

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

Roldanillo - Valle del Cauca, nueve (09) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Honorable
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
Roldanillo – Valle del Cauca.

Radicación: 76-622-40-03-001-2022-00187-00
Proceso: Verbal de Pertinencia de Mínima Cuantía.
Demandante: LUCERO QUICENO RIVERA.
Demandado: JUNTA PROVIVIENDA POPULAR DE ROLDANILLO VALLE Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIÓN DE MERITO.

MANUEL FERNANDO MONTOYA BURITICA, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.113.788.659, expedida en Roldanillo (Valle del Cauca) abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 367658 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de *curador ad litem* de las personas indeterminadas, designado mediante el auto 233 del diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023), en el proceso verbal de pertinencia de mínima cuantía con radicado No. 76-622-40-03-001-2022-00187-00, presento ante este despacho contestación a la demanda y excepción de mérito.

A LAS PRETENSIONES:

En calidad de *Curadora Ad Litem* le manifiesto al despacho que me atenderé a lo que resulte probado en el proceso.

A LOS HECHOS

FRENTE AL PRIMERO: No me consta que la señora Lucero Quiceno Rivera realice posesión material sobre el predio descrito en este hecho y mucho menos el tiempo que ejerce la misma, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

FRENTE AL SEGUNDO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, no obstante, haciendo alusión a la compra que hace la demandante en este hecho, es de mencionar que los bienes inmuebles están sujetos a una solemnidad, misma establecida en el artículo 1857 del Código Civil situación que induce que tal compra no se perfecciono, adicional a ello, la promesa de compraventa es un negocio jurídico preparatorio, que no constituye un título traslativo de dominio.

FRENTE AL TERCERO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, no obstante, el artículo 669 del Código Civil, nos define “*El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.*”, derecho real que emana de un modo de adquirir, que según lo manifestado por la demandante es por compraventa, encuadrándonos de esta forma en una tradición, misma que no se perfecciono por carecer de un título traslativo de dominio¹

FRENTE AL CUARTO: Es parcialmente cierto, pues entre la demandante y su expareja Gilberto Antonio Uribe si se realizó el documento mencionado, pero no es cierto que la demandada se comprometió a pagar sesenta y dos cuotas (62), pues de la literalidad del documento, en su cláusula tercera se desprende que:

¹ Artículo 745 del Código Civil.



Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

“(...) la compradora, señora LUCERO QUICENO RIVERA, se compromete a seguir pagando a favor de la Junta de la Urbanización la Ceiba, la suma de trescientos (sic) pesos mensuales hasta terminar de pagar noventa y tres cuotas (93) de loas (sic) cuales el vendedor ha pagado (sic) hasta el es de marzo la cantidad de 62 cuotas.”

De forma tal, que la aquí demandante no se comprometió a pagar sesenta y dos (62) cuotas si no treinta y una (31), lo anterior realizando la respectiva sustracción.

FRENTE AL QUINTO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

FRENTE AL SEXTO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, empero adolece de prueba tales pagos, pues no se allega un documento que demuestre tal hecho, como podría ser un paz y salvo.

FRENTE AL SÉPTIMO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, pues se desconoce las razones por las cuales entre la demandante y la demandada no se realizo la respectiva solemnidad de la compraventa.

FRENTE AL OCTAVO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

FRENTE AL NOVENO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, empero, la demandante habla que sobre el bien inmueble a usucapir a realizado remodelaciones con el paso, sin determinar en que consiste las mismas.

FRENTE AL DECIMO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, pues como se sostuvo frente al hecho primero, se desconoce si efectivamente la demandante ha venido realizando animo de señora y dueña sobre el predio y mucho menos el tiempo del mismo.

FRENTE AL DECIMO PRIMERO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, no obstante, carece de detalle que actos de disposición a realizado la demandante sobre el inmueble, así como tampoco se detallan que tipo de mejoras se han realizado sobre el inmueble, que mejoramiento de construcción y adecuaciones se han elaborado y si tales construcciones se realizaron bajo una licencia urbanística.

FRENTE AL DECIMO SEGUNDO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso, ello sumado a que no se allega prueba de un paz y salvo emitido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Roldanillo – Valle del Cauca, donde se nos demuestre inequívocamente que sobre el predio que se pretende usucapir estén pago todas las vigencias de los impuestos prediales, hasta el momento de la presentación de la demanda.

FRENTE AL DECIMO TERCERO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

FRENTE AL DECIMO CUARTO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

FRENTE AL DECIMO QUINTO: Es cierto.

FRENTE AL DECIMO SEXTO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

FRENTE AL DECIMO SÉPTIMO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

FRENTE AL DECIMO OCTAVO: No me consta, por lo anterior se debe de probar en el proceso.

EXCEPCIÓN DE MERITO

EXCEPCIÓN INNOMINADA.

Consistente en que todo hecho o circunstancia que resultare probado durante el proceso y constituya excepción o defensa para mi representado frente a las pretensiones, deberá así ser declarado, conforme al artículo 282 del CGP, que establece:

“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.”

Por lo tanto, solicito a la señora Juez que en el evento de encontrar acreditados hechos que den lugar a la declaratoria de una excepción adicional a las aquí planteadas, se sirva reconocerla al momento de dictar la sentencia que en derecho corresponda frente a la presente controversia judicial

PRETENSIONES

PRIMERA: Solicito señora Juez, si durante las siguientes etapas procesales se encuentra probada una excepción de mérito, solicito que la misma sea reconocida atendida de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 282 de la Ley 1564 de 2012.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las documentales de la demanda, mismas que están en el en el proceso principal.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que se cite a la demandante, señora **LUCERO QUICENO RIVERA**, a absolver interrogatorio de parte que me permitirá formularle verbalmente o por escrito que acompañe en la respectiva audiencia, para lo cual se le debe señalar medio, fecha y hora.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 96, 282 y 375 del Código General del Proceso y las demás normas que la complementen o adicionen.

COMPETENCIA

Es usted competente, Señora Juez, para conocer de las presentes excepciones de mérito, por encontrarse bajo su trámite el proceso principal.

NOTIFICACIONES

- el suscrito en:

Manuel Fernando Montoya Buriticá

ABOGADO

Dirección: Avenida las Américas # 29-30 Unidad Residencial Arrayanes Bloque 2
Apto 402 de Pereira - Risaralda.
Celular: 3182879819.
Correo Electrónico: manu.194@hotmail.com.

En termino.

Atentamente,



MANUEL FERNANDO MONTOYA BURITICA

C.C. No 1.113.788.659 expedida en Roldanillo (Valle del Cauca)

T.P. No. 367658 del C. S. de la J.

