

Contestación Demanda Curadora Ad-Litem de los Colindantes 2021-00137-00

Carolina Bermúdez Bustamante <karito_0516@hotmail.com>

Vie 7/10/2022 12:19 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Obando
<j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable Juez,

ALVARO TRÓCHEZ ROSALES

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE OBANDO VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

Asunto: Contestación de la Demanda
Proceso: Verbal Saneamiento de Titulación por Falsa Tradición Ley 1561 de 2012
Radicado: 76-497-40-89-001-2021-00137-00
Demandante: Luis Néstor Franco Pérez
Demandados: Herederos Indeterminados de María Evangelina Martínez Viuda De Bañol y demás Personas Indeterminadas.

Cordial saludo, la suscrita, actuando en calidad de Curadora Ad-Litem de **LAS PERSONAS COLINDANTES** del predio objeto del proceso, en virtud a la designación realizada por el Despacho mediante el Auto No. 706 de fecha seis (6) de septiembre del 2022, notificado mediante el Oficio No. 917 del siete (7) de septiembre del mismo año y, en el término legal conferido para tal fin, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** instaurada por el señor **LUIS NÉSTOR FRANCO PÉREZ**, adjuntando el escrito de correspondiente.

Muchas gracias.

Atentamente,

Carolina Bermúdez Bustamante

Enviado desde [Correo](#) para Windows

De: [Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Obando](#)
Enviado: miércoles, 7 de septiembre de 2022 1:54 p. m.
Para: [Carolina Bermúdez Bustamante](#)
Asunto: Notificación como Curadora Ad-Litem de los Colindantes 2021-00137-00

Obando Valle, 07 de septiembre de 2022
Oficio No. 917

Doctora:

CAROLINA BERMÚDEZ BUSTAMANTE

Abogada

L.C.

Cordial saludo.

Por medio del presente y atendiendo los protocolos de bioseguridad instaurados por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura y así mismo, atendiendo las directrices del Señor Juez Promiscuo Municipal de Obando Valle, procedemos a notificarlo conforme los **Art. 48 núm. 7, 55, 56 y 108 del C. G. del Proceso**, sobre su designación, la cual fuera realizada por medio del **Auto N°. 706** de fecha 06 de septiembre de 2022, como **Curadora Ad-Litem**, dentro de la demanda **VERBAL SANEAMIENTO DE TITULACIÓN POR FALSA TRADICIÓN LEY 1561 DE 2012**,

demandante **LUÍS NESTOR FRANCO PÉREZ** por intermedio de apoderado Judicial, en donde fuera nombrada para representar a los demandados **MARÍA EVANGELINA MARTÍNEZ VIUDA DE BAÑOL Y LAS PERSONAS INDETERMINADAS**, la misma que se encuentra radicada al número 76-497-40-89-001-**2021-00137-00**, de acuerdo al Acta de Audiencia celebrada el paso 06 de septiembre de 2022, **representar a las personas que aparecen como colindantes** del predio objeto de este proceso en donde se le corre traslado para la contestación, por el término de 20 días, conforme al Art. 369 del C.G.P., que se contarán a partir del día siguiente hábil a la notificación que se le hace, tal y como lo indicado en los artículos 290 a 301 del C.G. del P, en consonancia con la Ley 2213 de 2022.

Por último, le hago llegar copia del expediente completamente digital, constante de 59 archivos digitales,

Atentamente,

JORGE DANIEL BARCO TOBÓN
Citador

**NOTA: FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL CORREO ELECTRÓNICO
PARA CONTROL DE ESTE DESPACHO JUDICIAL. MUCHAS GRACIAS.**
ANEXO: CARPETA DEL EXPEDIENTE.

 [764974089001-2021-00137-00 LUÍS NÉSTOR FRANCO PÉREZ](#)

Juzgado Promiscuo Municipal de Obando, Valle

Carrera 1 No.3-41 Teléfono: 205 3222

Celular y Whatsapp 318 580 1212

Correo Institucional: j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

Honorable Juez,

ALVARO TRÓCHEZ ROSALES

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE OBANDO VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

Asunto: Contestación de la Demanda
Proceso: Verbal Saneamiento de Titulación por Falsa Tradición Ley 1561 de 2012
Radicado: 76-497-40-89-001-2021-00137-00
Demandante: Luis Néstor Franco Pérez
Demandados: Herederos Indeterminados de María Evangelina Martínez Viuda De Bañol y demás Personas Indeterminadas.

CAROLINA BERMÚDEZ BUSTAMANTE, mayor de edad, vecina de Cartago, identificada con la cédula de ciudadanía N.º 1112781835 expedida en Cartago, abogada inscrita y en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 291506 expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Curadora Ad-Litem de **LAS PERSONAS COLINDANTES** del predio objeto del proceso, en virtud a la designación realizada por el Despacho mediante el Auto No. 706 de fecha seis (6) de septiembre del 2022, notificado mediante el Oficio No. 917 del siete (7) de septiembre del mismo año y, en el término legal conferido para tal fin, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** instaurada por el señor **LUIS NÉSTOR FRANCO PÉREZ**, haciendo para tales efectos las siguientes manifestaciones acerca de los sucesos fácticos y agregando otros de suma importancia:

I. MANIFESTACIONES ACERCA DE LOS HECHOS

EN CUANTO AL HECHO PRIMERO: Parcialmente cierto. Es cierto que el señor LUIS NESTOR FRANCO PÉREZ adquirió el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 375- 32853 mediante un contrato de compraventa celebrado con la señora María Rubiela Calderón Gómez en virtud a la Escritura Pública No. 255 de fecha veinte (20) de noviembre de 1996 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Obando, inscrita bajo la Anotación No. 010 de fecha veintiséis (26) de noviembre de 1996 en el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago aportado por la parte demandante y que obra en el expediente. De otro lado, No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas documentales y testimoniales aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, evidenciar lo manifestado en este hecho respecto a la posesión real y material del predio objeto del proceso, sumado al cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 6 y siguientes de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO SEGUNDO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas documentales y testimoniales aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, evidenciar lo manifestado en este hecho respecto a la posesión real y material del predio objeto del proceso de manera ininterrumpida, pacífica y pública, sumado al cumplimiento de los requisitos exigidos en los artículos 6 y siguientes de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO TERCERO: Es cierto, de acuerdo lo expresado en el libelo de la demanda, que el señor Luis Néstor Franco pretende el saneamiento del título de propiedad por falsa tradición del inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 375- 32853 de la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos de Cartago, lo que es objeto de estudio por el Honorable Despacho de acuerdo a la valoración de las pruebas testimoniales y documentales aportadas al expediente.

También es cierto que el valor del avalúo catastral no supera los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.l.mv.), en tanto corresponde a Veintiún Millones Noventa y Cinco Mil Pesos (\$21.095.000) Moneda Legal Colombiana, de acuerdo con el Paz y Salvo Municipal expedido por la Secretaría Financiera y Administrativa del Municipio de Obando Valle del Cauca, el veinticinco (25) de mayo del 2021, que reposa en el expediente.

EN CUANTO AL HECHO CUARTO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO QUINTO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO SEXTO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO SÉPTIMO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO OCTAVO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable

Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO NOVENO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO: No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas aportadas por el accionante y las demás que reposan en el expediente, sumado a las consultas realizadas por el Honorable Despacho a las entidades correspondientes, en virtud al artículo 12 de la ley 1561 del 2012.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto, de acuerdo con las nupcias religiosas celebradas el veintiocho (28) de marzo de 1964 en la Parroquia San José de Obando, Valle del Cauca, entre los señores Néstor Franco Pérez y María Ifalia Vélez Rojas, registrado en la Notaría Única del Círculo de Obando, según se evidencia en la respectiva Partida de Matrimonio en el Libro: 09, Folio: 78 y Número: 1, y en el Registro Civil de Matrimonio, aportados por el demandante y que obran en el expediente.

EN CUANTO AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Parcialmente cierto.

Es cierto que la señora María Evangelina Martínez Cifuentes falleció el primero (1º) de febrero de 1963 en la ciudad de Obando, de acuerdo con el Registro Civil de Defunción aportado por el demandante y que obra en el expediente. No me consta y es objeto del debate probatorio, de conformidad con las pruebas documentales y testimoniales que reposan en el expediente, en razón a la existencia o no de herederos de la causante, de su número de contacto, sitio de trabajo, domicilio y ubicación.

II. MANIFESTACIONES ACERCA DE LAS PRETENSIONES

De manera respetuosa manifiesto al Honorable Despacho las siguientes consideraciones:

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Corresponde a una solicitud de medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 375-32853 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartago, que ya fue ordenada por el Despacho en virtud al Auto 699 de fecha ocho (8) de noviembre del 2021 y solicitada ante la Superintendencia de Notariado y Registro a través del Oficio No. 753 del 25 de noviembre del 2021.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SEGUNDA Y TERCERA: Con relación a las manifestaciones sobre la posesión real, material e ininterrumpida sobre el bien identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 375-32853 de la Oficina de Registro y

de Instrumentos Públicos de Cartago y, en consecuencia el saneamiento de la falsa titulación del inmueble, considero son apreciaciones subjetivas que deberán probarse mediante las pruebas documentales y testimoniales practicadas durante el proceso, por lo que me atengo a las resultas de la valoración realizada por el Honorable Despacho.

EN CUANTO A LA PRETENSIÓN CUARTA: Corresponde a una solicitud de reconocimiento como apoderado judicial por parte del profesional en derecho Álvaro Aguilar Ángel en favor de su mandante señor Néstor Franco Pérez, que ya fue ordenada por el Despacho en virtud al Auto 699 de fecha ocho (8) de noviembre del 2021.

III. PETICIÓN ESPECIAL

En virtud a la designación en calidad de curadora Ad Litem de las personas colindantes del inmueble objeto del presente proceso, ubicado en el perímetro urbano de la ciudad de Obando en la Carrera 3 N. ° 3-29, identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 375- 32853 y Ficha Catastral Nro. 01-00-0031-0008-000, quiero manifestarle al Despacho que al revisar los linderos del predio que a continuación transcribo, me surge la inquietud si el señor Harold Franco Vélez propietario del extremo lindante por el Norte, es familiar del demandante señor Néstor Franco Pérez y María Ifalia Vélez Rojas, ya que al revisar las pruebas coincide con el nombre del testimonio del señor Héctor Harold Franco Vélez, domiciliado en la dirección Carrera 3 Nro. 3-35 del municipio de Obando, cercano por nomenclatura al predio del señor Luis Néstor Franco Vélez y como se soporta en su declaración que manifestó vivir cerca del demandante:

"Oriente, con la carrera tercera; Occidente, con propiedad que fue del Sr. Nicandro Triana – hoy de otros; Norte, con propiedad que fue de Tiberio Grajales – hoy Harold Franco Vélez; y Sur, con propiedad del mismo comprador señor Néstor Franco"

En tal sentido, solicito al Despacho que, de ser familiar el señor Harold Franco Vélez propietario del extremo lindante por el Norte, del demandante, considerar que él mismo pueda ejercer su defensa judicial, ya que tendría o pudiera tener conocimiento del proceso, por lo que no habría lugar a mi designación en su defensa en virtud al emplazamiento, en garantía del debido proceso y derecho de defensa. En tanto, mi designación como Curadora Ad Litem la desempeñaría en razón a lo demás colindantes.

IV. FUNDAMENTO DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco la ley 1561 del 2012 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

V. PRUEBAS

Prueba Documental

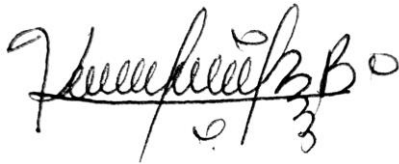
Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las que reposan en el expediente, las aportadas con el libelo demandatorio y las demás radicadas en el transcurso del proceso.

VI. NOTIFICACIONES

Mis representados recibirán notificaciones en la calle 18 N. ° 1-23 la Independencia, Cartago Valle, en el correo electrónico karito_0516@hotmail.com y al celular 3186912004.

La suscrita apoderada recibirá notificaciones en la secretaria de su Honorable Despacho, en mi oficina ubicada en la calle 18 N.° 1-23 la Independencia, Cartago Valle, en el correo electrónico karito_0516@hotmail.com y al celular 3186912004.

Con todo respeto,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carolina B.' with a large flourish at the end.

CAROLINA BERMÚDEZ BUSTAMANTE
C.C. N.º 1112781835 expedida en Cartago.
T.P. 291506 del H. C. S. de la J