[Martin Zaltz Vs. Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación Rad. 05001310301320200013400] - Contestación demanda

Miguel Lozano Salazar <mlozano@arizaymarin.com>

Mié 2/06/2021 3:32 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto13me@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: monroyabogado@hotmail.com <monroyabogado@hotmail.com>; julianagonzalezabogada@gmail.com <julianagonzalezabogada@gmail.com>; juliana.gonzalez@kmabogados.com <juliana.gonzalez@kmabogados.com>; Dependiente Ariza & Marín <dependiente@arizaymarin.com>

1 archivos adjuntos (140 KB)

20210602 Contestación demanda Rad. 2020-134.pdf;

Medellín, 02 de junio de 2021

Señores
Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín
E.S.D.

Referencia: Verbal
Demandante: Martin Zaltz
Demandado: Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación
Radicado: 05001310301320200013400

Asunto: Contestación demanda

Cordial saludo

Por medio del presente correo envío adjunto contestación a la demanda, en calidad de curador ad litem de los herederos indeterminados.

Lo anterior, de conformidad con los artículos 3 y 9 del Decreto 806 de 2020.

Solicito acusar recibo del presente correo.

Atentamente,

(574) 444 94 99
(57) 314 620 4898
Calle 7 Sur # 42 – 70

Recibo 02/06/2021 3:32pm

Edificio Forum Of. 1203
Medellín – Colombia
mlozano@arizaymarin.com
http://www.arizaymarin.com

Recibo 02/06/2021 3:32pm

ARIZA & MARIN®

Medellín, 02 de junio de 2021

Señores
Juzgado Trece Civil del Circuito de Medellín
Atn. Dra. María Clara Ocampo Correa
E.S.D.

Referencia:	Verbal (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio)
Demandante:	Martín Zaltz
Demandada:	Terrenos y Edificios Ltda. En liquidación e indeterminados.
Radicado:	05001310301320200013400

Asunto: Contestación a la demanda

Miguel Lozano Salazar, abogado, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.827.138 y Tarjeta Profesional No. 330.853 del C.S. de la J., actuando en calidad de Curador Ad – Litem de los terceros indeterminados que se crean con derecho sobre el bien a usucapir, por medio del presente escrito contesto la demanda iniciada por el señor Martín Zaltz, en los siguientes términos:

I. Pronunciamiento frente a los Hechos

1

Al hecho primero. No me consta que el señor Martín Zaltz haya adquirido del señor Jaime Avelino Ríos Lopera los derechos de posesión material que éste supuestamente venía ejerciendo con el ánimo de señor y dueño por más de 11 años, puesto que desconozco la celebración de dicho contrato de compraventa al que se hace referencia en el hecho primero. Además, no me consta la individualización del inmueble. De igual forma, tampoco me consta que el señor Jaime Avelino Ríos hubiera realizado actos de señor y dueño por más de once años como lo afirma el demandante.

Al hecho segundo. No me consta ni la posesión ejercida por el señor Jaime Avelino Ríos Lopera ni el cercamiento que haya hecho sobre el inmueble, debido a que no hay medio de prueba que permita corroborar esta situación. Sin embargo, es importante advertir que el demandante **confiesa** que el señor Jaime Avelino Ríos no es poseedor sino comunero del lote de mayor extensión. A lo sumo, lo único que podría llegar a afirmarse con relación al cerramiento efectuado por el señor Jaime Avelino Ríos es que este pretendió ejercer el derecho que le confiere el artículo 2330 del Código Civil, esto es, hacer uso de la aparente porción del terreno sobre el cual tendría titularidad. Sin embargo, lo anterior sería demostrativo de que el supuesto negocio de compraventa al que se hizo referencia en el hecho primero no tuvo la virtualidad de ceder la *"posesión"* ni tampoco la propiedad en común y proindiviso sobre la totalidad del inmueble de mayor extensión.

Al hecho tercero. No me consta porque no hay un medio de prueba que acredite el abandono por parte de la sociedad demandada ni la posesión ejercida por el señor Jaime Avelino Ríos Lopera. Por lo demás, el señor Jaime Avelino se encuentra en comunidad con los demás

Recibo 02/06/2021 3:32pm

comuneros, por lo cual no se puede predicar la existencia de ánimo de señor y dueño por su parte.

Al hecho cuarto. No me consta las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que el demandante ha ejercido la posesión sobre dicho inmueble, tampoco los actos de señor y dueño que este haya realizado. Así mismo, tampoco me constan las mejoras que el señor Martín Zaltz haya efectuado en el inmueble. De esta manera, le corresponde a la parte demandante probar los elementos de hecho aquí descritos.

Al hecho quinto. No me consta ni la posesión ni que a la fecha no se haya presentado alguna reclamación por parte de terceros o propietarios con mejor derecho. Por lo tanto, se trata de extremos fácticos que deberán ser probados por la parte pretensora. En todo caso,

Al hecho sexto. No me consta que sobre el bien inmueble que se pretende usucapir se haya ejercido una posesión de manera libre y espontánea. De esta manera, tampoco me consta la suma de posesiones ni la ausencia de matrícula independiente.

Al hecho séptimo. No me consta el abandono a parte del inmueble por parte de la sociedad Terrenos y Edificios Ltda. en liquidación, debido a que no se presentó con la demanda prueba que acredite lo aquí establecido. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Al hecho octavo. No me consta que la oferta presentada por el Municipio de Medellín no recae sobre la totalidad del predio de mayor extensión. Le corresponderá a la parte actora demostrar el supuesto fáctico. En cuanto a que es una razón para no limitar la inscripción de la demanda, se evidencia que es una apreciación personal del demandado.

2

Al hecho noveno. No me consta los actuales linderos del predio pretendido por usucapión. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

II. Pronunciamiento frente a las Pretensiones

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, en la medida en que en el proceso no se acredita la posesión; más bien, lo que sí está acreditado es la propiedad sobre el inmueble en cabeza de la sociedad demandada, así como la mala fe del demandante.

III. Fundamentos de Derecho

Son fundamentos de derecho, los siguientes:

- Código Civil: artículos 762, 2518, 2521, 2531, 2532, 2322 y ss.
- Código General del Proceso: 61.

En todo caso, formulo como excepciones de mérito, las siguientes:

Recibo 02/06/2021 3:32pm

3.1. Inexistencia de los requisitos para que se configure la prescripción adquisitiva extraordinaria

3.2. Indebida identificación del bien de menor extensión cuya usucapión se pretende

3.3. Mala fe del demandante

IV. Medios de prueba

Solicito se decreten y practiquen los siguientes medios de prueba:

4.1. Interrogatorio de parte

4.1.1. Interrogatorio del demandante:

Solicito a la señora Jueza fijar fecha y hora a efectos de interrogar al demandante sobre los hechos de la demanda y su contestación, a partir del interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

4.1.2. Interrogatorio del representante legal de Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación:

Solicito a la señora Jueza fijar fecha y hora a efectos de interrogar al representante legal de Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación sobre los hechos de la demanda y su contestación, a partir del interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

4.2. Declaración de terceros:

Solicito se decrete el testimonio de las siguientes personas:

4.2.1. Sergio Andrés Ríos Quijano, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín. El testigo declarará sobre la relación existente con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, la relación contractual y/o societaria que vinculó al señor Jaime Avelino con la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. El testigo podrá ser localizado al correo electrónico sa.rios@hv.com.co.

4.2.2. Darío Fernando Ríos Mejía, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín. El testigo declarará sobre la relación existente con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, la relación contractual y/o societaria que vinculó al señor Jaime Avelino con la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. El testigo podrá ser localizado al correo electrónico dario2@mejia@gmail.com

4.2.3. Carlos Alberto Ríos Lopera, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín. El testigo declarará sobre la relación existente con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, la

Recibo 02/06/2021 3:32pm

relación contractual y/o societaria que vinculó al señor Jaime Avelino con la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. El testigo podrá ser localizado al correo electrónico rehilosas@gmail.com.

4.2.4. Germán Alberto Ríos Lopera, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín. El testigo declarará sobre la relación existente con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, la relación contractual y/o societaria que vinculó al señor Jaime Avelino con la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. El testigo podrá ser localizado al correo electrónico germanrios555@gmail.com.

4.2.5. Jorge Enrique Monteblanco Cabuya, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín. El testigo declarará sobre la relación existente con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, la relación contractual y/o societaria que vinculó al señor Jaime Avelino con la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. El testigo podrá ser localizado al correo electrónico jmonteblanco27@gmail.com.

4.2.6. Tatiana Arrubla Pereira, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín. La testigo declarará sobre la relación existente con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, la relación contractual y/o societaria que vinculó al señor Jaime Avelino con la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. La testigo podrá ser localizado al correo electrónico tatiana.arrubla@medellin.gov.co.

4.2.7. Jaime Avelino Ríos Lopera, mayor de edad, y cuyo domicilio desconozco. El testigo declarará sobre la relación a las tratativas previas con el señor Martín Zaltz, la relación contractual y/o societaria con los señores Sergio Andrés Ríos, Darío Fernando Ríos, Carlos Alberto Ríos, Germán Alberto Ríos, Jorge Enrique Monteblanco, Tatiana Arrubla Pereira y la sociedad Terrenos y Edificios Ltda en Liquidación, así como respecto de los demás hechos de la demanda y sus contestaciones. Teniendo en cuenta que, tanto el demandante, como la sociedad demandada, han afirmado tener relaciones contractuales y/o societarias con el señor Jaime Avelino Ríos Lopera, solicito a la señora Jueza requerir a las demás partes a efectos de que colaboren con la ubicación e identificación del correo electrónico y demás datos de contacto del señor Jaime Avelino para que este comparezca al presente proceso judicial. En consecuencia, reitero que desconozco el domicilio y la dirección de correo electrónico del señor Jaime Avelino Ríos Lopera.

V. Notificaciones

Recibiré notificaciones en la dirección Calle 7 Sur No. 42 – 70 Oficina 1203, Edificio Forum, Medellín y al correo electrónico mlozano@arizaymarin.com.

Atentamente,

Recibo 02/06/2021 3:32pm

ARIZA & MARIN®

Miguel Lozano Salazar
C.C. 1.053.827.138
T.P. 330.853 del C.S. de la J.

(574) 444 9499. Calle 7 Sur # 42-70, Edificio Forum, Of. 1203, Medellín-Colombia
www.arizaymarin.com

Recibo 02/06/2021 3:32pm