soportes probatorios en la presunción de dominio a que tiene derecho el poseedor material señor Ángel Orlando Márquez Sierra, con lo que resulte probado y con la aclaración que haga el señor perito en el momento procesal oportuno, pues como se dijo antes, le corresponde un área total de **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (\$45.951.76).**-

Por el contrario, y tomando como confesión y reconocimiento de posesión del 92.85% a favor de mi poderdante en lo manifestado por la parte demandante en el segundo párrafo del hecho tercero: Se modifique la partición o división material a la que no se opone mi poderdante, siempre y cuando se ajuste a la verdad y la legalidad, en cuanto no se discute las capacidades del perito, pero si él cómo le fue proporcionada la información y el haber realizado el trabajo directamente sobre el predio.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo totalmente, en el sentido que esta petición, se debe dictar el auto de división material sobre la base de la verdad y lo que en justicia y por derecho propio le pertenece, como propietario y poseedor material con ánimo de señor y dueño, con derecho a todas sus mejoras y a un lugar determinado sobre el cual ejerce tales derechos al señor ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: No me opongo, de conformidad a todo lo expuesto en la contestación a los hechos, a la oposición de la primera y segunda pretensión y se tengan en cuenta las pruebas aportadas para que el nuevo partidador proceda a la que en justicia y en derecho le corresponda a cada uno de los comuneros, por lo tanto desde ahora solicito se designe nuevo partidador experto en Lonja y Propiedad Raíz, o la modificación y aclaración del proporcionado en la demanda haciendo los ajustes en los derechos que le corresponden a mi poderdante en terreno y porcentaje.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: No me opongo, siempre y cuando la división material contenga los porcentajes y áreas en las cuales tiene derecho mi poderdante señor **ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA**, de conformidad con lo que resulte probado en el proceso y teniendo en cuenta el reconocimiento que la parte demandante infiere en el segundo párrafo del hecho tercero del escrito de demanda.

A LA QUINTA PRETENSIÓN: Me opongo totalmente porque se trata de un proceso divisorio y no de una restitución de inmueble, además porque cada uno de los comuneros ejerce la posesión sobre lo que realmente le pertenece, además ya siendo reconocida y dando por confesa a la parte demandante sobre la posesión de

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

mi representado señor Ángel Orlando Márquez Sierra, no es procedente que tenga que restituir o devolver predio alguno según el peritaje.

A LA SEXTA PRETENSIÓN: ME OPONGO ROTUNDAMENTE, a esta pretensión pues no es de competencia de la justicia ordinaria este trámite, ya que la parte competente para conceder el servicio y uso del agua, le corresponde a la Asociación de Usuarios de los Acueductos de El Jardín - Calimita, en cabeza de su presidente doctor José Tomas Esquivel Montoya, tal y como se prueba con la inadecuada solicitud de perturbación o Statu Quo ante la Inspección Municipal de Yotoco Valle realizada el pasado cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022).

A LA SÉPTIMA PRETENSIÓN: ME OPONGO a la pretensión teniendo en cuenta que mi poderdante ha sufragado pago de impuestos desde el año dos mil dieciséis (2016), pago de defensa jurídica por el Statu Quo, pago del servicio del consumo de agua de su medidor particular y la defensa en este proceso en cuanto la afectación moral y material al querer apropiarse no sólo de terreno que no les pertenece y sobre el cual nunca han ejercido posesión material y querer violentar y obtener beneficios y el consumo de su servicio de agua , valores que superan ampliamente los diez millones de pesos mcte. (\$10.0000.000.00), de los cuales deben responder los demandantes.

A LA OCTAVA PRETENSIÓN: Me opongo a esta pretensión y por el contrario, por la mala fe y temeridad con que se obtuvo y le fue proporcionada la información al perito, se condene a la parte demandante al pago del nuevo peritaje que designe el Despacho Judicial, o si es del caso a la aclaración o ajuste del peritaje si se llega al acuerdo en que se divida teniendo en cuenta el porcentaje y el área que se ha indicado a favor del señor ANGEL ORLANDO MÁRQUEZ SIERRA.

A LA NOVENA PRETENSIÓN: ME OPONGO, en el sentido en el que no se pueden utilizar o desdibujar el objeto del litigio, para obtener los pagos de gastos y honorarios profesionales en la proporción pactada contractualmente entre la parte demandante y su abogada, que corresponde a otras acciones judiciales debido a que las Costas y Agencias en Derecho, que pueden ser pedidas en este acápite son las de Ley y que de manera autónoma y de acuerdo a los parámetros legales fija el señor Juez de la Causa.

A LA DÉCIMA PRETENSIÓN: ME OPONGO y en contrario, se condene a la parte demandante en caso de probarse la mala fe y la temeridad.

EXCEPCIONES DE FONDO

Primera: EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD O MALA FE: La cual se hace visible en la misma demanda y en sus anexos y en los soportes probatorios que se anexan y se explican de la siguiente manera: Los fundamentos de esta excepción son primero que todo el conocimiento previo y que está reconocido en el segundo párrafo del hecho Tercero de la Demanda, confirmando a ciencia cierta que la parte demandante reconoce la POSESIÓN MATERIAL EJERCIDA por el señor Ángel Orlando Márquez Sierra, y que así este dato no se lo proporcionó al señor

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

perito para la elaboración de su dictamen pericial, para si obtener la división material de una manera amañada, induciendo en error a la parte judicial para obtener una sentencia a su favor, aportando el registro de una transferencia que no opera por principio legal y Constitucional cuando hay derecho de posesión regular debidamente ejercidos con anterioridad a los títulos de propiedad aportados en esta demanda como fundamento para sus pretensiones.

Mala fe en Buscar obtener del trámite administrativo Policivo Civil, de la Inspección de Policía de Yotoco Valle, del cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022) y a este Despacho en sus pretensiones buscando obtener una orden judicial o administrativa para obtener el servicio de agua, cuando sabia y tenían conocimiento que la competencia corresponde a la Asociación de Usuarios de los Acueductos El Jardín - Calimita, quien inclusive dentro de su reglamento tiene prohibido hacer derivaciones del El para otras viviendas, u otros predios, así resulten de la Segregación o división material del inmueble, según oficio remitido por el señor Presidente de la Asociación de Usuarios, el doctor José Tomas Esquivel Montoya de fecha marzo 17 de 2022, anexo soporte, lo que la parte demandante debió proporcionar para que el Juzgado no tenga en cuenta las solicitudes o pretensiones indebidas.

Esta excepción está llamada a prosperar con los soportes probatorios documentales del Statu Quo y la contestación de dicha querella, lo que provocaría que se nieguen las pretensiones de la demanda en la forma como fueron pedidas y generando la condena en costas a la parte demandante.

Segunda: EXCEPCIÓN DE PRESUNCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, quien ejerce la Posesión material con ánimo de señor y Dueño.

La Corte Suprema de Justicia en su Sala Civil en fecha Mayo cinco (5) de dos mil seis (2006), radicación No. 1999-00067-01, en concordancia con el artículo 762 inciso 2 del Código Civil, en el sentido que el señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, está amparado por la presunción de propietario, por tener un justo título de PROMESA DE COMPRAVENTA, soporte de pago y el poder especial conferido por el propietario inicial, señor HELMER GALLEGO OROZCO, al señor JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, para firmar la escritura pública de compraventa a favor de mi poderdante, habiéndose entregado por quien le realizó las ventas, una debidamente registrada y la otra en soportes de justo título, un área de terreno en determinado lugar, todo ello para el año dos mil dieciséis (2016), es decir la Posesión Material, la cual ha ejercido el señor Marqués con ánimo de señor y dueño desde la fecha de los justos títulos que tiene.

Los Demandantes debieron exigir y corroborar los requisitos para la efectividad de la Compraventa que le hiciera a través de escritura pública, puesto que no se compra a ciegas, sin ver lo que se quiere obtener, esto hace suponer, es más aseverar, que registraron la compraventa a sabiendas que la posesión material la ostentaba mi poderdante, y que no podían hacer efectiva puesto que estaba ocupada dicha propiedad negociada.

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

Por Precedente legal y Jurisprudencial, enfrentando los títulos de adquisición, mi poderdante tiene el sustento de la posesión material, que es el que debe prevalecer, pues es un poseedor regular, material que en ley procede por tener un justo título adquirido de buena fe, el cual subsiste aún hoy después de adquirida la posesión.

Tercera: EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ORDINARIA POR POSESIÓN REGULAR: La cual se fundamenta en la Sentencia de Constitucionalidad No. 284/21 Agosto 25 de 2021, Corte Constitucional, Magistrada Ponente, doctora GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, que permite este tipo de excepción en los procesos divisorios, acreditando en el poseedor material del porcentaje alegado a su favor y teniendo en cuenta los justos títulos en que se apoya y que adquirió como prueba documental, los demás documentos, se aportan, más las declaraciones de los testigos en el acápite de pruebas.

Cumple con los requisitos, mi poderdante, para adquirir por Prescripción Adquisitiva de Dominio, un área total determinada como propietario con justo título y como poseedor material de **CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS (\$45.951.76).-),** en un porcentaje total del **NOVENTA Y DOS PUNTO OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (92.15%),** con posesión material regular ejercida en el terreno, según plano topográfico anexo, junto con la escritura pública de adquisición del cincuenta por ciento (50%), Número 2443 del ocho (8) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), de la Notaría Primera del Círculo de Buga, debidamente registrada en el folio de matrícula No. 373-116096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga Valle, con cédula catastral No. 00-01-0007-0081-000 y contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA del día seis (6) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), firmada y autenticada por quien ostentaba la calidad de dueño para la época, señor HELMER GALLEGO OROZCO, sobre un área de TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (13.752.38 mts²), equivalentes al VEINTISIETE PUNTO OCHO POR CIENTO (27.80%), Y SOBRE **SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.462 Mts²)** el (21.19 %) entregado materialmente y colindantes al primer predio que fuera adquirido del señor JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, a quien el señor Helmer Gallego Orozco, le confirió poder especial para firmar la escritura de los TRECE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO CENTÍMETROS (13.752.38 mts²), equivalentes al VEINTISIETE PUNTO OCHO POR CIENTO (27.80%), una vez mi poderdante cumplió con los requerimientos de la negociación con el vendedor, como lo fuera el pago completo del predio.

Cuarta: EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EXTRAORDINARIA POR POSESIÓN IRREGULAR:

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

SOBRE SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (7.462 Mts²) el (21.19 %) sobre el cual mi poderdante ha ejercido materialmente la posesión con ánimo de señor y dueño mejorando el predio con cultivos y producción del terreno.

Quinta: EXCEPCIÓN DE PLEITO PENDIENTE: Mi poderdante, me ha conferido poder para iniciar el trámite de pertenencia de propiedad rural, teniendo en cuenta que cumple con todos los requisitos de tiempo, posesión regular, justo títulos y demás requerimientos procesales para este asunto, anexo poder.

SOLICITUD POR PREJUDICIALIDAD:

Artículo 161 del Código General del Proceso, se suspenda el trámite de este proceso, teniendo en cuenta el numeral 1 del artículo 161, de no prosperar la excepción interpuesta de Prescripción Adquisitiva de Dominio, atendiendo a la exigencia en caso que se requiera para dividir materialmente el bien en las proporciones legales y lo que en justicia le corresponde a mi representado.

Pero si es reconocida la posesión material ejercida por mi poderdante para modificar la división, en la etapa inicial del trámite procesal y se permite la división como legalmente le corresponde se continúe el proceso.

EN CUANTO AL DICTAMEN PERICIAL:

Solicitó la comparecencia del señor Perito a la Audiencia para que resuelva el interrogatorio bajo juramento, sobre su idoneidad, imparcialidad y contenido del dictamen, artículo 228 del C.G.P.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS: Solicitadas por la parte demandante, me opongo a las Escrituras la escritura No. 1447 del diecinueve (19) de noviembre del dos mil dieciocho (2018), en compraventa que él hiciera el señor HELMER GALLEGU OROZCO, desde aquí en anotación No.6, hasta la anotación No. 8 en el Certificado de Tradición y Libertad de la matrícula inmobiliaria No. 373-116096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, en donde se encuentran las escrituras Nos. 1314 del diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020), y la escritura No. 1368 del quince (15) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), por ser obtenidas con posterioridad al ejercicio de la posesión material de mi representado y con las cuales se pretende obtener de mala fe, una división material sobre un terreno que no posee.

Me opongo a que se tenga como prueba la carta dirigida a la Asociación de Usuarios del Acueducto, por tratarse de un tema de otra competencia para ser dirimido.

Me opongo al Dictamen pericial y a su complementación presentado, sin los demás soportes que debieron tenerse en cuenta para su realización que se harán en la

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

confrontación de la primera audiencia, por haber sido obtenidos con temeridad y mala fe.

PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA:

DOCUMENTALES:

- Copia de Escritura No. 2443 del ocho (8) de septiembre de dos mil seis (2006).
- Contrato Promesa de Compraventa, debidamente autenticada, suscrito por los señores HELMER GALLEGO OROZCO al señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, de calendas, septiembre seis (6) de dos mil dieciséis (2016).
- Poder Especial para firmar Escritura Pública otorgado por el señor Helmer Gallego Orozco, a Juan Carlos Arango Zapata, de trece mil setecientos metros cuadrados (13.700 mts²), que corresponde.
- Copias de los recibos de pago del valor del terreno prometido en venta y que corresponde al lugar donde se encuentra la casa de habitación.
- Plano del área sobre el cual ejerce la posesión mi poderdante.
- El derecho como usuario con adjudicación de medidor para la facturación del servicio de Agua, que indica el lugar donde se ejerce dicho derecho y el ánimo de señor y dueño, con el que le confirieron su derecho.
- Poder para iniciar proceso Verbal Especial de Otorgamiento de Titulación al poseedor material o de pertenencia de predio rural de pequeña entidad económica.
- Certificados de pago de impuestos y su respectivo paz y salvo correspondiente al año dos mil veintidós (2022).

TESTIMONIALES:

Solicito al señor Juez de la Causa, se sirva hacer citar y comparecer a las siguientes personas, las cuales deben declarar sobre lo que les conste de la posesión ejercida por mi poderdante, sus mejoras, conservación y mantenimiento del terreno y el ánimo con el cual ejerce esos derechos, como se consideran y en qué calidad declaran frente a mi poderdante y sobre los demás hechos de la demanda que les conste, así:

- El señor JUAN CARLOS ARANGO ZAPATA, mayor e identificado con la cédula de ciudadanía No.18.608.125 de la Virginia Rda. teléfono: 315-4525595.
- Señora Aleida Guarín, mayor e identificada con la cédula No.29.959.151, teléfono 315-3511316.
- Señor Luis Fernando Bermúdez Ortiz, mayor e identificado con la cédula No.1.115.073.203, teléfono 321-5130926.
- Señora Angela Fanny Girón, mayor e identificada con la cédula No. 29.950.793, teléfono 315-3937859.
-

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

- Señor Holmes Alfredo Escobar, mayor e identificado con la cédula No .94.451.635, teléfono 312-6651776.
- Señor Jorge Girón, mayor e identificado con la cédula No. 14.091.055, teléfono 310-5243397.
- Señora Elizabeth Fernández mayor e identificada con la cédula No. 29.123.771, teléfono 320-6662706.
- Señora Luz Miriam Rodríguez, mayor e identificada con la cédula No. 38.854.458, teléfono 316-3238569.
- Señor Alejandro Jaramillo Girón, mayor e identificado con la cédula No. 14.871.079 teléfono 313-6801607.
- Señora Alberto Muñoz, mayor e identificada con la cédula No. 14.910.049, teléfono 316-7913960.

PETICIÓN: De conformidad con las pretensiones de la parte demandante, desde ahora solicito, se nombre un nuevo partidador de conformidad con lo que resulte probado en el proceso y el reconocimiento de la posesión material de mi poderdante.

INSPECCION JUDICIAL:

-Solicito igualmente se dé lugar a la Inspección Judicial, tal y como está pedido en la Demanda.

ANEXOS

Me permito anexar a este escrito de Contestación de la Demanda, lo mencionado en el acápite de pruebas Documentales, además del poder otorgado por el señor Ángel Orlando Márquez Sierra a mi favor, para ejercer su representación.

NOTIFICACIONES

A los señores demandantes ANDERSON GRISALES VALENCIA y LILIANA OSPINA OSPINA, en el lugar indicado en la demanda, en el acápite de notificaciones.

Al señor ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, en la calle 13A No. 7-34, Barrio Santa Barbara, de la ciudad de Buga, teléfono 3154525595, correo electrónico: orlandomarquez1966@outlook.com.

Las del suscrito en la secretaria de su Estrado Judicial, o en mi oficina ubicada en la Manzana No. 3 Casa 35 del Corregimiento de Chambimbal San Antonio de Guadalajara de Buga, teléfonos: 316-5400469 / correo electrónico: asejur_abogado@hotmail.com

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com



JAIRO GALVIS MORENO
ABOGADO
Guadalajara de Buga

Del Señor Juez,

Comendidamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jairo Galvis Moreno', written over a horizontal line.

JAIRO GALVIS MORENO
CC. No. **14.885.215** de Buga Valle
T.P. 121767 del C.S. de la Judicatura
Tel. 316-5400469
Correo: asejur_abogado@hotmail.com

Mz. 3 casa 35 Chambimbal San Antonio
Móvil: 316-4591895 / 316-5400469
E-mail: asejur_abogado@hotmail.com