

## oficio contestacion demanda radicado 2019- 0419

fernando vasquez <flsm1393@yahoo.com.mx>

Lun 19/02/2024 4:56 PM

Para:Juzgado 03 Civil Municipal - Valle del Cauca - Guadalajara De Buga <j03cmbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>;flsm1393@outlook.com <flsm1393@yahoo.com.mx>

 1 archivos adjuntos (176 KB)

contestacionddapertfeb162024.pdf;

Estimados señores Juzgado,

En mi condicion de apoderado del señor Saul Chicaiza, vinculado al proceso, estando dentro de los terminos legales, me permito allegar carpeta con la contestacion a la presente demanda de pertenencia

Atentamente

Fernando vasquez Quintero

T.P 283013 CSJ

Correo: flsm1393@yahoo.com.mx

cel 3113069653

**SEÑORA**  
**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA - VALLE DEL CAUCA**  
**E. S. D.**

**REF: Contestación de la Demanda – PROCESO DECLARACION DE PERTENENCIA**

**RADICADO: 76-111-40-03-003-2019-00419-00**

**FERNANDO VASQUEZ QUINTERO**, mayor y vecino de Buga (Valle), identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando de acuerdo al poder especial recibido del señor Saul Chicaiza Burbano, vinculado al proceso de pertenencia a través de la demandada laboral que cursa por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Buga, radicado 1997-00367-00; con medidas cautelares decretadas contra el bien a usucapir, estando dentro de los términos legales para contestar la demanda; según auto interlocutorio No 2329 de noviembre 19 de 2019, notificado el día 19 y 22 de enero del año 2024, presento ante su despacho judicial respuesta así:

#### **CONSIDERACIONES RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda

Sustento esta posición basado en las pruebas del sumario que datan que el actor pretende demostrar su posesión, a través de actos de amo y señorío por más de quince (15) años sobre el predio identificado con la matrícula Inmobiliaria No 373-12383; afirmación que raya con lo escrito en el documento de la demanda que afirma que está en posesión desde **febrero del 2014** y al tiempo de presentación de la demanda que fue el día 28 de octubre del año 2019 solo llevaba cinco (05) años de la supuesta posesión del bien a usucapir; NO reuniendo el tiempo necesario que trata el artículo 2532 del código Civil para acceder al derecho invocado por la vía de la prescripción extraordinaria; que refiere a diez (10) años.

Además que no aporta prueba idónea, pertinente y contundente mediante la cual demuestre las circunstancias de fecha, modo y lugar que hicieron posible a que entrara en posesión del bien, no hay un día exacto; no hay un documento fuente ni un testigo que así lo afirme; además que no indica hechos puntuales de amo y señor que ha realizado sobre el predio, teniendo en cuenta que su residencia la tiene en estados Unidos.

Este predio pedido en posesión, tiene anotaciones actualmente vigentes de medidas cautelares solicitadas por la Alcaldía Municipal de Guadalajara de Buga, con las anotaciones 010 y 011 de fecha 24 de octubre del año 2019 de “prevención para abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 del 2001; razón por la cual no se tiene sustento sustantivo para continuar la presente demanda y por lo contrario se debe RECHAZAR DE PLANO LA MISMA.

## **CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PUNTO PRIMERO:** No me consta, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora, en razón a que corresponde a las pretensiones de la demanda.

**AL PUNTO SEGUNDO:** No me consta, que se pruebe en el proceso, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora, en razón a que corresponde a las pretensiones de la demanda.

El interesado habla de un tiempo acumulado de posesión del bien inmueble; el cual no cumple pues habla del inicio de una supuesta posesión en febrero del 2014 e invoco demanda de pertenencia el 28 de octubre del 2019 según consta en el expediente, fecha para la cual solamente llevaría cinco años y no quince como lo indica de posesión.

En las pruebas documentales aportadas hace referencia a 12 Has. En el expediente no se tiene un informe pericial que indique cuales son las áreas nuevas construidas y cuáles son las mejoras realizadas sobre el predio; cuales son las actividades agrícolas de explotación que ha realizado y que actualmente realiza, ni tampoco aporta un avalúo de las plantaciones nuevas realizadas sobre el predio. No aporta prueba de los pagos de nómina y contratos que haya celebrado con los supuestos mayordomos y trabajadores de campo contratados, como tampoco presenta pruebas de proveedores y clientes con los cuales comercializa los frutos de la finca.

**AL PUNTO TERCERO:** Esta afirmación, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora, y corresponde a las pretensiones de la demanda.

**AL PUNTO CUARTO:** No me consta, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora, que se pruebe en el proceso.

**A LOS PUNTOS QUINTO AL OCTAVO:** Son transcripción de las normas sustantivas.

**AL PUNTO NOVENO:** No me consta, que se pruebe, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

**AL PUNTO DECIMO:** No me consta, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora, en razón a que corresponde a las pretensiones de la demanda.

**PUNTO UNDECIMO:** No me consta, debe ser objeto de prueba por ser carga procesal a cargo de la parte actora.

## **PRUEBAS**

Comedidamente solicito señor Juez, se sirva tener como tales, las solicitadas en la presente demanda. Con excepción de la **Pruebas Testimoniales solicitadas por la parte convocante**; para las cuales pido **SEAN ESTAS DESCARTADAS; en razón a que** considero que las personas citadas a declarar no reúnen las condiciones de pertinencia, conducencia y necesidad de la prueba, Petición que elevo sustentado en el escrito de la demanda, donde se afirma que estas cuatro personas citadas a declarar, todas ellas son vecinas de la ciudad de Buga ( V.); pero que simultáneamente también dos de ellas viven en el predio a usucapir y que las dos restantes también viven en el mismo corregimiento de Alaska, lugar donde está localizado el predio pedido en posesión. Situación que se enmarca en un vicio de legalidad para acreditar sus declaraciones.

Me atempero al resultado de las mismas y a las que a bien tenga su Despacho considerar.

## **INTERROGATORIO**

Citar y hacer comparecer a la parte actora de la presente demanda, al señor JAIME CHAMORRO QUINTERO para que absuelvan interrogatorio a instancia de parte que les formulare oralmente o por escrito, sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

De conformidad con el artículo 370 y 375 del C.G. del Proceso me permito proponer las siguientes excepciones.

**EXCEPCION DE PRESCRICION.** El predio objeto de la presente demanda tiene vigentes medidas cautelares de protección jurídica Decreto 2007 del 2001,

específicamente las anotaciones 010 y 011 de fecha octubre 24 de 2019; códigos 0470 y 0352 solicitadas por el municipio de Guadalajara de Buga; para no aceptar otras medidas cautelares tendientes a enajenar o a transferir el dominio del predio a un tercero.

Ahora bien al revisar el DECRETO 2007 DE 2001 de septiembre 24 de 2001, por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 7°, 17 y 19 de la Ley 387 de 1997, en lo relativo a la oportuna atención a la población rural desplazada por la violencia, en el marco del retorno voluntario a su lugar de origen o de su reasentamiento en otro lugar y se adoptan medidas tendientes a prevenir esta situación. Decreto que a continuación transcribo parcialmente hasta el artículo 4:

“ESTADO DE VIGENCIA: Compilado. [Mostrar]

Subtipo: DECRETO REGLAMENTARIO

El presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 189 numeral 11 de la Constitución Política,

DECRETA:

**Artículo 1º. Declaratoria de la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado en una zona y limitaciones a la enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales. Con el objeto de proteger la población de actos arbitrarios contra su vida, integridad y bienes patrimoniales, por circunstancias que puedan originar o hayan originado un desplazamiento forzado; el Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, declarará mediante acto motivado, la inminencia de riesgo de desplazamiento o de su ocurrencia por causa de la violencia, en una zona determinada del territorio de su jurisdicción, procediendo a:**

**1. Identificar a los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes, ubicados dentro de la respectiva zona de desplazamiento, estableciendo en lo posible, el período de vinculación de cada uno de ellos con el respectivo inmueble.**

Para el efecto, los respectivos Alcaldes Municipales, Procuradores Judiciales Agrarios, Jefes Seccionales del IGAC, Registradores de Instrumentos Públicos y Gerentes Regionales del Incora, con base en los registros existentes en las Umatas, en las Oficinas de Catastro y de Registro de Instrumentos Públicos, en el Incora o en otras entidades, presentarán al Comité en un término no mayor a 8 días calendario, contados a partir de la declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, un informe sobre los predios rurales existentes en la fecha de declaratoria de inminencia de riesgo o de ocurrencia de los primeros hechos que originaron el desplazamiento, precisando la titularidad de los derechos constituidos y las características básicas del inmueble. Este informe,

una vez avalado por el Comité, constituye prueba suficiente para acreditar la calidad de poseedor, tenedor u ocupante de las personas desplazadas.

Sin perjuicio de lo anterior, antes de la declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado la Red de Solidaridad Social podrá solicitar a los alcaldes Municipales y Distritales de las zonas o regiones rurales que considere convenientes, que le presenten un informe, con copia al Incora y a los Procuradores Agrarios respectivos, sobre las formas de tenencia de la tierra y características básicas de los predios rurales existentes.

2. Informar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, sobre la declaratoria de zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado, señalando a los propietarios o poseedores de predios rurales que pudieren resultar afectados por tales situaciones, y solicitándole abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los bienes rurales referidos, mientras permanezca vigente esta declaratoria, salvo que se acredite el cumplimiento previo de los requisitos especiales que se establecen en el artículo 4º del presente decreto.

Los notarios se abstendrán de autorizar escrituras públicas de actos jurídicos que impliquen transferencia de dominio de predios rurales ubicados en zonas de desplazamiento, mientras los solicitantes no aporten copia del certificado de libertad y tradición, expedido con una antelación no mayor a cinco (5) días, donde conste que el inmueble no es sujeto de medida de protección alguna. Dicho certificado deberá protocolizarse.

3. Solicitar al Incora, abstenerse de adelantar procedimientos de titulación de baldíos en la zona de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado, a solicitud de personas distintas de aquellas que figuran como ocupantes en el informe avalado por el Comité a que se refiere el numeral 1 del presente artículo.

Parágrafo 1º. Una vez el Comité establezca que cesaron los hechos que originaron la declaratoria de zona de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, lo cual consignará en acta, oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y al Incora, levantando el impedimento a la libre enajenación, transferencia o titulación de bienes rurales.

Parágrafo 2º. La Superintendencia de Notariado y Registro vigilará que los Registradores de Instrumentos Públicos, exijan el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 4º del presente decreto, en forma previa a la inscripción de

enajenaciones o transferencia de bienes rurales, en zonas de inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos informarán a la Red de Solidaridad Social, cada seis meses, de lo ocurrido en el período correspondiente.

Parágrafo 3º. El Comité incluirá en el Plan de Acción Zonal, PAZ, estrategias para la aplicación integral de los diferentes programas que contribuyan a la estabilización y consolidación económica de los beneficiarios de reforma agraria. Para el efecto, elaborará previamente, un diagnóstico en coordinación con la Red de Solidaridad Social, con la participación de la población en riesgo de desplazamiento o efectivamente desplazada.

#### TEXTO CORRESPONDIENTE A [Mostrar]

Artículo 2º. Participación en los Comités para la Atención de la Población Desplazada. Los Comités Departamentales, Distritales o Municipales para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, convocarán al Incora, a los Procuradores Judiciales Agrarios y a los Registradores de Instrumentos Públicos, a participar en las reuniones, en que se traten asuntos relacionados o que incidan en los programas y procedimientos de su competencia.

Artículo 3º. Procedimientos y programas especiales para la eficaz atención de los riesgos de desplazamiento. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, el Incora iniciará los programas y procedimientos especiales de enajenación, adjudicación y titulación de tierras, en las zonas de eventual expulsión, dentro de los 30 días siguientes a la fecha, en que los Comités le comuniquen el acto que declaró la inminencia de riesgo de desplazamiento o de desplazamiento forzado, en determinada región, como estrategia de prevención. Para tal efecto, tomará en cuenta el informe sobre propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes debidamente avalado por el respectivo Comité de Atención a la Población Desplazada.

**Artículo 4º. Requisitos especiales para la enajenación de bienes rurales. Los propietarios de los inmuebles ubicados dentro de las zonas rurales declaradas como de riesgo inminente de desplazamiento o de desplazamiento forzado por la violencia, que deseen transferir el derecho de dominio sobre los mismos, antes de que cesen los efectos de esta medida, deberán obtener del Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, autorización para enajenar el inmueble; o podrán transferirlo al Incora, en aplicación de lo señalado en el inciso cuarto del numeral 1 del artículo 19 de la Ley 387 de 1997, evento en el cual, no se requiere de la autorización del Comité.**

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá inscribir el acto de enajenación o transferencia, cuando se le presente la autorización del Comité, la cual deberá incorporarse al contrato o acto de transferencia del derecho sobre el predio, o cuando la transferencia se haga a favor del Incora.”

Se tiene que las medidas cautelares presentes en el certificado de tradición del predio rural con matrícula inmobiliaria 373-12383; tienen fecha del 24 de octubre del año 2019 ( anotaciones 010 y 011); y que la fecha de presentación de la demanda al Juzgado tiene fecha del 28 de octubre del mismo año 2019; es decir ocho días después del decreto de las medidas cautelares. Medidas cautelares previamente solicitarlas al operador Judicial; las cuales pueden tener vicios de legalidad; al no ceñirse a la ritualidad de los decretos 387 de 1997; modificadas por el decreto 2007 del 2001, en especial la identificación (individualización del propietario y/o poseedor del predio rural, tal como lo ordena el numeral 1 del artículo 1 del decreto 2007 del 2001. Prueba que no se encuentra en expediente; siendo extraño para este togado la actuación puntual una semana después del decreto de las medidas cautelares por parte del supuesto poseedor del predio invocando una demanda de pertenencia; y aun es más extraño la actuación del propietario del predio; quien al contestar la presente demanda no presenta ninguna oposición teniendo los mecanismos idóneos para probar su derecho de dominio ante las autoridades que solicitaron las medidas cautelares; pues a esa fecha no existía pruebas de controversias por la posesión del predio ante ninguna autoridad; y termina allanándose a las pretensiones de la demanda.

Recordemos que las medidas cautelares decretadas para los predios rurales objeto de eminentes desplazamientos forzados, tienen el propósito de proteger la propiedad privada de las personas desplazadas, para lo cual el estado creo mecanismo de verificación e individualización de los ciudadanos que por motivos de la violencia que se vivía en esa época se veían obligados a dejar sus predios para lo cual se debía censar esta población, siendo obligación de los registradores de instrumentos públicos no registrar enajenaciones ni transferencias de dominio sobre estos predios rurales, sin la debida verificación y solicitud expresa de esta autoridades. Situación que para este caso puntual no se ha dado; pues se ha decretado inscripción de la demanda de pertenencia, obviando esta norma. Razon suficiente para solicitar la anulación de la presente demanda, por falta de requisitos del artículo 375 del C. G. del proceso.

**AUSENCIA CUMPLIMIENTO REQUISITOS ESENCIALES PRESCRIPCION ADQUISITIVA**, que demuestren la posesión publica, continua, pacífica y se comporte como propietario; pues según el escrito de la demanda entre el supuesto inicio de la posesión y la fecha de presentación de la demanda, no había transcurrido el tiempo de diez años de posesión requeridos para que prospere la petición de la

declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria sobre el bien a usucapir.

## **LA INNOMINADA**

Esto es la que resultare probada con los elementos de convicción arrimados al proceso

## **NOTIFICACIONES**

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en calle 12 B sur No 8-33 de Buga (V.); teléfono: 3113069653; correo: flsm1393@yahoo.com.mx

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que desconozco la existencia del Demandante y los Demandados señores: LUIS FERNANDO BERMUDEZ CASTILLO y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, sus domicilios, sus residencias o lugares de trabajo, sus correos electrónicos, sus teléfonos fijos o celulares.

**El demandante;** en la dirección aportada en la demanda principal

He contestado esta demanda teniendo en cuenta única y exclusivamente los documentos y anexos de la demanda, se deben demostrar plenamente los hechos y la originalidad de las pruebas documentales que se pretende hacer valer como prueba.

En los presentes términos dejo contestada la demanda solicitándole se absuelva a mis representados y consecuentemente se condene en costas a la actora.

Del Señor Juez,

Atentamente,

*Fernando Vasquez Q.*

FERNANDO VASQUEZ QUINTERO

C.C. N°16.357.771 de Tuluá (V.)

T.P. N°283013 del Consejo Superior de la Judicatura.

Celular:3113069653; Correo: flsm1393@yahoo.com.mx