

**Señores**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO DE CANDELARIA (V)

**E.S.D**

**REF.:** PROCESO RESOLUCION DE CONTRATO

**DEMANDANTE:** JAIME CARABALI

**DEMANDADO:** HEREDEROS DE EDMUNDO LAERCIO Y OTROS

**RAD.:** 761304089001-2018-00326-00

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA

**JOAN SEBASTIAN DIAZ MAZUERA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.113.534.125 de candelaria, abogado en ejercicio identificado con la T.P 317.698 del C.S de la J, en calidad de curador Ad-litem de los herederos inciertos e indeterminados del señor **EDMUNDO LAERCIO** designado por su señoría mediante auto No. 1152 del 14 de septiembre de 2021, procedo mediante el presente escrito a contestar la demanda en los siguientes términos:

**FRENTE A LOS HECHOS**

1. Conforme se extrae de los documentos anexados por el demandante, este hecho es cierto.
2. Conforme se extrae de los documentos adjuntados por el demandante, es cierto este hecho.
3. No tengo certeza sobre este hecho.
4. No tengo certeza sobre este hecho.
5. Es cierto que don **EDMUNDO LAERCIO** ha ocupado el predio con ánimo de señor y dueños desde 1994.
6. Si bien es cierto el negocio no se perfeccionó eso no significa que lo aducido como razón sea cierto.
7. El señor Laercio fallece en el 2006, entonces no es cierto lo que dice el abogado; puesto que entonces las discusiones empezaron 12 años después de haberse realizado el negocio, lo cual no es lo que quiere figurar el togado. Este quiere hacer ver este hecho como si la disputa se hubiera dado meses después de haberse hecho la promesa.
8. No me consta
9. Es cierto según se desprende de los documentos aportados.

10. Es cierto
11. Es cierto
12. Esto no es un hecho, es una suposición que relación con un documento que expidió la alcaldía, pero de la cual no se puede predicar la imposibilidad de vender un predio más de 20 años después.
13. Es cierto
14. Es cierto
15. Es cierto
16. Esto es una suposición que el abogado debe probar en el proceso.
17. No es un hecho
18. Es cierto
19. Es cierto
20. Es cierto
21. Es cierto
22. Es cierto
23. Es cierto
24. Es cierto

## **FRENTE A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES**

**PRIMERA:** Frente a esta pretensión me opongo ya que según lo expuesto por el apoderado demandante en este asunto operan dos tipos de prescripción: 1) La prescripción adquisitiva de dominio por parte de los herederos del señor Laercio del predio sobre el predio objeto de la promesa de compraventa; 2) opera la prescripción como medio de extinción de la acción judicial de resolución de contrato, conforme se extrae del artículo 2536 del Código civil. Igualmente, no existe material probatorio para establecer ciertamente si en verdad el señor Laercio no cumplió con sus obligaciones contractuales, teniendo en cuenta que según dice el abogado de la parte demandante estas discusiones empezaron después de la muerte del mismo, es decir desde el 2006 a pesar de que el negocio data de 1994.

**SEGUNDA:** Me opongo

**TERCERA:** Me opongo

**CUARTA:** Me opongo

## FRENTE A LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

**PRIMERA:** Me opongo frente a esta pretensión toda vez que la prescripción adquisitiva de dominio sana cualquier tipo de nulidad que no esté expresa en la ley como no saneable, y la que refiere el togado no lo es. Si llega a ser cierto lo del PBOT hay que tener en cuenta la fecha en la que se realizó el negocio este no se encontraba vigente. Igualmente, el predio objeto de venta no es para vivienda, sino que corresponde al patio de la casa de los aquí demandados. No es cierto que sea un predio aislado sin más, sino que este corresponde a parte del hogar de los herederos del señor Laercio.

**SEGUNDA:** Me opongo

**TERCERO:** Me opongo

### EXCEPCIONES DE MERITO

#### PRESCRIPCION DE LA ACCION JUDICIAL

Conforme se extrae del artículo 2536 del Código civil las acciones judiciales tendrán como tiempo para impetrarse 10 años a partir de la causación del derecho que les permite proponerse. En el caso que nos atañe la promesa fue suscrita desde 1994 y a penas en el 2018 se presentó la demandada, eso quiere decir que transcurrió más de 10 años desde la suscripción de la compraventa que se pretende resolver y la demanda del apoderado del extremo activo.

#### PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El artículo 2513 del Código civil reza lo siguiente:

*“ARTICULO 2513. NECESIDAD DE ALEGAR LA PRESCRIPCION. El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.*

*Adicionado por el art. 2, Ley 791 de 2002, así: La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.”*

En ese sentido presento esta como excepción de mérito, alegando que conforme a las fotos que aporto con la presente contestación, desde el 1994 hasta la fecha don Laercio junto a su esposa e hijos han poseído el bien objeto de la presente Litis con ánimo de señor y dueños; ya que el predio hace parte de su hogar, corresponde al

# JSD

## ABOGADO

patio donde tienen animales y tienen una huerta. Cabe aclarar que después de la muerte del señor Laercio, se configura la suma de posesiones de la que habla el artículo 2521 del Código civil. **Alego esta prescripción desde el 2001 que hubo el tránsito de legislación.**

### PRUEBAS

#### **FOTOGRAFICAS**

- Aporto 7 fotos del hogar de los Herederos y cónyuge supérstite del señor Laercio en donde se puede avistar el predio objeto de la presente demanda.

#### **INSPECCIÓN JUDICIAL**

Solicito señor juez la inspección judicial del predio objeto de la presente demanda para que se cerciore de los actos de señor y dueños que han ejercido desde 1994 el señor Laercio y posteriormente sus hijos. Igualmente, para que evidencie que no se trata de un objeto ilícito como lo quiere hacer ver el togado del extremo activo.

### SOLICITUD DE GASTOS

Señora Juez le solicito que en virtud de los gastos y erogaciones que surgen de atender un negocio, así sea en calidad de Curador Ad litem, le solicito me sean fijados gastos para que a quien corresponda al finalizar el presente asunto me sean pagados por el servicio prestado.

### NOTIFICACIONES

Las mías se podrán hacer en la calle 12 # 3-42 Edificio Calle Real en la ciudad de Cali o al correo electrónico [jsdabogado@gmail.com](mailto:jsdabogado@gmail.com).

Atentamente

**JOAN SEBASTIAN DIAZ MAZUERA**  
**C.C 1.113.534.125**  
**T.P 317.698 del C.S de la J**