

## DEMANDA LUIS ARIEL RODRIGUEZ MOLINA

Blanca Nelly Loaiza Montoya <loaizablanca@hotmail.com>

Jue 14/07/2022 3:34 PM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

FAVOR ACUSAR RECIBIDO.

Guadalajara de Buga Valle, julio 15 de 2022

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

GUADALAJARA DE BUGA VALLE

E. S. D.

Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA  
Demandante: MARIA LEIBER CASTRO MATEUS  
Demandado: **LUIS ARIEL RODRIGUEZ MOLINA**  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO  
Radicación: 761114003003-**2019-00214-00**  
Asunto: CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.

**BLANCA NELLY LOAIZA MONTOYA**, mayor de edad vecina de esta municipalidad, identificada con C.C. No. 29.784.046 de San Pedro Valle y con T.P No.112.807 de C.S de la Judicatura, ejerciendo la profesión de abogada, inscrita en el registro nacional de abogados mediante dirección electrónica: [loaizablanca@hotmail.com](mailto:loaizablanca@hotmail.com), celular 317-6668198,

Enviado desde [Correo](#) para Windows

Guadalajara de Buga Valle, julio 15 de 2022

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL**

GUADALAJARA DE BUGA VALLE

E. S. D.

Proceso: DECLARACION DE PERTENENCIA  
Demandante: MARIA LEIBER CASTRO MATEUS  
Demandado: **LUIS ARIEL RODRIGUEZ MOLINA**  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO  
Radicación: 761114003003-**2019-00214-00**  
Asunto: CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES.

**BLANCA NELLY LOAIZA MONTOYA**, mayor de edad vecina de esta municipalidad, identificada con C.C. No. 29.784.046 de San Pedro Valle y con T.P No.112.807 de C.S de la Judicatura, ejerciendo la profesión de abogada, inscrita en el registro nacional de abogados mediante dirección electrónica: [loaizablanca@hotmail.com](mailto:loaizablanca@hotmail.com), celular 317-6668198, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia que contra el señor LUIS ARIEL RODRIGUEZ MOLINA ha interpuesto la señora MARIA LEIBER CASTRO MATEUS, a fin de que a través del proceso verbal de menor con acción de declaración de pertenencia se le otorguen derecho de propiedad sobre el bien inmueble ubicado en la calle 9 No. 3E-65 Barrio San Vicente de Buga Valle, la cual fundamento en la respuesta a los Hechos así:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:**

Al Hecho Primero: Relativamente cierto, así quedó consignada la fecha de diciembre 18 de 2007 en la referida promesa de compraventa en la que estipularon la forma de pago en cuanto a la cuota inicial de \$30.000.000. y 25 cuotas de \$3.000.000. para completar el valor total de la venta del inmueble por la suma de \$105.000.000., a la cuenta del Banco de Occidente a nombre de la señora Clara Mónica Sánchez.

Al Hecho Segundo: Es cierto así se visualiza en la promesa de compraventa, quedó estipulado en las cláusulas cuarta y sexta de como recibió el inmueble.

Al Hecho Tercero: Según la relación de los pagos que hace el profesional que representa a la demandante, se puede apreciar que los pagos tuvieron sus inconsistencias, por cuanto en la promesa de compraventa en su Artículo Tercero quedó acordado que se firmaban 25 letras por valor de \$3.000.000.00 cada una para que ese valor se cancelara en la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 037-85377-7 a nombre de la esposa del vendedor Clara Mónica Sánchez. Esos pagos no se hicieron tal como quedó acordado en la promesa sino que tuvo sus variaciones en cuanto al valor a cancelar y

las fechas, es decir los primeros cinco pagos fueron por la suma acordada \$3.000.000.00, luego unos pagos fueron por \$2.000.000.00, otros por \$1.000.000.00, otros por \$1.800.000.00, otros por \$1.500.000.00 etc, es decir hubo incumplimiento en cuanto a lo estipulado en la promesa de compraventa, veamos porque:

La primera cuota iniciaba los primeros cinco días del mes de febrero del año 2008,

El año 2008 se contaría por 11 meses.

El año 2009 se contaría por 12 meses

El año 2010 se contaría por 02 meses, fecha en que debió haber cancelado el total de la obligación contraída.

Analizado tanto la fecha como los pagos que todos eran por valor de \$3.000.000.00 se tiene en cuenta que esta obligación debía haberse cancelado el 05 de febrero del año 2010, y no en diciembre del año 2012 como así se nota en la relación de pagos que hace el togado en su demanda. Se debe tener en cuenta que la señora MARIA LEIBER CASTRO MATEUS incumplió lo pactado en la promesa de compraventa, máxime como lo expresan en su demanda que Maria Leiber estaba posesionada del bien inmueble gozando de una renta.

Al Hecho Cuarto: No se discute por cuanto allí se relacionan unos pagos, pero vuelvo y repito no cumplió ni con las fechas acordadas ni con el pago acordado, esta obligación tenía como fecha final de pago en febrero de 2010, se cumplían las 25 cuotas acordadas.

Al Hecho Quinto: Este hecho no me consta, así lo manifiestan en libelo de demanda. Se tendrá que probar en el transcurrir procesal.

Al Hecho Sexto: Igual que el anterior no me consta, se deberá probar en el recorrido procesal.

Al Hecho Séptimo: No me consta deberán probarlo.

Al Hecho Octavo: No lo niego ni lo afirmo puede ser que allí habite su hija, es el dicho que sostiene la parte demandante.

Al Hecho Noveno: La citada escritura No. 235 del 20 de marzo de 2007, corrida en la Notaria Única de San Pedro Valle, inscrita en el folio No. 373-25366 de la oficina de registro e instrumentos públicos, identifica que es un lote de terreno, inmueble ubicado en el Barrio Santiago Vergara Crespo de la ciudad de Guadalajara de Buga Valle, con sus linderos así: NORTE: Con predio de Concepción Zarate Vda de Moreno, ORIENTE: Con predio del señor Julián López, OCCIDENTE: Con predio del señor Edgardo E. Hurtado, SUR: Con calle 9.

Al Hecho Decimo: Así se deja notar en el certificado de tradición No. 373-25366 tiene una cabida superficial de 120 metros<sup>2</sup>.

Al Hecho Decimo Primero: Ni lo niego ni lo afirmo son los interesados demandantes en este proceso quienes manifiestan que la señora MARIA LEIBER tomo posesión del inmueble desde la misma fecha en que suscribió la promesa compraventa 18 de diciembre de 2007, y es apenas lógico que los servicios estén a cargo de quien habita en el inmueble y los consume; de las reparaciones no me consta, y de los actos de señor y dueño tampoco me consta, en los folios de la demanda el apoderado ha expresado cual ha sido el manejo del inmueble.

Al Hecho Decimo Segundo: este hecho se demostrará en el recorrido de la litis pues no solo es alcanzar un tiempo superior a diez años, si no aclarar o desvirtuar la génesis del negocio entre las partes, por cuanto de por medio existe una promesa de compraventa con unas obligaciones entre las partes.

Al Hecho Décimo Tercero: Ni lo niego ni lo apruebo que se demuestre en el litigio con las pruebas.

Al Hecho Décimo Cuarto: Asi aparece en el certificado de tradición no hay discusión de que existe una hipoteca a favor del Banco de Bogotá, lo demás no me consta.

Al Hecho Décimo Quinto: Prueba legal aportada al proceso.

### **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO**

Con fundamento en lo anterior, presento ante su despacho, las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO que, siendo probadas, den por terminado el proceso y condenado en costas y perjuicios a la demandante de la siguiente manera:

#### **EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**

La demandante, no esta llamada a solicitar al Juzgado mediante un proceso que denomino Verbal de menor cuantía con acción de declaración de pertenencia, por el solo hecho de haber cumplido un tiempo superior a los Diez (10) años que predica el articulo 6 de la Ley 791 de 2002, es claro que el negocio inicio con una promesa de compraventa suscrita el 18 diciembre de 2007, iniciando sus pagos en febrero de 2008 con 25 letras firmadas las cuales debió haber recogido en febrero de 2010 que terminaba esa obligación, sin embargo se extendió en sus pagos hasta diciembre de 2012. Ahora porque durante ese tiempo no soluciono lo que a MARIA LEIBER le interesaba y permaneció en silencio hasta el junio 04 de 2019, sello que aprecio al pie de la firma del abogado en la demanda.

#### **EXCEPCION DE FALTA DE NOTIFICACION Y DESVIRTUAR EL EMPLAZAMIENTO A LUIS ARIEL RODRIGUEZ MOLINA**

Propongo esta excepción por cuanto causa para esta profesional una duda en cuanto a que manifieste la parte demandante que no saben o no conocen el paradero del señor LUIS ARIEL RODRIGUEZ MOLINA, lo que deja un manto de dudas porque si no ha sido posible ubicarlo porque no han ubicado a la señora esposa del Luis Ariel a quien le

hicieron los pagos mensuales a través de una cuenta del Banco de Occidente a nombre de CLARA MONICA SANCCHEZ, cuenta de ahorros 037-85377-7. Por estas razones me deja un manto de dudas que si la demandante suscribió un negocio con el demandado porque después de tanto tiempo casi 14 años no lo ha localizado.

Para esta profesional si ha sido imposible localizarlo porque en la demanda solo aportan un numero celular No. 318-3507637, al que llame y aparece apagado, pero busque en el Facebook encuentro unas fotos con los nombres y apellidos de LUIS ARIEL, las cuales aporto y por el Messenger envié un mensaje.

### **EXCEPCIÓN DE FONDO INNOMINADA**

De encontrarse probado con lo actuado en el proceso algún hecho extintivo del derecho en contra de la parte demandante con base a las pruebas recopiladas y practicadas en el mismo, así se deberá reconocer en la sentencia que ponga fin a la presente acción.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:**

Con base en la contestación de los hechos, el acervo probatorio arrimado al proceso, esta profesional se opone a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la demandante, por cuanto esta no sería la acción para hacer valer los derechos de la demandante si se tiene en cuenta que las partes iniciaron un negocio a través de una promesa de compraventa la cual fue muy lapsa, no cumplió los requisitos que todo contrato debe reunir, además que se visualiza que la señora MARIA LEIBER CASTRO MATEUS incumplió tanto los valores acordados como las fechas estipuladas para su cumplimiento, revisemos que la obligación inicio en febrero de 2008 y terminaba en febrero de 2010, y según los pagos realizados por la demandante no fueron los acordados en la promesa y su finalización de pagos termino en diciembre de 2012. Es decir 34 meses después de la fecha de terminación esto es febrero de 2010.

No puede una persona dejar en manos de un juez que mediante sentencia se le adjudique un inmueble, cuando la demandante tuvo 14 años desde que inicio el negocio con LUIS ARIEL para hacer valer los derechos.

### **EN CUANTO A LAS PRUEBAS:**

En esta oportunidad procesal me permito señora juez, valorar o desvirtuar las pruebas presentadas por la parte demandante así:

#### **Documentales:**

1. Téngase como pruebas las aportadas al proceso por parte de la demandante.

#### **De Oficio.**

2. Las que de oficio pueda solicitar su despacho para dar claridad a este proceso debido a que se puede evidenciar que ambos tanto demandante como

demando este que es mi representado incumplieron la promesa de compraventa suscrita.

3. Así mismo solicito que por conducto del juzgado se solicite información sobre el proceso ejecutivo donde figura como demandante el Banco de Bogotá.

La demandante, no pagar oportunamente y extender la obligación 34 meses más.

El demandado, haber constituido una hipoteca a favor del Banco Bogotá con fecha noviembre 06 de 2009, con el pleno conocimiento de que existía un negocio a través de una promesa de compraventa que aún no había vencido la fecha acordada para los pagos.

### **Interrogatorio de Parte:**

Tal como lo predica el código general del proceso en su artículo 375 numeral 9., el despacho fijara fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial. Por lo tanto, nos acogemos a dicha diligencia, para que se determine el estado del inmueble, su conservación uso, linderos, y su valor para efectos de determinar los correspondientes frutos civiles o naturales del mismo.

Solicito señora juez, fijar fecha y hora para que la señora MARIA LEIBER CASTRO MATEUS absuelva interrogatorio de parte que de maneral oral le formulare respecto a los hechos de la demanda y los que se deriven de la misma.

### **Inspección Judicial:**

Tal como lo predica el código general del proceso en su artículo 375 numeral 9., el despacho fijara fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial. Por lo tanto, me acojo a dicha diligencia, para que se determine el estado del inmueble, su conservación uso, linderos, y su valor para efectos de determinar los correspondientes frutos civiles o naturales del mismo.

De la Señora Juez,

Atentamente,



**BLANCA NELLY LOAIZA MONTOYA**

C.C. No. 29.784.046 de San Pedro Valle

T.P. No. 112.807 del C.S.J.



# Clara Monica Sanchez

Facebook

No está en tu lista de amigos en Facebook

Vive en Tuluá

VER PERFIL

6:34 P. M.



Buenas tardes sra.  
Clara es importante  
se comuniquen al cel.  
318-7920096



Aa





Buscar



**Luis Ariel Rodriguez**

**Molina** actualizó su foto del perfil.

4 nov. 2015 · 🌐



👍 21

9 comentarios • 2 veces compartido

➦ Compartir



**Luis Ariel Rodriguez**

**Molina** actualizó su foto de portada.

27 sep. 2015 · 🌐

