

MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

Señor
JUEZ CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN
E.S.D.

19
07/03/2019 4:29

Referencia: Declaración de Pertenencia
Demandante: Fabián Mauricio Londoño García
Demandados: Martha Cecilia García de Londoño
Radicado No. 2018 – 01187

MARTHA CECILIA PAREJA VÉLEZ, mayor, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.484.250 de Medellín, y portadora de la T. P. número 18.967 del C. S. J, obrando conforme al poder que me han conferido los señores Lina María Rodríguez García, mayor y vecina de esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía número 43.669.376, Luis Alejandro Rodríguez García, mayor y vecina de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.552.193, y Alberto León Rodríguez García, también mayor y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.687, quienes obran como se anuncia en el poder como personas interesadas, en el proceso de la referencia, y quienes tuvieron conocimiento del mismo en la fecha en que se fijó la valla, ordenada por su Despacho, toda vez que el segundo piso del inmueble es de propiedad de mis representados y además habitado por la Señora Lina María Rodríguez.

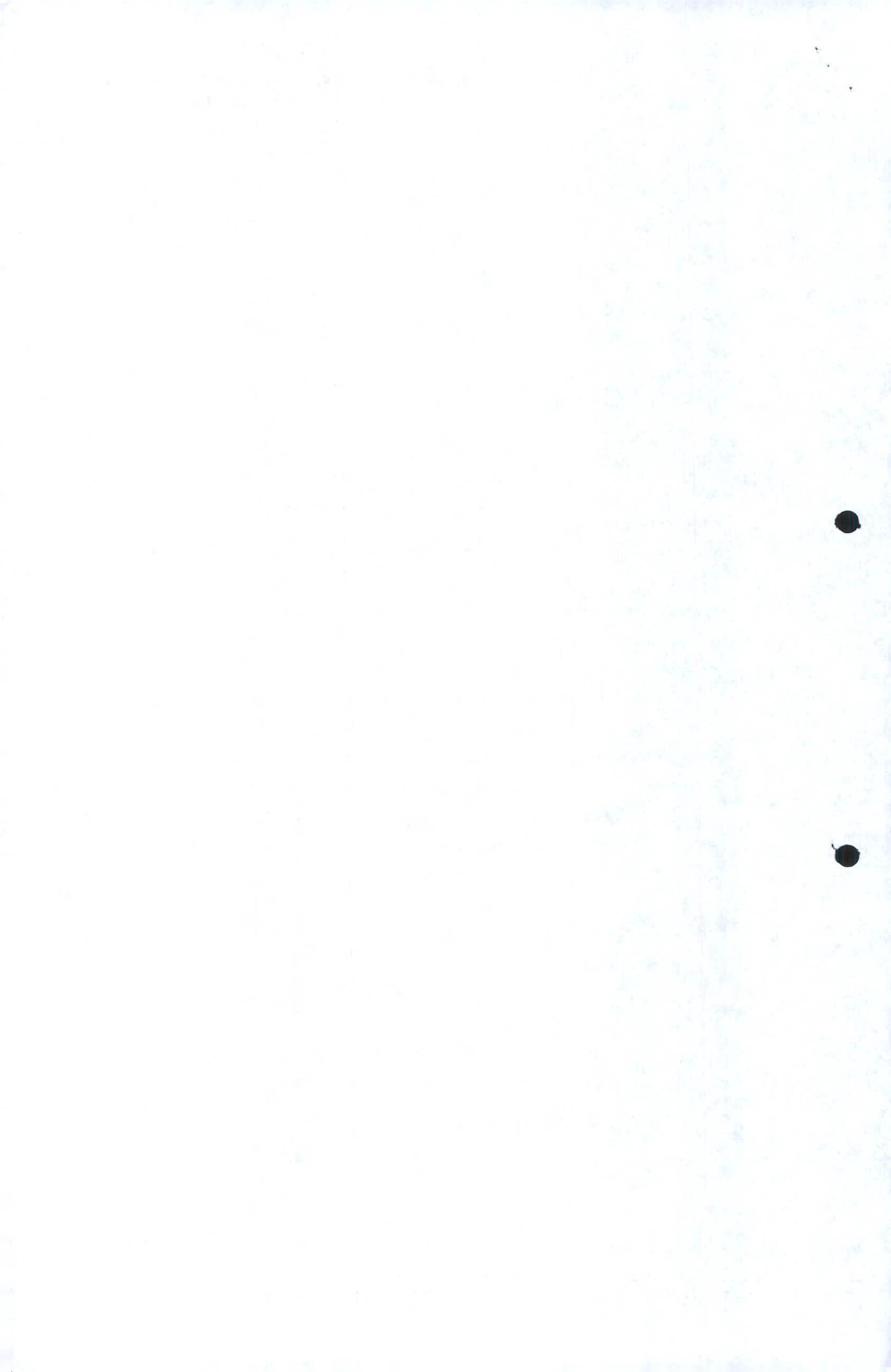
Una vez notificados de la demanda, se procede a dar respuesta a la demanda, manifestando que en nombre de mis representados ME OPONGO A LAS PRETENSIONES, por no existir razones de hecho ni de derecho.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

Al hecho primero: No se acepta. No es cierto que el demandante ostente la posesión material del inmueble descrito en este hecho, desde abril de 2001, por las siguientes razones que se demostrarán:

- a) La señora Martha Cecilia García de Londoño, sólo fue propietaria inscrita del inmueble conforme al certificado de Registro número 001-1184134 desde Agosto de 2014 cuando elevó a reglamento de propiedad horizontal el inmueble antes con matrícula inmobiliaria número 001-131542, el cual había adquirido en forma simulado de parte del señor Antonio José García.

30-4-2019



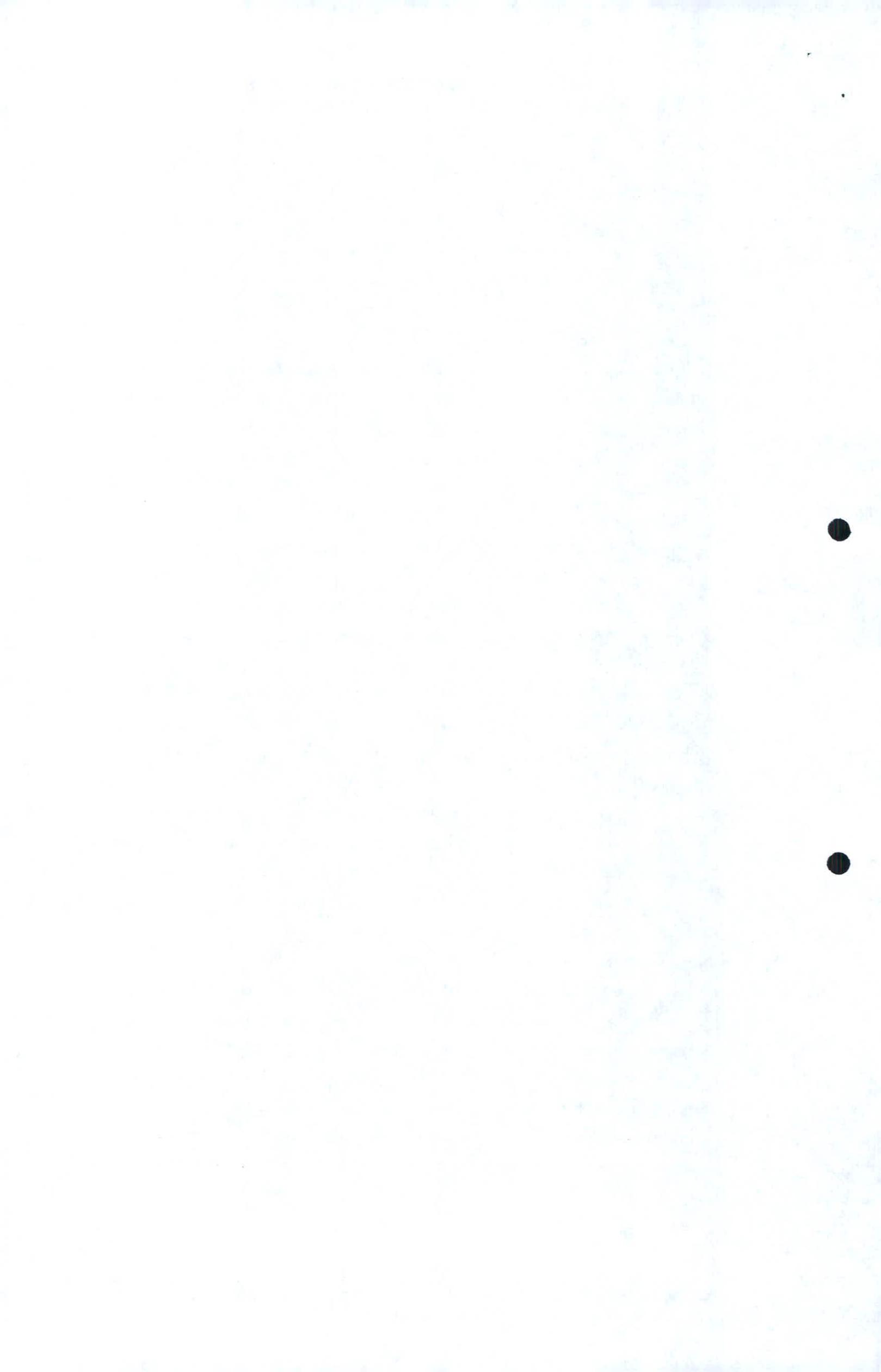
MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

- b) El Señor Antonio José García había traspasado varios inmuebles como consta en la conciliación realizada el primero de Febrero de 2013, en el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición, Asociación de Consumidores de Medellín, entre los Señores Luis Alejandro Rodríguez García, Alberto León Rodríguez García, Lina María Rodríguez García, José Fernando García Atehortúa y Lina María García Atehortúa, y los señora Martha Cecilia García de Londoño, José Luis García Moná y Agustín de Jesús García Moná, donde se solicitó la declaración de " PRIMERO: la NULIDAD ABSOLUTA de la compraventa de los inmuebles ubicados: 1) la calle 32C no. 85-39, por escritura pública número 1911 de la Notaría 18 del 25 de abril de 1996 con matrícula inmobiliaria 001-131542 de Medellín; 2) En la calle 30 No. 77-50 por escritura pública número 1912 de la notaría 18 de Medellín, del 25 de abril de 1.995, matrícula número 001-7958, ambos en esta ciudad; 3) Finca en la vereda El Guaico del Municipio de San Jerónimo, según escritura pública número 179 de San Jerónimo del 31 de octubre de 1994, con matrícula inmobiliaria no. 029-0016601, y otros bienes automovilísticos....." SEGUNDO: Que se declare que los Señores: Luis Alejandro Rodríguez García, Alberto León Rodríguez García, Lina María Rodríguez García, José Fernando García Atehortúa, Lina María García Atehortúa y Sonia Amparo Atehortúa de García, (en representación de Liliana María García Atehortúa) todos mayores de edad hermanos y primos entre si y vecinos de este Municipio tienen derecho a intervenir en la audiencia en representación de sus padres. Los tres primeros en representación de madre, la señora MARIA CLEMENTINA GARCIA MONA y los dos últimos en representación de su padre ABELARDO DE JESUS GARCIA MONA, conforme al testamento protocolizado en la Notaría 18 de esta ciudad, consignado en la escritura pública número 3.324 del 20 de agosto de 1.998. " Se anexa copia de la audiencia de Conciliación citada.
- c) El poseedor inscrito del inmueble objeto de la demanda siempre fue el Señor Antonio José García Moná, quien había adquirido el inmueble por escritura pública número 637 del 24 de febrero de 1991, de la Notaría primera de Medellín.
- d) El Señor Antonio José García Moná siempre ostento la posesión del inmueble hoy convertido a propiedad horizontal hasta su fallecimiento cuando falleció en el año de 2001, dejando memoria testamentaria por escritura 3.324 de 20 de agosto de 1.998 de la Notaría 18 de Medellín (se anexa copia).
- e) En el edificio siempre vivieron los hijos del señor Antonio José García Moná, así en el primer piso su hijo José Luis García, en el segundo piso el Señor José García y sus

MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

nietros Rodríguez, y en el tercer piso su hija Martha Cecilia García con su hijo, hoy demandante y su esposa.

- f) El Señor José García nunca se desprendió de su posesión, solo hizo un negocio simulado con la señora Martha Cecilia García, porque para el año 1995, tenía una demanda civil en la que fue condenado a pagar una suma muy alta de dinero y para evitar dichos pagos simuló la venta de los inmuebles.
- g) En el acuerdo conciliatorio en el numeral 4. " La señora MARTHA CECILIA GARCIA DE LONDOÑO propietaria del inmueble ubicado en la calle 32 No. 85-37 de Medellín, identificada con matrícula inmobiliaria 001-131542 de la oficina de instrumentos pública de Medellín, del apartamento 201 y el 50% del apartamento 301 a favor de los señores Luis Alejandro Rodríguez García, Alberto León Rodríguez García, Lina María Rodríguez García, escrituras que serán firmadas en la Notaría 19 del Circulo de Medellín, el día 12 de agosto de 2013, hora 10 a.m. 5. La señora MARTHA CECILIA GARCIA DE LONDOÑO y los señores Luis Alejandro Rodríguez García, Alberto León Rodríguez García, Lina María Rodríguez García, asumirán los gastos de impuestos, registro escrituración, planos y desenglobe, igualmente las partes establecen que una vez legalizada la construcción del tercer piso apartamento 301, será puesto en venta partir del 10 de agosto de 2013 previo peritaje. Dinero producto de la venta que será dividido en iguales porcentajes para las partes. 6. La señora MARTHA CECILIA GARCIA DE LONDOÑO se obliga a pagar a los señores los señores Luis Alejandro Rodríguez García, Alberto León Rodríguez García, Lina María Rodríguez García, la suma de \$ 125.000, por concepto de pago de canon de arrendamiento, del apartamentos 301, ubicado en la calle 32 no. 85-37 de Medellín, pagos correspondientes al 50% del valor del canon que se hará los cinco primeros días de cada mes, constados a partir de la firma de la presente acta, estos pagos se harán por un tiempo determinado de tres meses hasta el día 11 de mayo de 2013. Siempre y cuando el apartamento no sea desocupado con anterioridad y puesto en venta o en arrendamiento por agencia.
- h) La señora Martha Cecilia García de Londoño, ha incumplido dicha conciliación desde el principio, no sólo no se presentó a la Notaría 19 del Circulo de Medellín, el día doce de agosto de 2013, como consta en el Acta de no comparecencia número 007(se anexa copia), ni ha cancelado los arrendamiento, ni na suscrito la escritura del 50% del tercer piso, objeto de esta demanda.
- i) En el Juzgado 23 Civil Municipal de Oralidad, se tramitó el ejecutivo de obligación, con base en la conciliación para que la señora García de Londoño suscribiera la escritura pública del 50% a favor de mis representados, con radicado número 2016-00786, se libró mandamiento ejecutivo el 25 de octubre de 2016, se le ordenó a la Señora Martha



Cecilia García Londoño suscribir la respectiva escritura pública, y donde personalmente, el día 19 de diciembre de 2016 (se anexa copia) y posteriormente se dictó el fallo el primero de febrero de 2017, pasando el proceso al Juzgado 4 de ejecución civil de Medellín, donde se encuentra pendiente de la suscripción de la respectiva escritura pública, la que no había sido posible por la falta de los paz y salvo, que solamente para el mes de abril de 2018, se ordenaron por el Municipio de Medellín.

- j) La Señora García de Londoño solo suscribió la escritura pública a mis representados del segundo piso en la Notaría Cuarta de Medellín, mediante escritura 3862 del 30 del mes de septiembre del año de 2014, (se anexa).
- k) Los gastos para el reglamento y los pagos de impuestos de catastro todos fueron hechos por parte de mis representados y de la señora García de Londoño, al igual que los trámites del reglamento de propiedad horizontal, escritura número 3271 de 28 de agosto de 2014 de la Notaría 4 de Medellín. (se anexan recibos de pago).

Quien siempre fue el propietario inscrito, señor y dueño del inmueble objeto de la demanda fue el señor Antonio José García Moná y después sus herederos.

AL Segundo: Se acepta parcialmente y explico: No es cierto que haya sido poseído por el demandante, es cierto que hoy tiene esa matrícula inmobiliaria, en razón del reglamento de propiedad horizontal escritura número 3271 de 28 de agosto de 2014 de la Notaría 4 de Medellín, elevado por su señora madre Señora Martha Cecilia García de Londoño, quien hoy pretende con esta demanda no cumplir con una conciliación ni con un fallo judicial.

AL Tercero: Parcialmente se acepta y explico: Es cierto que la señora Martha Cecilia García de Londoño, es hoy la titular inscrita del inmueble con matrícula 001-118434, y también su poseedora, inmueble que recibió después de la conciliación celebrada de Febrero de 2013, en el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición, Asociación de Consumidores de Medellín, y cuando suscribió la respectiva escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad horizontal, antes cuando dice haber adquirido el inmueble por escritura pública número 1911 de abril de 1.995, fue simulada, y dicho inmueble hacía parte de la herencia de su señor padre Antonio José García Moná, y tanto ella como sus hermanos habitaban el inmueble como comodatarios, igual que su hijo hoy demandante, era el Señor García Moná quien como propietario inicial, y poseedor siempre se refutaba como Señor y dueño, y nunca fue despojado de la posesión, posesión que fue continua y regular.

MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

AL Cuarto. Se acepta parcialmente. La Señora Martha Cecilia García de Londoño, es cierto que al comparecer a la Notaría Cuarta manifiesta que lo hace como propietaria, pero se advierte que dicha comparecencia venía de una obligación adquirida en la conciliación antes mencionada, y reconocimiento que el inmueble era de su padre, para lo cual cumplió con el acuerdo conciliatorio.

AL Quinto. No se acepta. El Señor Fabián Mauricio Londoño, como bien lo dice este hecho, ha habitado el inmueble sin contraprestación igual que su señora madre que hasta la fecha del fallecimiento de su padre Señor Antonio García Moná, el 13 de marzo del 2010 había ocupado el inmueble con la aceptación de su padre, quien no sólo vivió en el segundo sino en el tercer piso, al igual que sus otros hijos quienes no cancelaban suma alguna por habitar la propiedad. Nunca ha figurado como Señor y dueño del inmueble. Lo único que se pretende es defraudar a sus primos Rodríguez que represento.

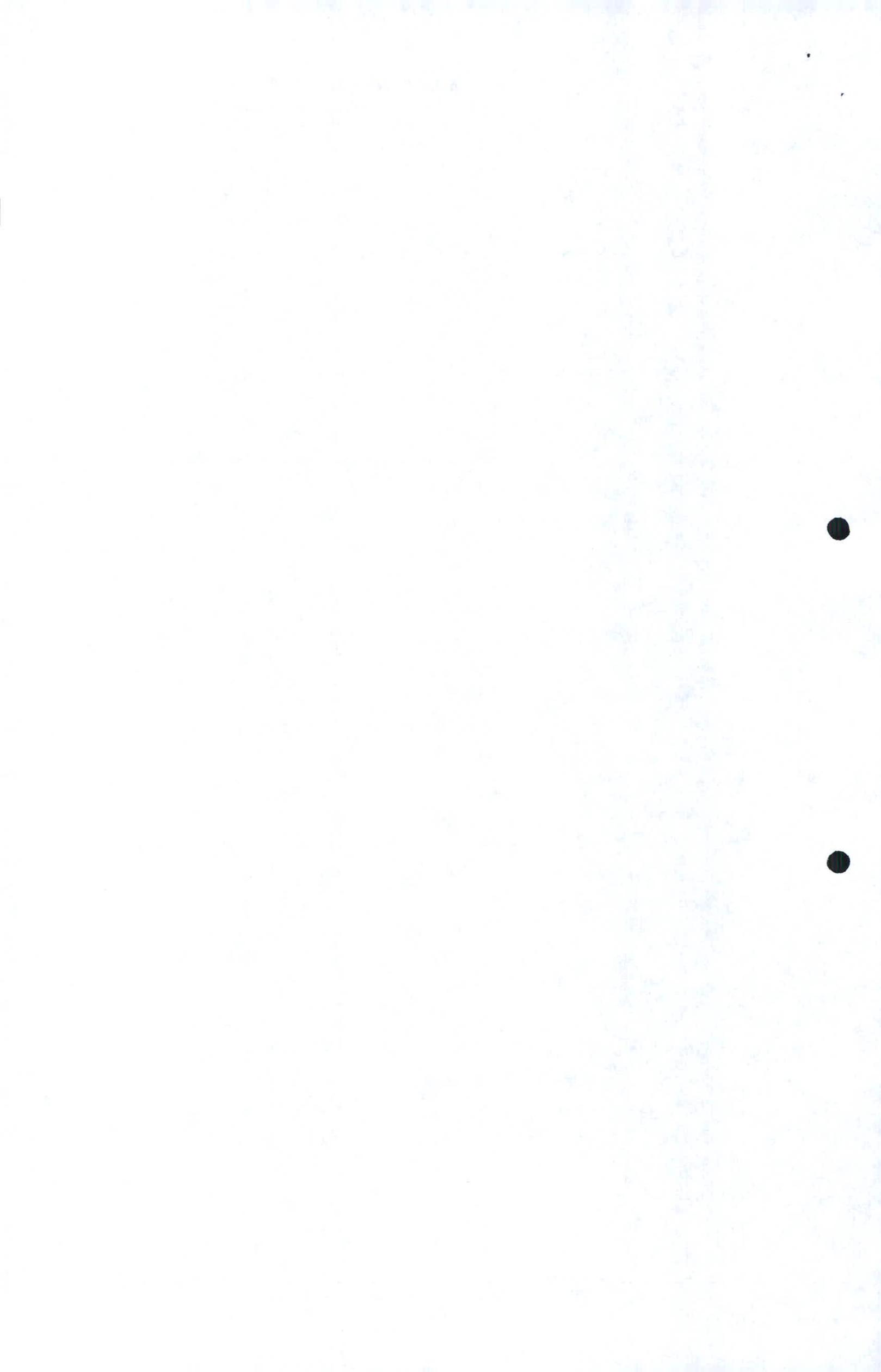
AL Sexto: No se acepta. No es cierto que haya recibido la entrega material del inmueble, con el ánimo de Señor y dueño, solo ha vivido, como hijo de la heredera Señora Martha Cecilia García de Londoño y como nieto del señor Antonio García Moná. El 50% del inmueble se encuentra embargado y fue secuestrado el día 8 de junio de 2018, donde manifestó la enterante : " Soy la nuera de la demandada, ocupamos el inmueble de su propiedad y por lo tanto no pagamos arriendo, lo ocupamos hace 25 años, no es mas ".

Al Séptimo: No se acepta. Se debe demostrar. Sobre el impuesto predial, en parte ha sido mis representados quienes lo han hecho para la firma del reglamento de propiedad horizontal, y para la firma de la escritura pública del 50%, se anexan copias de los pagos, y especialmente el último pago por la suma de \$ 569.439, realizado el día 16 de 05 de 2019, nunca el demandante ha cancelado predial de este inmueble. Tampoco ha realizado mejoras, el inmueble se encuentra en el estado que lo dejó el señor José Antonio García Moná.

A LAS PRETENSIONES

Con base en la respuesta a la demanda manifestó que me OPONGO A LA LAS PRETENSIONES, toda la vez que al demandante Señor FABIÁN MAURICIO LONDOÑO GARCIA, no le asiste el derecho de invocado en la demanda, para adquirir el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria, y solicito se le condene en costas.

EXCEPCIONES:



128

MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

Con base en la respuesta a la demanda, me permito presentar las siguientes excepciones:

PRIMERO: Falta de Legitimidad en Causa. No le asiste al demandante señor Fabián Mauricio Londoño García, el derecho invocado por activa, toda vez que no ha recibido la posesión del inmueble por ninguno medio de los que la Ley consagra para la demandar la prescripción adquisitiva de dominio.

SEGUNDA: Falta de requisitos para demandar, no reúne ni los requisitos de posesión material, ni el tiempo, es decir no ha sido señor y dueño del inmueble objeto de la demanda. Dice derivar el derecho de su Señora madre, señora Cecilia García de Londoño, quien no tuvo justo título, y solamente adquirió el derecho en el año 2014, cuando cumplió la conciliación entre los herederos el primer propietario señor Antonio José García, su señor padre, quien era el único propietario con título y posesión material. Su ocupación en el inmueble ha sido de mero tenedores a título gratuito como lo admite en los hechos de la demanda. De ser cierta la afirmación de la demanda sobre posesión, esta no puede prosperar, por cuando ha habido interrupción, por más de una año del demandante, no ha vivido todo el tiempo que dice en la demanda, además con el embargo y secuestro del 50% del inmueble igualmente se presentó este fenómeno. Nótese que en la diligencia, no hubo oposición, ni se presentó dentro del término a continuación. Públicamente nunca ha sido dueño del inmueble.

TERCERO: TEMERIDAD Y MALA FE

El Señor Fabián Eugenio Londoño García, presenta esta demanda, a sabiendas de que su señora madre Martha Cecilia García de Londoño, debe suscribir la escritura del 50% del inmueble a nombre de los señores Luis Alejandro, Alberto León y Lina María Rodríguez, como herederos del señor Antonio José García, evadiendo además el cumplimiento de un fallo judicial, como se anota al contestar el hecho primero de la demanda.

CUARTA: Genérica. Solicito al Señor declarar las excepciones que se configuren dentro del proceso.

PRUEBAS:

Atentamente me permito solicitar que se decreten las siguientes pruebas:

12X

MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

Primero: Interrogatorio de parte a la partes. Declaración de parte que se recibirá en la audiencia señalada para tal fin sobre los hechos de la demanda y la respuesta.

Segundo: Testimonial. Se recibirán declaración sobre los hechos de la demanda y la respuesta a las siguientes personas todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad:

María del Socorro Muriel Restrepo, c.c. 43.499.672, dirección calle 32 C No. 85-31 Medellín. Teléfono 3023506904

José Fernando García Atehortua, c.c. 71.687.002, dirección calle 9 A No. 73-95, apto. 1111, cercanía de la Mota. Teléfono 3218244940.

Aura Lina Sánchez, carrera 87 No. 32-42, Azalea del Parque Medellín. Teléfono 3002039883

Tercero: Documental

Me permito allegar los siguientes documentos para que sean estimados por el Despacho :

1.: Memorial dirigido al Juzgado Cuarto de Ejecución civil Municipal de Medellín, en el proceso Ejecutivo de Lina María Rodríguez vs. Martha Cecilia García de Londoño, donde se ha solicitado copia de todo el proceso para ser allegado al presente. Radicado 23-2016-00786.

2. Copia de la conciliación de fecha primero de febrero de 2013, ante Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición, Asociación de Consumidores de Medellín y acta de comparecencia de la Notaría 19 del Círculo de Medellín , en seis folios.

3. Copia de la demanda Ejecutiva de Lina María Rodríguez y otros vs. Martha Cecilia García de Londoño, de fecha primero de septiembre de 2016, en seis folios.

4. Copia del auto que libra mandamiento ejecutivo del 25 de octubre de 2016.

5. Copia de la notificación del mandamiento pago de fecha 19 de diciembre de 2016.

6. Copia de la sentencia del primero de febrero de 2017.

7. Copia de la diligencia de secuestro de 8 de junio de 2018.

8. Copia de la escritura 3862 de 30 septiembre de 2014 de la Notaría 4ª de Medellín.

8. Copia del Testamento 3324 del 20 de agosto de 1.998 de la Notaría 18 de Medellín,

9. Copia de los recibos y pagos para el reglamento de propiedad horizontal en siete folios.

10. Copia del pago del impuesto predial del año 2019 del inmueble objeto de la demanda y copia de paz y salvo.

11. Certificado de libertad del inmueble antes de constituirse la propiedad horizontal, matrícula 001-131542

128

MARTHA CECILIA PAREJA VELEZ
ABOGADA TITULADA UNAULA

ANEXOS: Los documentos enunciados en el acápite de pruebas. El poder se encuentra en el proceso.

DEPENDIENTE:

Autorizo bajo mi responsabilidad a la señor Luz Mary Rodas, mayor y vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.502.166, para reclamar copias, solicitar información, reclamar oficios, bajo mi responsabilidad.

NOTIFICACIONES:

El Demandante:

Los interesados Señores: Luis Alejandro, Alberto de Jesús y Lina María Rodríguez García, recibirán notificaciones en la calle 32 C No. 85-37, apto. 201. Medellín.

No tienen correo electrónico.

Teléfonos 3117925333

Apoderada: Calle 50 No. 51-24 oficina 604 Medellín.

Teléfonos 5112391 y 3006109038

Correo electrónico marthapareja@une.net.co.

Del Señor Juez, atentamente,



MARTHA CECILIA PAREJA VÉLEZ

C.C. 32.484.250 de Medellín

T.P. 18.965 del C. S. J.