

ABOGADO
FERNANDO SALGADO MEDINA
ASESORIAS & CONSULTORIA

Señor
**JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES
NEIVA HUILA**
E. S. D.

Proceso: VERBAL DE MINIMA CUANTIA REIVINDICATORIO
Demandante: **MIGUEL ANTONIO NIÑO PEREZ**
Demandado: **ERSON FERNEY GUZMAN CASTILLO**
Radicado: 41-001-40-03-008- 2022 – 00290 -00
Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE
EXCEPCIONES**

Respetado Doctor

FERNANDO SALGADO MEDINA, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Neiva Huila, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.691.369 expedida en Neiva Huila, y portador de la Tarjeta Profesional No. 223491 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor **ERSON FERNEY GUZMAN CASTILLO**, persona mayor y vecino de Neiva Huila, según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito Y DENTRO DEL TERMINO OPORTUNO PROCESAL procedo a contestar la demanda Y FORMULAR LA EXCEPCIONES PERTINENTES.

Su Señoría observando y haciendo verificación al Auto de admisión de la demanda por error se le dio el trámite verbal de menor cuantía y es verbal de mínima cuantía según el valor catastral del inmueble.

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

1. Se debe verificar por decirse que es un lote o una construcción con una empresa comercial y dentro del proceso se probará esas circunstancias de tiempo modo y lugar.

Calle 38 No.5W – 56
Neiva Huila
Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO

FERNANDO SALGADO MEDINA

ASESORIAS & CONSULTORIA

2. Los linderos se debe demostrar con la escritura que se anexa y lo construido por el poseedor Erison Ferney Guzmán Castillo de más de 13 años.
3. No es cierto no está demostrado con los recibos de pagos de los impuestos prediales, ni reposan dichos recibos con esos supuestos pagos.
4. No es cierto, por cuanto el testigo Carlos Uriel Carrillo Guevara del mismo demandante manifestó bajo gravedad de juramento en el radicado 2019 - 611 del Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Neiva Huila, ese testigo manifestó que el señor demandante Miguel Antonio Niño Pérez no sabía llegar al predio en el año 2012 no lo conocía no se ubicaba donde se encontraba el predio que ahora pretenden reivindicar, porque mi prohijado ha ejercido actos de verdadero poseedor sin reconocer propietario desde el año 2009 hasta la fecha que le notificaron esta demanda año 2023. Y además piden como prueba este expediente radicado 2019 - 611 del Juzgado 3 de Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples Neiva Huila.
5. No es cierto que la señora Claudia Liliana Niño Pérez se halla acercado al predio, porque lo lógico y de sentido común, hubiera comunicado a la policía o un ente de control de urbanismo para las sanciones pertinentes por las construcciones que ha realizado el señor Erison Ferney Guzmán y hasta la fecha de hoy, mi cliente con posesión de más de 13 años no ha sido enterado de algún requerimiento por las mejoras que lleva realizando por más de 13 años hasta la fecha de hoy, sin que nadie le haya exigido permiso por que desde el año 2009 ha realizado actos de verdadero propietario con ánimo de señor y dueño de manera pública.
6. No es cierto, porque el unico Poseedor de ese predio desde el año 2009 siempre ha sido el señor Erison Ferney Guzmán Castillo, nadie da razón de ser de ese inmueble sino el único poseedor el señor Erison

Calle 38 No.5W - 56

Neiva Huila

Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO

FERNANDO SALGADO MEDINA

ASESORIAS & CONSULTORIA

Ferney y si llamó no hay prueba de que número de teléfono llamó, es un hecho muy genérico por que los hechos deben tener circunstancias de tiempo modo y lugar cosa que no sucede con este hecho.

7. Es cierto parcialmente, porque si está el proceso y está para fallo en ese Juzgado tiene más de los 10 años de posesión quieta, pública pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de 10 años que exige la ley.
8. No es cierto por cuanto mi prohiado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200 - 121960 tiene inscrita medida cautelar demanda de proceso de pertenencia con oficio No. 04636 de 15 noviembre 2019 del Juzgado 3 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples Neiva. Radicado. 2019 - 611

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a que se declaren todas y cada una de las pretensiones, conforme a la excepción de mérito que formulo por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble matrícula inmobiliaria No. 200 - 121960 en Escritura No. 3501 del 29 diciembre 2006 Notaria 9 de Bucaramanga Santander, según lo dispone el artículo 375 parágrafo 1 C.G.P.

PROPONGO

LA EXCEPCION DE MERITO PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Dado que el señor Erison Ferney Guzmán Castillo tiene la posesión material del inmueble quieta, pública, pacífica e ininterrumpida **desde junio del año 2009, y hasta la fecha de hoy han pasado más de 13 años**, sin que nadie lo haya requerido ante autoridad competente dentro de ese lapso de tiempo, ha realizado todos los actos de propietario, dado que mi cliente ha pagado los impuestos del inmueble, ha construido y modificado el inmueble sin autorización de nadie, ha pagado todos los servicios públicos, tiene recibos de pago a trabajadores en el inmueble de su propiedad, en razón a que mi representado nunca ha recibido requerimiento alguno por parte del supuesto propietario demandante, que le afecte la posesión material del señor Erison Ferney Guzmán Castillo, que con ánimo de señor y dueño, ostenta hasta la fecha de hoy en forma exclusiva e ininterrumpida, pública, pacífica y de buena fe hasta la fecha de hoy y que se sigue otro

Calle 38 No.5W - 56

Neiva Huila

Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO

FERNANDO SALGADO MEDINA

ASESORIAS & CONSULTORIA

proceso en el Juzgado 3 de pequeñas causas y competencias múltiples Neiva Huila Rad . 2019 - 611 en demanda de prescripción adquisitiva de dominio, **fundo esta Excepción en el artículo 2513 Código Civil; Ley 791 de 2002 artículo 2; artículo 375 parágrafo 1 C.G.P.**

Por consiguiente su Señoría solicito se Declare la Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble al señor Erison Ferney Guzmán Castillo, y se registre en la matrícula inmobiliaria No. 200 - 121960 y que según descripción de la extensión y delimitación del predio de la Escritura No.3501 del 29 diciembre 2006 Notaria Novena Bucaramanga; inscrito al folio de matrícula inmobiliaria No. 200-121960 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y con código catastral No. 41001010601480008000

Que la copia de esta Sentencia sea enviada a la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Neiva, para lo de su cargo.

Que se condene en costas al demandante.

LA EXCEPCION DE COSA JUZGADA

Sírvase Señor Juez, conforme se han pedido pruebas por las partes demandante y demandado del mismo proceso del Juzgado 3 de Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples rad. 2019 - 611 y va haber cosa Juzgada por ser proceso de única instancias, y por estar al despacho para fallo y las resultas del proceso sean incorporadas para este despacho y finiquitar el litigio, se suspenda este proceso mientras se resuelve el fallo y haya cosa juzgada por el juzgado 3 de pequeñas causas Neiva rad. 2019 - 611

LA EXCEPCION QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBE DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase Señor Juez conforme a lo dispuesto en el artículo 282 C.G.P, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción Reconocerla oficiosamente en la sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho Ley 1564 de 2012 artículos 375 numerales 5, 6 y 7 y **parágrafo 1**; Ley 791 de 2002 artículos 1,2, 5, y 6; Sentencia C - 091 de 2018; código civil artículos 762, 2512,2513 y 2518.

Calle 38 No.5W - 56
Neiva Huila

Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO
FERNANDO SALGADO MEDINA
ASESORIAS & CONSULTORIA

PETICION DE PRUEBAS

Comendidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

I.- DOCUMENTALES.-

- 1.- Se tenga como prueba original el **Certificado Especial 200 - 121960 de la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Neiva Huila**
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 200- 121960 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Neiva, al cual me remito para todos los efectos legales. Y se encuentra registrado la medida cautelar proceso de Pertenencia anotación 11 con oficio No. 04636
- 3.- Copia de Escritura No. 3501 del 29 diciembre 2006 Notaria 9 de Bucaramanga Santander.
- 4.- Muy comedidamente solicito se oficie al Juzgado 3 de Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples Neiva Huila Rad. 2019 - 611 Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, donde son las mismas partes en el Litigio, se allegue todo el expediente debate de este proceso que está en despacho para fallo.
- 5- Recibos de pago de impuesto predial cancelados por mi poderdante.
- 6.- matricula mercantil cámara de comercio del señor Erison Ferney Guzmán Castillo.
- 7.- Recibos servicios públicos.
- 8.- Las que de Oficio considere Pertinentes para encontrar la verdad material
- 8.- Poder legalmente conferido.

II.- TESTIMONIALES.- Se reciba declaración en circunstancias de tiempo modo y lugar sobre los hechos de la contestación y las excepciones propuestas de la demanda a los señores que a continuación anuncio, con su residencia y domicilio en la ciudad de Neiva y correo electrónico:

- a) MARCO AURELIO VEGA ARTUNDUAGA cedula de ciudadanía No.7.720.533 Neiva dirección Calle 2 B No. 24 - 42 Neiva Huila, Correo electrónico: marcovega1781@outlook.com celular 3222031023

Calle 38 No.5W - 56
Neiva Huila
Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO

FERNANDO SALGADO MEDINA

ASESORIAS & CONSULTORIA

- b) NASLY TATIANA RIVERA TOVAR, cédula de ciudadanía No.1.075.245.585, dirección carrera 1 h No. 24- 10 Neiva huila, correo electrónico: Tatianarivera1514@gmail.com celular 3202335886
- c) MARIA DENIS PERDOMO PUENTES, cédula de ciudadanía No.36.178.235 dirección Calle 69 a No. 3 A - 63 Neiva, correo electrónico: mariadenisperdomo@hotmail.com celular 3115711862

III. PETICION ESPECIAL

Su señoría si ha bien lo considera, con el ánimo de encontrar la verdad material de los hechos, se oficie, sí dentro de los últimos 13 años que posee mi cliente el inmueble, en la jurisdicción de Neiva se oficie a todas las autoridades judiciales e inspecciones de policía, comisarías y centros de conciliación, si han requerido a mi cliente para que reconozca propietario alguno sobre dicho inmueble, porque mi cliente manifiesta que en los 13 años ininterrumpidos que tiene en esa propiedad, nadie lo ha requerido demostrando tener mejor derecho.

PETICION ESPECIAL

Su Señoría así como se observa en la contestación de la demanda; muy comedidamente se solicita la pre judicialidad atendiendo a que el proceso del Juzgado 3 de Pequeñas Causas rad. 2019 - 611 esta para fallo judicial y son las mismas partes y sería cosa juzgada y que ese fallo incide en este proceso y por economía procesal sería un desgaste para la administración de justicia y además el demandante en este proceso que se lleva con su despacho también pidió como prueba el mismo proceso del Juzgado 3 de pequeñas Causas Y Competencias Múltiples Neiva Huila Rad : 2019 - 611

SOLICITUD ESPECIAL

Su Señoría esta defensa solicita, dado que el demandante aportó en fotocopia simple el supuesto pago de los impuestos prediales de los años 2010, 2011 y 2012, que allegue el original para poderlo confrontar con la copia simple que allegaron, con el fin de verificar su autenticidad. Agradezco que se resuelva de fondo el documento incorporado por la parte demandante y si es del caso, hacerle la prueba grafológica y verificación de documento su autenticidad.

Calle 38 No.5W - 56

Neiva Huila

Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO

FERNANDO SALGADO MEDINA

ASESORIAS & CONSULTORIA

IV.- INTERROGATORIO DE PARTE.-

Muy comedidamente solicito se señale fecha y hora para que el demandante absuelva interrogatorio de parte, en audiencia respectiva sobre los hechos de la demanda, contestación de la misma y las excepciones formuladas, conforme al cuestionario que los formularé o formularé a la contestación de la demanda.

V.- INSPECCION JUDICIAL

Comedidamente solicito, se fije fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial sobre el inmueble Calle 4 sur No. 3 a - 25 Neiva Huila Matricula inmobiliaria 200 - 121960 como figuran los linderos en la Escritura 3501 del 29 diciembre 2006 de la Notaria 9 del circulo Bucaramanga Santander y la valla del juzgado 3 de pequeñas causas y competencias múltiples Neiva Rad : 2019 - 611 proceso de Prescripción de dominio

VI.- INSCRIPCION DE DEMANDA

Muy comedidamente solicito, se verifique que ya está la inscripción de la demanda del inmueble con matricula inmobiliaria No. 200 - 121960 con fundamento artículo 591 C.G.P. medida en prescripción adquisitiva de dominio c en la anotación 11 de dicha matricula inmobiliaria.

VII.- ANEXOS

Me permito acompañar poder a mi favor, los documentos aducidos como pruebas y las demás pruebas solicitadas dentro de la contestación de la demanda y excepciones.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la Calle 38 No. 5 w - 56 Neiva, correo electrónico: abogado.salgadofernando@hotmail.com teléfono celular 3155905178

Mi poderdante **Erison Ferney Guzmán C**

astillo, en la Calle 4 sur No. 3 a - 25 celular 3147703602, correo electrónico: xiomivera1@hotmail.com

Cordialmente,

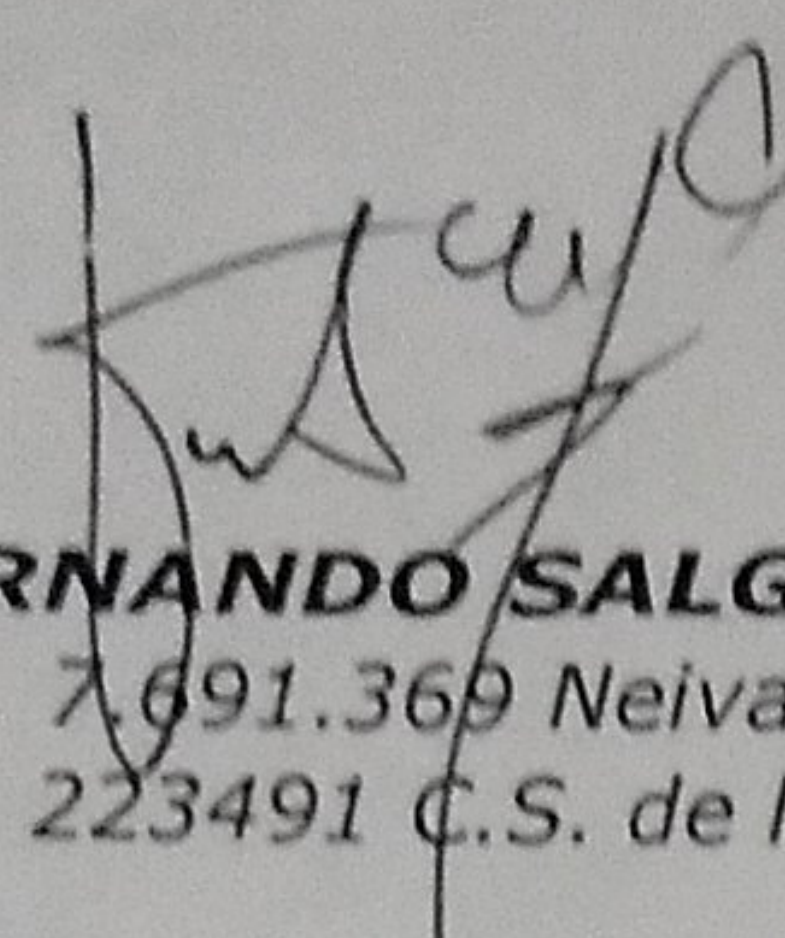
Calle 38 No.5W - 56
Neiva Huila

Email abogado.salgadofernando@hotmail.com

ABOGADO

FERNANDO SALGADO MEDINA

ASESORIAS & CONSULTORIA



FERNANDO SALGADO MEDINA

C.C. 7.691.369 Neiva.

T.P. 223491 C.S. de la J

Calle 38 No.5W - 56

Neiva Huila

Email abogado.salgadofernando@hotmail.com