Rad. 2022-218

abogados litigantes2020 <abogadoslitigantes2020@yahoo.com>

Lun 8/05/2023 3:00 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j02cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: carlos patiño <carlospatino099@gmail.com>

3 archivos adjuntos (4 MB)

BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA - CONTESTACION DEMANDA 2022-218.pdf; BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA - 2022-218 ANEXO UNO.pdf; BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA - 2022-218 ANEXO DOS.pdf;

Buenas tardes.

Adjunto contestación de la demanda del asunto de la referencia, estando dentro del término de ley para ello
conjuntamente con el memorial poder y contrato de realización de mejoras, para los efectos legales a que
haya lugar.

FAVOR ACUSAR RECIBO

Atentamente,

CARLOS ENRIQUE PATIÑO GARCIA
TP. 113.500 C. S. de la Judicatura

CARLOS ENRIQUE PATIÑO GARCIA
Abogado

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Distrito Judicial de Cali
Ciudad

REF: PROCESO VERBAL – REIVINDICATORIO DE DOMINIO

Demandante: SOCIEDAD M. A. ESCOBAR MERCADO CIA S. en S. C. En Liquidación

Demandados: BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA y otros.

Radicación No. 2022 - 218

CARLOS ENRIQUE PATIÑO GARCIA, *persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.* ***16.741.573*** *de Cali, V, abogado titulado y portador de la tarjeta profesional No.* ***113.550*** *del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado del señor* ***BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA,*** *mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.* ***1.144.035.078****, de acuerdo con el memorial poder adjunto, debidamente otorgado el cual presento para que se me reconozca la debida personería para actuar, estando dentro del término legal para ello, procedo a dar contestación a la demanda, lo cual efectúo de la siguiente manera, dando respuesta puntual:*

A LOS HECHOS:

Primero.- *No me consta y debe probarse debidamente por la parte demandante, ya que habla de una posesión inscrita de acuerdo con los anexos pero igualmente habla de la construcción existente sobre el bien inmueble y no se determina puntualmente ni se señala que tipo de construcción y en qué consiste la misma. Igualmente se señalan unos linderos que en su momento deberán comprobarse con el fin de determinar si se trata del mismo bien inmueble que posee mi mandante.*

Segundo.- *No es cierto. Debe probarse. Mi mandante ejerce la posesión sobre un bien inmueble y en sus actos de posesión el mismo lo ha entregado en arriendo a terceros, ejecutando explotación comercial sobre el bien inmueble que itero se señala ser de propiedad de la parte demandante, lo cual deberá acreditarse debidamente con la identificación material del predio.*

Tercero.- *Es una afirmación que la parte demandante deberá igualmente probar y señalar si mi poderdante es o ha sido parte pasiva en dicha actuación administrativa.*

Cuarto.- *Es un hecho cumplido y no debe olvidarse por parte del señor Juez, que la acción penal se extingue con el fallecimiento del mencionado indiciado. Ahora bien al existir dicho proceso abierto y radicado ante la Fiscalía General de la Nación y del cual se desconoce su resultado, nos encontramos ante el fenómeno jurídico de la prejudicialidad, lo cual propondré como medio exceptivo.*

Quinto.- *Es un hecho que no me consta y al cual no me encuentro vinculado de acuerdo con la manifestación del apoderado de la parte demandante.*

Sexto.- *No me consta. Debe probarse.*

Séptimo.- *No me consta dicho evento, pero teniendo en cuenta la manifestación de la parte demandante, dicho evento tampoco es vinculante en contra de mi poderdante.*

Octavo.- *Es un hecho no vinculante para con mi poderdante, ya que se trata de un tercero del cual mi poderdante en ningún caso deriva derechos ya que el per sé se encuentra ejerciendo su derecho en forma personal y directa y las probanzas obtenidas a través de procedimientos dentro del cual no se encuentra debidamente vinculado y/o notificado no le son oponibles, por el principio básico del debido proceso y naturalmente del derecho fundamental de la defensa, consagrados en nuestro ordenamiento constitucional.*

Noveno.- *No me consta y es un hecho que reitero no es vinculante en relación con mi poderdante y en el momento procesal oportuno ejercerá sus derechos conforme la ley la constitución nacional se lo permiten.*

Décimo.- *La parte demandante insiste en lo mismo, en una actuación administrativa que en nada se relaciona con mi poderdante y la cual, itero no le es oponible.Es como si un tercero ajeno a un proceso esgrime una decisión inter partes dándole erradamente efecto erga omnes y eso en derecho no es de recibo como bien lo debe conocer y saber su Señoría.*

Undécimo*.- Es un hecho que debe demostrarse y es un requisito para el trámite aparentemente adecuado de la demanda y el cual es desconocido por mi poderdante.*

Duodécimo*.- Igualmente es un hecho que no le consta a mi poderdante y debe demostrarse debida y legalmente.*

Décimo tercero*.- Más que un hecho es una historia de una sociedad que dice ser la propietaria inscrita del bien inmueble , que aún no se encuentra debidamente determinado en el proceso y que igualmente debe probarse por el petente.*

Décimo cuarto.- *Igualmente este hecho es ajeno a la posesión quieta, pública y pacífica que detenta mi poderdante sobre el bien pretendido a reivindicar que debe igualmente probarse y que debe coincidir exactamente con el pretendido por la parte demandante y dicho estudio será debatido y cuestionado en el momento procesal que corresponda, ya que con la sola enunciación del mismo no constituye plena prueba en contra de mi mandante.*

Décimo quinto.- *Es un evento unilateral esgrimido por la parte demandante en relación con el justiprecio comercial del bien inmueble que se pretende reivindicar y que se insiste oponer a la parte demandada.*

Décimo sexto*.- Es también un hecho unilateral que se pretende hacer valer por la parte demandante sin ningún debate jurídico, lo cual afirmo que será objetado y debatido dentro del momento procesal oportuno, bajo la premisa de que se trata del mismo bien que posee mi mandante con el pretendido reivindicar por la parte accionante.*

***Décimo séptimo**.- Son hechos que igualmente deberán probarse en el curso del proceso y obviamente reconocidos por los posibles intervinientes en los mismos por los medios que la ley ha determinado para ello, ya que no basta la simple afirmación de que dichos documentos existen.*

***Décimoctavo**.- Igualmente deberán probarse con el ítem señor Juez, de que en la actuación administrativa aludida por la parte demandante mi representado no tuvo actuación alguna ni por sí mismo ni por apoderado judicial debidamente constituido.*

***Décimo noveno.-** Es un hecho que contiene una afirmación temeraria por parte del apoderado de la parte demandante que riñe con los principios de lealtad y el debido respeto para con las partes dentro del proceso, por lo que desde ya le solicito señor Juez, lo instruya debidamente para evitar confrontaciones de este tipo dentro del proceso y que le corresponden a usted como director del mismo.*

***Vigésimo**.- Es un hecho que se encuentra fuera de contexto ya que se salta de un tema a otro tema, igualmente como todo hecho debe probarse.*

***Vigésimo primero**.- Reitero es otro evento que sale del contexto de la exposición de hechos que viene esgrimiendo el apoderado de la parte demandante y que produce confusión por no llevar un orden dentro de la argumentación, pero igualmente debe probarse por la parte demandante.*

***Vigésimo segundo.-** Es un hecho que igualmente no se encuentra probado y debe probarse y se continúa con las disgresiones en la relación de los hechos, cuando se habla de un proceso, adelantado por un posible socio de la parte demandante en contra de una tercera personas y aparentemente, según se señala, sobre una porción del bien inmueble, pero en ningún momento se aporta la prueba documental requerida y ello constituyó un evento de inadmisión que no se subsanó debidamente y que igualmente será materia de excepción.*

***Vigésimo tercero.-** Igualmente es un hecho que debe probarse.*

***Vigésimo cuarto.-** Es un hecho que igualmente debe probarse. La calidad de propietaria de la sociedad demandante debe probarse debidamente y que la misma recaiga sobre el bien pretendido reivindicar, ya que como se señaló dentro del texto de la presente contestación, no existe identificación plena del bien inmueble a revindicar y reitero que las actuaciones policivas y penales que dice haber adelantado la sociedad demandante, en ningún caso han vinculado a mi poderdante.*

A LAS PRETENSIONES:

Sean entonces la respuesta a los hechos esbozados y esgrimidos por la parte demandante a través de su apoderado para manifestarle señor Juez, con relación a las PRETENSIONES que me opongo a todas y cada una de ellas.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Efectivamente señor Juez, las normas invocadas por la parte demandante existen dentro de nuestra legislación civil, adjetiva y sustancialmente y son aplicables al proceso que nos ocupa.

A LA COMPETENCIA y A LA CUANTIA:

Por la naturaleza de la acción es usted competente señor Juez, igualmente por la ubicación del bien inmueble y por la vecindad de las partes.

En relación con la determinación de la cuantía, se determina por la parte demandante con base en una factura del impuesto predial expedida por el Municipio de Santiago de Cali a través de la Secretaría de Hacienda Municipal, pero en el mismo no figura la matrícula inmobiliaria a la cual pertenece dicha factura, por lo que será alegado igualmente como excepción por inexactitud en la determinación de dicho ítem como factor de competencia.

***AL FUNDAMENTO ESTIMATORIO**:*

Como he venido señalando señor Juez, dicho juramento es efectuado por la parte demandante dentro de la demanda, pero el apoderado de la parte demandante, carece de facultad para realizar el mismo teniendo en cuenta que en el memorial poder conferido en nada se lo facultó al respecto y eso debe quedar claro y expreso.

En gracia de discusión en caso de aceptar dicho juramento dentro del presente proceso, la parte demandante, como así lo señala en este acápite el ilustre apoderado para subsanar dicha falencia, debió suscribir con el mandatario la respectiva demanda, hecho que se nota por su ausencia.

Lo que no es de recibo en este momento procesal es la exposición jurídica que realiza el apoderado demandante en relación con la figura de la acción reivindicatoria, ya que eso deberá demostrarse en el curso del proceso ya que para que haya aplicación de las consecuencias de ley deben probarse los eventos fácticos que las sustentan y una exposición anticipada en nada conlleva a dar claridad a lo pretendido, antes al contrario llama a confusión al operador judicial.

A LAS PRUEBAS.

No me opongo a la practica de ninguna de las pruebas solicitadas por la parte demandante pero me reservo todo el derecho de controvertirlas en el momento procesal oportuno respecto de la verificación y autenticidad de las mismas, en relación con los medios probatorios documentales.

En relación con la recepción de testimonios desde ya señor Juez, solicito se me conceda el derecho de contrainterrogar a todos y cada uno de los testigos esgrimidos por la parte demandante en aras de poder establecer la verdad real y formal que nos conlleva al establecimiento de una verdad procesal.

Ahora bien, en cuanto a la practica de interrogatorio de parte a mi prohijado y la exhibición de documentos y reconocimiento de firmas, no me opongo a dicha practica y estaré presente en la mencionada diligencia en defensa de los intereses y del derecho de mi poderdante como vigilante de que la prueba sea debidamente evacuado dentro del marco de legalidad.

Respecto de la ejecución de la medida cautelar, es de recibo dentro de la naturaleza del proceso.

En relación con la inspección judicial solicitada igualmente el ordenamiento procesal indica que es de ley practicarla ya que es suma importancia para el proceso y la

defensa del debido proceso en aras de establecer si realmente el inmueble a reivindicar es consecuente con el bien que mi poderdante detenta por las características que lo identifican y es una prueba determinante tano para la demanda como para la defensa y establecimiento y fijación del litigio.

En cuanto al aporte de las pruebas periciales aportadas con la demanda por la parte demandante, las mismas dentro del término legal para ello serán debatidas, controvertidas y objetadas, para lo cual dese ya le solicito señor Juez, de conformidad con el Art. 228 del C. G. del Proceso, se sirva citar y hacer comparecer en el momento procesal oportuno a las personas que han suscrito dichas pruebas periciales para que procedan a instancia del interrogatorio que les formularé, se sirvan sustentar las mismas y el por qué de sus conclusiones.

Las pruebas trasladas solicitadas por la parte demandante no son de recibo, teniendo en cuenta que las mismas no cumplen con el contenido de la norma expresada por el legislador en el Art. 174 del C. G. del Proceso, razón por la cual desde ya deberán denegarse por parte de su Señoría.

A LOS ANEXOS:

Deben haberse adjuntado debidamente, teniendo en cuenta que la demanda fue admitida por el Despacho a su digno cargo.

NOTIFICACIONES:

Para los efectos legales a que haya lugar, le manifiesto a usted señor Juez, que recibo notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi domicilio profesional, ubicado en esta ciudad en la Calle 11 No. 3-75, Tel. 304.274.41.10. Correo electrónico: carlospatino099@gmail.com, e igualmente recibo notificaciones en el correo electrónico: abogadoslitigantes2020@yahoo.com.

EXCEPCIONES DE MERITO:

En aras de enervar las pretensiones de la demanda y estando dentro del término de ley para ello, me permito formular las siguientes excepciones de mérito:

Primera Excepción: INEPTITUD FORMAL DE LA DEMANDA.-

Hago consistir esta primera excepción en los siguientes eventos: En primer lugar, la demanda fue inadmitida por su Despacho por presentar falencias que señaló debidamente en su momento y que posteriormente fueron aparentemente subsanadas por la parte demandante, lo que en realidad no sucedió.

Veamos el por qué. En la causal segunda el apoderado de la demandante, aportó una factura del impuesto predial expedida por el Municipio de Santiago de Cali a través de la Secretaría de Hacienda Municipal, pero en el mismo no figura la matrícula inmobiliaria a la cual pertenece dicha factura lo cual hace que dicho documento no sea el ideal ni el idóneo para proceder a determinar la cuantía.

En segundo lugar y en aras de aceptar que el documento aportado fuese el idóneo, la parte demandante no dio cumplimiento a lo reglado y normado en el Art. 444 del C. G. del Proceso numeral 4., por lo que dicho punto no debió declararse como subsanado, por lo cual desde ya solicito declarar probada esta excepción y condenar en costas a la parte demandante.

Igualmente existe dentro del proceso un juramento estimatorio que de acuerdo con el texto conocido y el mandato otorgado el apoderado de la parte demandante no está expresamente autorizado para realizarlo, razón por la cual el mismo no debe ser tenido en cuenta, máxime que la demanda no fue suscrita por la representante legal de la entidad demandante para subsanar dicho evento, como lo dispone la ley procesal civil, por lo cual desde ya solicito declarar probada esta excepción y condenar en costas a la parte demandante.

***Segunda Excepción.- PREJUDICIALIDAD**.*

Hago consistir esta segunda excepción señor Juez, en el evento en que la parte demandante señala en los hechos en los que sustenta su demanda y posteriores pretensiones que está en curso un proceso penal ante la Fiscalía General de la Nación, y señala el spoa y demás y en este momento y hora se desconoce el resultado de dicha investigación, teniendo en cuenta que los herederos del indiciado en dicha noticia criminal son ahora parte del presente proceso, por lo cual desde ya solicito declarar probada esta excepción y condenar en costas a la parte demandante.

RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS:

Desde ya le solicito señor Juez, el reconocimiento y pago de mejoras locativas realizadas por mi mandante al inmueble que detenta como poseedor, teniendo en cuenta que la ley así lo permite, tanto sustancial como adjetivamente, Art. 966 del C. Civil.

Para lo anterior anexo como prueba de la realización y ejecución de dichas mejoras, el contrato civil de obra, el cual cumple todas las previsiones legales y se encuentra debidamente legalizado entre el contratista y mi poderdante como contratante, por valor total de Noventa millones de pesos ($90.000.000.oo) moneda corriente, el cual adjunto para todos los efectos legales a que haya lugar.

Sírvase señor Juez, tener por contestada la demanda y darle el curso legal correspondiente a las excepciones formuladas, una vez la totalidad de los demandados se hayan notificado debidamente y hayan igualmente dado contestación a la demanda.

Del señor Juez, atentamente,

CARLOS ENRIQUE PATIÑO GARCIA
CC. No. 16.741.573 de Cali, V.
TP. No. 113.550 del C. S. de la Judicatura
Correo electrónico*:*carlospatino099@gmail.com
Correo electrónico: abogadoslitigantes2020@yahoo.com

CONTRATO DE OBRA

Contratante: **BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA**
Contratista: **INGENIERO CIVIL JAIR GARCIA ZAPATA.**
Objeto: **ADECUACION ESTRUCTURAL.**
Por valor de: **NOVENTA MILLONES DE PESOS mcte** ($90.000.000.oo).
Duración del contrato: 60 días corridos.

Entre los suscritos a saber, **BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 1.144.035.078**, actuando en nombre propio nombre y quien en adelante se denominara el **CONTRATANTE** y por otra parte el **INGENIERO JAIR GARCIA ZAPATA,** identificado con cedula de ciudadanía **No. 16.627.578** de Cali y licencia **No. 76202,** quien en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, se ha celebrado el contrato expresado en las siguientes cláusulas del presente documento: **PRIMERA. Objeto:** En desarrollo del presente contrato el contratista se obliga para con el contratante a ejecutar a todo costo, las obras de construcción y adecuación del inmueble ubicado en la carrera 10 No. 10-24, consistentes en la cimentación y adecuación del muro de fachada, con espacio para puertas tipo cortina en el primer piso y ventanal en el segundo piso, así mismo se realizara la cimentación y adecuación del muro posterior con zapatas y vigas de amarre; el contratista entregara los puntos hidráulicos y sanitarios. **PARAGRAFO PRIMERO:** Que el contratista se compromete a efectuar los reforzamientos estructurales, previo estudio que haya sido aprobado por el contratante por su calidad de ingeniero civil. **SEGUNDO. Personal y Materiales:** el personal para la realización de esta obra civil estarán a cargo del contratista y no generaran cargo laboral con el contratante con referente a riesgos laborales, salarios y prestaciones sociales, así mismo Los materiales serán cubiertos por el contratista el cual se compromete a abastecer lo necesario para el avance continuo de la obra y los términos del tiempo acordados en el presente contrato. **TERCERA: Valor del contrato y lugar de ejecución**: el valor del presente contrato asciende a la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS** ($90.000.000.oo), mcte. **CUARTA. Pagos:** el contratante dará como pago inicial a la firma de este contrato de obra civil el 30% del costo de la obra. Correspondiente a la suma de $27.000.000.oo (veintisiete millones de pesos mcte) y el restante se cancelará de acuerdo a las siguientes fechas:

- A- El 20% correspondiente a la suma de $18000.000 (diez y ocho millones de pesos mcte) para el día 30 de mayo de 2019.
- B- El 20% correspondiente a la suma de $18000.000 (diez y ocho millones de pesos mcte) para el día 15 de Junio de 2019.
- C- la suma de $27.000.000.oo (veintisiete millones de pesos mcte) para el día 29 de junio de 2019.

QUINTA. Tiempo: El tiempo de duración de contrato es de 60 días corridos. A partir del 15 de mayo de 2019.

El presente contrato se firma a los 15 días del mes de Mayo del 2019.

Powered by CamScanner

Contratante
BRYAN STEVEN BUENDIA PADILLA
C.C No. 1.144.035.078,

Contratista
INGENIERO CIVIL JAIR GARCIA ZAPATA.
C.C.No. 16.627.578
Licencia **No. 76202,-** 13518

Powered by CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

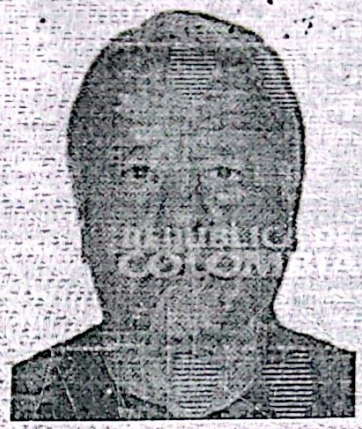
NÚMERO **16.627.578**

GARCIA ZAPATA

APELLIDOS

JAIR

NOMBRES



FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-MAY-1954**

SEVILLA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67	**A+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

07-SEP-1977 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

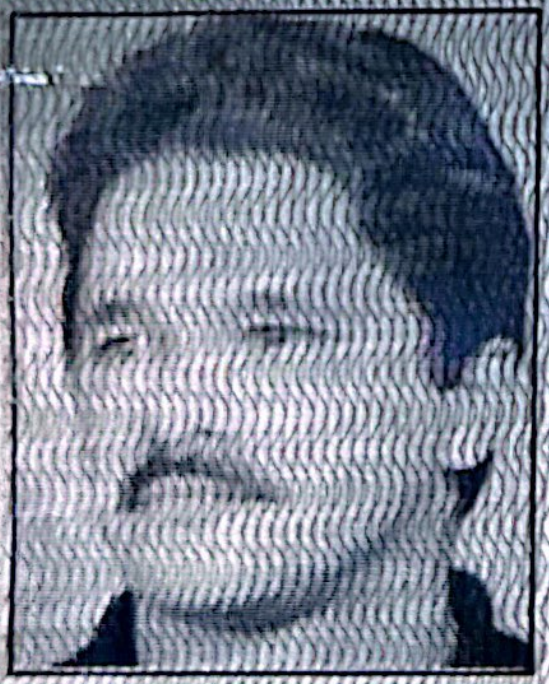
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA

A-3100150-01002781-M-0016627578-20180507 **0061**050216A 1 2824934636

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRICULA No. 7620213518VLL

INGENIERO CIVIL

APELLIDOS

GARCIA ZAPATA

NOMBRES

JAIR

C.C. 16.627.578

UNIVERSIDAD

DEL VALLE

Presidente del Consejo

Powered by CamScanner