

CONTESTACION DEMANDA RADICADO 76-248-40-89-002-2021-00614-00

JUAN CARLOS CARDONA CARDONA <jcarloskardona@hotmail.com>

05/10/2022 16:50

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - El Cerrito
<j02pmelcerrito@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL CERRITO VALLE

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA
DEMANDA: ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA DE DOMINIO
RADICADO: 76-248-40-89-002-2021-00614-00



JUAN CARLOS CARDONA CARDONA
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL CERRITO VALLE
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA

DEMANDA: ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA DE DOMINIO

RADICADO: 76-248-40-89-002-2021-00614-00

JUAN CARLOS CARDONA CARDONA, mayor y vecino de El Cerrito Valle, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.318.524 expedida en Guacarí Valle, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 145517 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la demandada **VALENTINA CARDONA HERNANDEZ**, mayor y vecina de El Municipio de El Cerrito Valle, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.114.837.620 expedida en El Cerrito, por medio del presente escrito, estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda de la referencia, formulada ante su despacho por el señor **JOSE LUIS PEÑA BARRERA**, por ante su apoderado judicial Abogado **MIGUEL ANCIZAR BARANDICA LLANTEN**, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto que la señora ARACELLY BARRERA realizó Contrato de Promesa de Compraventa con el señor JORGE CARDONA TRUJILLO (Q.E.P.D.), de un porcentaje de la copropiedad el señor JORGE. Es cierto en cuanto a la constancia expedida por el notario Dr. Orlando Tigreros Chávez el día 15 de diciembre de 2009.

Con Respecto a las obligaciones correspondientes al Pago de las sumas de dinero pactadas en el contrato de Promesa de Compraventa, no se aporta ninguna Prueba de haberse cancelado al promitente vendedor y/o a la heredera Valentina Cardona.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto según las anotaciones del certificado de tradición.

AL HECHO TERCERO: Es cierto según los documentos aportados.

AL HECHO CUARTO: No hay certeza de esta manifestación, debe probarse dentro del proceso, y hay dudas sobre esta manifestación considerando que el contrato de promesa de compraventa se firmó en el año 2009 y la declaración la realizó la promitente compradora el día 18 de junio del año 2021, además en el contrato no se expresó que lo compraba para su hijo, que él había dado el dinero, y tampoco se estipuló en la promesa de Compraventa que el promitente comprador entregaba la posesión del inmueble a la promitente compradora o a su hijo.

AL HECHO QUINTO: Es cierto que el señor JORGE CARDONA TRUJILLO, falleció el día 14 de febrero del 2015, es cierto que es heredera la hija VALENTINA CARDONA HERNANDEZ, pero se desconoce si existen otros herederos.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, Lo primero que se debe aclarar es que el señor JOSE LUIS PEÑA BARRERA, está ocupando el inmueble en calidad de mero tenedor, hasta tanto no se resuelva el incumplimiento de la promesa de compraventa realizada por la señora madre, el señor Peña ha reconocido como heredera y propietaria del inmueble a la joven Valentina Cardona, tanto así que cuando ella cumplió la mayoría de edad, el señor Peña la cito a la Notaria de El Cerrito Valle, para que ella le firmara la venta de los Derechos Herenciales a lo que ella se negó, hasta que él no le aclarara como había sido el negocio y hasta que no le cancelara el valor de la venta del inmueble, y no es cierto que el señor posea materialmente el mencionado bien inmueble de manera ininterrumpida, permanente, publica y pacífica con ánimo de señor y dueño, ya que hasta la fecha de fallecimiento del señor JORGE CARDONA, tuvieron mal entendidos, confrontaciones y se enemistaron por el negocio en el contrato de compraventa suscrito con la señora ARACELY BARRERA, madre del señor JOSE LUIS PEÑA, las confrontaciones se suscitaron por el valor estipulado en el contrato de promesa de compraventa, y el incumplimiento en el pago.

El señor JOSE LUIS PEÑA, también ha tenido mal entendidos, y confrontaciones con la heredera VALENTINA CARDONA HERNANDEZ, por no haberle firmado la venta de los derechos herenciales.

Los Argumentos de este hecho por parte del demandante, no son acordes con el negocio jurídico de compraventa, y si el señor demandante pretende adquirir el inmueble por posesión, los términos para la adquisición del inmueble se debe contabilizar desde el día del fallecimiento del señor JORGE CARDONA TRUJILLO, 14 de febrero del 2015, es decir que desde esa fecha solo han transcurrido siete (07) años y tres (03) meses.

En cuanto al pago del impuesto predial no es cierto que sea el señor Peña es que los cancela, los ha cancelado la joven VALENTINA CARDONA y su abuela EDILMA RAMIREZ HERRERA (Se Anexa recibo de pago impuestos)

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto en cuanto al poder, pero no es cierto que el señor cumpla con los requisitos para adquirir el bien inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

AL HECHO OCTAVO: Es de manifestar que para la fecha del fallecimiento del señor JORGE CARDONA TRUJILLO, la heredera VALENTINA CARDONA, era menor de edad, tenía 17 años y 25 días.

AL HECHO NOVENO: Debe probarse

AL HECHO DECIMO: La presente Acción no está dirigida para la Aclaración de Áreas.

A LAS PETICIONES

Me opongo a las Peticiones de la demanda considerando que el señor JOSE LUIS PEÑA BARRERA, no cumple con los requisitos para adquirir el precitado inmueble, el señor es un mero tenedor del inmueble sujeto al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, y estaríamos frente a otras acciones por parte de la PROMITENTE COMPRADORA ARACELY BARRERA, como pueden ser la La Suscripción de Escrituras Públicas y/o una obligación de hacer.

PRUEBAS A FAVOR DE LA DEMANDADA

Sírvase señor Juez, tener como tales y dar pleno valor probatorio a las siguientes:

DOCUMENTALES APORTADAS:

1. Copia Recibo de pago de impuesto predial
2. Registro Civil de Nacimiento de la joven Valentina Cardona

TESTIMONIALES:

Solicito al señor Juez, hacer citar y comparecer ante su Despacho a las siguientes personas para que depongan acerca de los hechos de la demanda y sobre los que el despacho estime conveniente interrogar;

- La señora EDILMA RAMIREZ HERRERA, quien se puede notificar en la Carrera 11 No. 8-89 Barrio El Centro de el Cerrito Valle, quien no tiene correo electrónico.
- La señora LUZ STELLA ORTIZ GALINDO, quien se puede notificar en la Carrera 11 No. 8-89 Barrio El Centro de el Cerrito Valle, quien no tiene correo electrónico.
- La señora GILMA CASALLAR ARANGO, quien se puede notificar en la Carrera 11 No. 8-89 Barrio El Centro de el Cerrito Valle, quien no tiene correo electrónico.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, ordenar la citación y comparecencia del demandante, señor JOSE LUIS PEÑA BARRERA, para que absuelva el interrogatorio de parte que en el momento procesal oportuno le formularé verbalmente o por escrito.

EXCEPCIÓNES DE FONDO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, consiguientemente propongo las siguientes excepciones de fondo:

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

1. No cumple el demandante JOSE LUIS PEÑA BARRERA con los requisitos para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, él es un mero tenedor de parte del inmueble, entendiéndose que entre las partes JORGE CARDONA TRUJILLO y ARACELY BARRERA, existe a la fecha un Contrato de Promesa de Compraventa que no ha sido resuelto, para este caso se presenta una Aceptación Tácita del negocio jurídico por parte de la señora ARACELY BARRERA.
2. No cumple el demandante con los requisitos para adquirir el inmueble de ya que desde el fallecimiento del señor JORGE CARDONA TRUJILLO, su hija VALENTINA CARDONA tomo posesión del inmueble, primero representad por su abuela EDILMA

RAMIREZ HERRERA ya que ella era menor de edad, y posteriormente es la joven Valentina quien al cumplir la mayoría de edad tomo posesión del inmueble.

3. El termino de Prescripción para que el señor PEÑA adquiriera el inmueble se debe contabilizar desde el día del fallecimiento del señor JORGE CARDONA TRUJILLO, 14 de febrero del 2015, y desde esa fecha solo han transcurrido siete (07) años y tres (03) meses, tal y como lo prevé y lo autoriza la Ley.

Por todo lo anterior las excepciones están llamadas a prosperar.

MERA TENENCIA POR PARTE DEL DEMANDANTE
E INEXISTENCIA DE POSESIÓN

El demandante solo ostenta la condición de mero tenedor del inmueble, está sujeto a las acciones que se adelanten por el incumplimiento del contrato de compraventa

Por todo lo anterior las excepciones están llamadas a prosperar.

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA

El negocio jurídico Promesa de Compraventa fue realizado por la señora ARACELY BARRERA, y no por el señor JOSE LUIS PEÑA BARRERA, corresponde a la señora ARACELY resolver el incumplimiento del contrato de compraventa.

Por lo anterior esta **Excepción** está llamada a **Prosperar**.

INNOMINADAS

Además de las excepciones propuestas, solicito que se reconozca cualquiera que resultare probada conforme lo predicado en el art. 282 del C.G.P.

ANEXOS

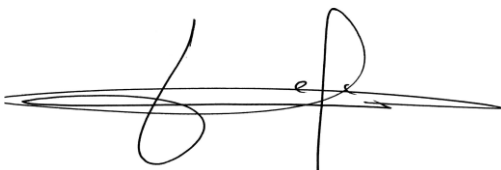
1. Poder a mi conferido.
2. Los documentos reaccionados en el acápite e pruebas

NOTIFICACIONES

El demandante y demandada en las direcciones aportadas en la presentación de la demanda.

Las personales las recibiré en la Secretaria del juzgado o en mi oficina profesional ubicada en la carrera 12 N° 6-65 Centro Comercial Roger Plaza, Oficina 13 del Municipio de El Cerrito Valle.

Del Señor Juez,



JUAN CARLOS CARDONA CARDONA
C.C. N° 6.318.524 de Guacari Valle
T.P. N° 145517 del C. S. de la J.



Juan Carlos Cardona Cardona

ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE EL CERRITO VALLE
E. S. D.

REFERENCIA: PODER CONTESTACION DEMANDA
RADICADO: 76-248-40-89-002-2021-00614-00

VALENTINA CARDONA HERNANDEZ, mayor y vecina de El Municipio de Cartago Valle, identificada con la cédula de ciudadanía Número 1.114.837.620 expedida en El Cerrito, por medio del presente manifiesto que Confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al abogado JUAN CARLOS CARDONA CARDONA, mayor y vecino de El Cerrito Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.318.524 de Guacarí Valle, portador de la tarjeta profesional Número 145517 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación de mis derechos, Conteste y lleve hasta su terminación la **Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio**, presentada en mi contra por el señor JOSE LUIS PEÑA BARRERA, por medio de su apoderado Abogado MIGUEL ANCIZAR BARANDICA LLANTEN.

A la suscrita se le puede notificar en la Carrera 5 Norte No. 32-76 casa 16 barrio Jubileo 2 Manzana G, Municipio Cartago Valle, celular 3147597354, valentinacardonahernandez1998@gmail.com

Al abogado JUAN CARLOS CARDONA CARDONA, se le puede notificar en su oficina profesional ubicada en la carrera 12 N° 6-65 Centro Comercial Roger Plaza, Oficina 13, barrio El Centro del Municipio de El Cerrito Valle, celular 3184842458, email jcarloskardona@hotmail.com

Mi apoderado tiene las Facultades correspondientes conforme al artículo 77 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012) y especialmente las de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, y reasumir.

Sírvase Señor Juez, reconocerle la suficiente personería a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor Juez, Poderdante,

Valentina Cardona H.
VALENTINA CARDONA HERNANDEZ
C.C. N° 1.114.837.620 de El Cerrito

Acepto.

JUAN CARLOS CARDONA CARDONA
C.C. N° 6.318.524 de Guacarí
T.P. N° 145517 del C. S. de la J.

Kra 12 N° 6-65 C.C. Roger Plaza Ofic. 13 Cel. 3184842458 - 3167503482 El Cerrito V
E-mail: jcarloskardona@hotmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



9799671

En la ciudad de El Cerrito, Departamento de Valle, República de Colombia, el seis (6) de abril de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de El Cerrito, compareció: VALENTINA CARDONA HERNANDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1114837620 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

•Valentina Cardona H.



x7md50yx3rle
06/04/2022 - 15:05:51



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de trámite y/o documento firmado por el compareciente.

DARIO RESTREPO RICAURTE

Notario Único del Círculo de El Cerrito, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7md50yx3rle





VALES O	ENERO. 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04
OS DE	MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08
VESES	SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV. 11	DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA		REGISTRO CIVIL		IDENTIFICACION No.	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO		REGISTRO DE NACIMIENTO		1 Parte básica	2 Parte compl.
22287923				9.8.01 20	
3 Clase (Notaria, Consulado, Registraduría Estado Civil, Inspección, etc.)	4 Municipio y Departamento		5 Código		
NOTARIA UNICA. = = = = =	EL CERRITO VALLE DEL CAUCA.		6405.		
SECCION GENERICA					
6 Primer apellido	7 Segundo apellido	8 Nombres			
CARDONA. = = =	HERNANDEZ ==	VALENTINA. =			
9 Masculino o Femenino	10	FECHA DE NACIMIENTO		11 Día	12 Mes
Femenino. =	Masculino ☐ Femenino ☒	20 Enero. = =		13 Año	1.998.
14 País	15 Departamento, Int., o Com.	16 Municipio			
Colombia.	Valle del Cauca.	El Cerrito .			
SECCION ESPECIFICA					
17 Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento			18 Hora		
Hospital San Rafael El Cerrito Valle. = = =			5:00PM		
19 Documento presentado—Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.)			20 Nombre del profesional que certificó el nacimiento		21 No. licencia
Certificado de Nacimiento. = = =			= = =		= =
22 Apellidos (de soltera)			23 Nombres		24 Edad al momento de nacer
HERNANDEZ RAMIREZ.			LEIDI VIVIANA.		16
25 Identificación (clase y número)			26 Nacionalidad		27 Profesión u oficio
T.I.#820129-31030 Ansermanuevo.			Colombiana		Hogar.
28 Apellidos			29 Nombres		30 Edad al momento de registrar
CARDONA TRUJILLO.			JORGE.		39
31 Identificación (clase y número)			32 Nacionalidad		33 Profesión u oficio
C.C.#16.855.349 El Cerrito V.			Colombiano		Comerciante.
34 Identificación (clase y número)			35 Firma (autógrafo)		
C.C.#16.855.349 El Cerrito V.					
36 Dirección postal			37 Nombre		
Carrera 11 # 8-89 El Cerrito V.			JORGE CARDONA TRUJILLO.		
38 Identificación (clase y número)			39 Firma (autógrafo)		
= = =			= = =		
40 Domicilio (Municipio)			41 Nombre		
= = =			= = =		
42 Identificación (clase y número)			43 Firma (autógrafo)		
= = =			= = =		
44 Domicilio (Municipio)			45 Nombre		
= = =			= = =		
46 Fecha en que se sienta este registro			47		
46 Día 09 47 Mes Enero . 48 Año 1.999			Firma (autógrafo) y sello del funcionario que hace el registro		
49 Nombre del funcionario ante quien se hace el registro			Firma DANE IPTO - 0 VI/77		

RECONOCIMIENTO DE HIJO EXTRAMATRIMONIAL

(59) Para efectos del artículo primero de la Ley 75 de 1968 reconozco a la persona a quien se refiere esta acta como hijo extramatrimonial en cuya constancia firmo. A los 06 días del mes de ABRIL de 2022

Firma del Padre Jorge Cardona Trujillo
 Nro. Documento de Identidad 90012921033
 Nombre Completo del Padre JORGE CARDONA TRUJILLO
 Dirección Residencia Carrera 11 #8-89 El Cerrito V.
 Nombre del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma de la Madre Leidy Viviana Hernández
 Nro. Documento de Identidad 90012921033
 Nombre Completo de la Madre LEIDY VIVIANA HERNANDEZ RAMIREZ
 Dirección Residencia Carrera 11 #8-89 El Cerrito V.
 Nombre del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

(60) Nombre del funcionario ante quien se hace el reconocimiento Notario

(61) NOTAS

EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DE EL CERRITO VALLE DEL CAUCA HACE CONSTAR

Que el presente REGISTRO, es fiel copia tomado de su original que reposa en los archivos de esta notaria.

En el TOMO M4 y FOLIO 20004923 y que tuvo a la vista hoy: 06 ABR 2022

VALIDO PARA Tramite Legal

SOLICITADO POR: Valentina Cardona

DARIO RESTREPO-RICAURTE
Notario Único de El Cerrito Valle.



OS DE MA
IEGES SEI

ORIGINARIA
DE NOTARIAL
Y REGISTRO

3 Clase
Cul. I
NOT.

6 Primer
MONT

9 Masculi
Feme

14 País
Colo

17 Clínica
Casa

19 Docume
Dec

22 Apellido
PAL

25 Identific
T.I.:

28 Apellido
MONT

31 Identific
C.C.:

34 Identific
C.C.:

36 Dirección
Call

38 Identific
C.C.:

40 Domicilio
Carr

42 Identific
C.C.:

44 Domicilio
Carr

36 Día
(FE)
09

ORIGINAL

JO
6853
NIT 800.100.533-5
S000786190

APFO: 595029

El Cerrito es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
la información en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***

MUNICIPIO DE EL CERRITO

Nit. 800.100.533-5
Dirección: Calle 7 No. 11-62
Línea de Atención: (57+2) 256 7051 - Cod. Postal: 763520
alcaldia@elcerrito-valle.gov.co



EL CERRITO
Justicia para el progreso

FACTURA No. UNICO
186190
FACTURA No.
21069955

Fecha de Elaboración
06-04-2022

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial 01000000007500080000000000

No. Predial Anterior: 010000750008000

Nit o CC Propietario: X1284

Nombre Propietario: CARDONA TRUJILLO MARIA-CRISTINA

Dirección de Predio: K 11 8 97

Tarifa de Predial 0.00500

Área Mts 173

Área Const. 153

Último Pago

Matricula

Uso

Avaluo Actual

Avaluo Ant.

Tasa de Interés

PREDIOS URBANOS

\$67,486,000

\$65,520,000

2.1790%

COD	CONCEPTO	Vig. Ant.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
1005	Predial Unificado	0	0	0	0	0	327,600	337,430	665,030
1006	Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	98,280	101,229	199,509
1008	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	14,742	15,184	29,926
1505	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	0	49,802	0	49,802
1506	Interes Sobretasa Ambiental - CVC	0	0	0	0	0	14,941	0	14,941
1508	Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	2,241	0	2,241
TOTAL DEUDA		0	0	0	0	0	507,606	453,843	961,449

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$ 507,606

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$ 453,843

FECHA LIMITE

15-04-2022

PAGA ENE-2021 HASTA JUN-2022

Sub Total \$734,527
Descuento \$0
Valor a Pagar \$734,527

MARQUE
AQUI

PAGA ENE-2021 HASTA DIC-2022

Sub Total \$961,449
Descuento \$33,743
Valor a Pagar \$927,706

MARQUE
AQUI

PARA EL PAGO: puede imprimir la factura y acercarse a las oficinas del banco de Bogotá, Bancolombia o sus corresponsales.

TAMBIEN PUEDE REALIZAR EL PAGO POR EL BOTON PSE EN LA PAGINA www.elcerrito-valle.gov.co CON EL NÚMERO DE LA FACTURA