

Envigado, 11 de julio de 2023

Señor

JUEZ DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO

MEDELLÍN

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO
DEMANDADOS: FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V. Y OTROS
RADICADO: 2022 – 00316
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA¹

ESTEFANÍA ACOSTA OCHOA, mayor de edad, domiciliada en Envigado, identificada con cédula de ciudadanía número 1.036.624.590 de Itagüí, abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional número 224.488 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada especial de la **FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V.**, codemandada en el proceso de la referencia, domiciliada en Medellín, identificada con N.I.T. 811005057-4, respetuosamente presento ante su despacho escrito de contestación de la demanda, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTOS:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Procedo a pronunciarme por separado frente a cada una de las circunstancias fácticas relatadas en este hecho:

(i) Es **CIERTO** que los señores JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y ZOYLA ROSA QUINTERO DE MEJÍA (o ZOYLA ROSA QUINTERO LÓPEZ) son los progenitores de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, y que fallecieron, respectivamente, el 23 de diciembre de 2007 y el 28 de octubre de 2011. Es también **CIERTO** que la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO nació en el año 1965. Todo ello consta en los registros civiles de defunción de los señores MEJÍA ZULUAGA y QUINTERO DE MEJÍA, y en el registro civil de nacimiento de la señora MEJÍA QUINTERO, aportados como anexos de la demanda (fls. 28-29, doc. 010; fl. 15, doc. 012).

(ii) **NO CONSTA** que, desde su nacimiento en 1965, la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO haya comenzado a habitar, junto con sus progenitores, “el bien inmueble ubicado en la Calle 65C # 91-48 de Medellín, identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 01N-5053288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona-Norte”.

¹ La presente contestación se dirige frente al nuevo texto de demanda, calendado el 07 de septiembre de 2022 (fls. 5-16, doc. 010), presentado por el apoderado de la parte demandante en atención al requerimiento efectuado por el Despacho mediante auto de 30 de agosto de 2022 (doc. 008), de inadmisión de la demanda inicialmente formulada.

Al pronunciarme sobre el hecho QUINTO del libelo, presentaré detalladamente y en orden cronológico, la secuencia fáctica en la que mi poderdante, la FUNDACIÓN MARÍN VIECO (en adelante F.M.V.), se ha visto vinculada con el inmueble de matrícula 01N-5053288 y con los titulares de cuotas de dominio y de derechos sucesorales sobre el mismo.

AL SEGUNDO: Nuevamente me pronuncio por separado frente a las múltiples afirmaciones incluidas en este hecho:

(i) **NO CONSTA** en el expediente **prueba idónea**, según los artículos 85 del CGP y 106 del Decreto 1260 de 1970, de que los señores MARÍA JOSEFA ZULUAGA y JULIO CÉSAR MEJÍA [PUERTA]² fuesen los abuelos paternos de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO. Sin embargo, las escrituras públicas y el certificado de tradición aportados por la demandante indican material o informalmente que ello **ES CIERTO**.

Lo mismo cabe afirmar respecto del parentesco de hermandad que se afirma entre JULIO CÉSAR y [JOSÉ] ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA.

(ii) **NO CONSTA** que, en el año **1958**, el señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA hubiese construido “una casa de habitación en el bien inmueble objeto del proceso, para que la habitaran” los señores MARÍA JOSEFA ZULUAGA y JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, ni que, en ese mismo año “aproximadamente”, hubiese comenzado la posesión de dicha vivienda por parte de los señores JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y ZOYLA ROSA QUINTERO DE MEJÍA.

Sin embargo, debe resaltarse al respecto que, según **Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín**, anexa a la demanda (fls. 20-21, doc. 012), la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA vendió al señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA “un lote de terreno **con casa de habitación y todas sus mejoras, anexidades y dependencias**, situado en la fracción Robledo de este Municipio, y que linda: Por el frente en **6,50 metros**, con la calle de La Pola; por atrás, en **14,00 metros**, con propiedad de la vendedora María Josefa Zuluaga de Mejía; por un costado y formando ángulo, en parte antes de Raúl Mejía, hoy de Amalia Sierra de Mejía, en **9,75 metros**, y en otra parte con propiedad de la misma vendedora Zuluaga viuda de Mejía, en **3,25 metros**; y por el otro costado, también formando ángulo, en parte con propiedad de Fernando Restrepo, en **14,00 metros**, y en otra parte con propiedad de Manuel García, en **4,00 metros**”. En el mismo documento se dice que **MARÍA JOSEFA ZULUAGA “adquirió este inmueble, en mayor extensión, por adjudicación que se le hizo en la sucesión de JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, registrada el 31 de Mayo de 1965, 1º Ps. A, tomo 7º, folio 112, Nº 2618 al 2621, y se halla protocolizada en la Notaría 5a. de este Circuito bajo el # 1.539 con fecha 8 de Junio de 1.965”** (negrilla y subrayas fuera del original).

Curiosamente, en la referida escritura pública no se manifiesta que el **inmueble de mayor extensión** al cual pertenece la porción de terreno objeto de **VENTA PARCIAL** entre MARÍA

² Este segundo apellido no viene expresamente mencionado en el libelo, pero sí figura en algunos de los documentos anexos (fl. 20, doc. 012; fl. 3, doc. 027 – anotación 001). Lo incluimos, pues, para evitar confusiones entre las personas de JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA y JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, vinculados entre sí como padre e hijo, y con la aquí demandante MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO como abuelo y padre, respectivamente.

JOSEFA y JOSÉ ALEJANDRO, sea precisamente el identificado con **matrícula 01N-5053288**, que aquí se pretende en usucapión y que en sus escrituras de adquisición, según los anexos de la demanda (fls. 3, 5, 19-20, 26 y 33, doc. 011; fl. 23, doc. 012), se describe como sigue: “Un lote de terreno **con casa construida en él, de material y tejas**, sin número en la puerta con sus mejoras y anexidades, situado en esta ciudad, fracción de Robledo, en la calle llamada la Pola y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente, en dos (2) partes, con la Calle La Pola y en otra parte, con propiedad de Raúl Mejía Zuluaga; Por un costado, con predio de José Zapata y otro; por el otro costado, con propiedad de Manuel García, y en otra parte, con predio de Bernardo Restrepo; y por atrás, con propiedad de Jorge Marín. Este inmueble tiene un **área de 757 metros cuadrados. Dirección catastral: Calle 65C #91-48**” (énfasis nuestro). Igualmente curioso es que **la aludida VENTA PARCIAL no haya generado la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria**, desprendido e independiente del 01N-5053288.

En todo caso, si la vivienda mencionada en el hecho SEGUNDO de la demanda corresponde efectivamente a la porción descrita en la VENTA PARCIAL celebrada entre MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA y JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA mediante Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín, surge claramente que **dichas vivienda y porción** –a cuyos linderos se les atribuye, en tal escritura, un metraje de **6.5 mts.** (frente), **14 mts.** (atrás), **9.75 y 3.25 mts.** (sendas partes de uno de los costados), **14 y 4 mts.** (sendas partes del otro costado)– **en manera alguna agotan la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288** –cuya área es, según el mismo documento público, de **757 metros cuadrados**–.

Así, pues, **UNA situación sería la posesión de la vivienda que se dice construida por el señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA y habitada sucesivamente por los esposos MEJÍA ZULUAGA y MEJÍA QUINTERO, y OTRA MUY DISTINTA, la posesión del inmueble de matrícula 01N-5053288 en su integridad.** Ello ha de tenerse muy cuenta, dado que **en los hechos de la demanda, incorrectamente –incluso de mala fe, como veremos– se habla de lo uno y lo otro de manera intercambiable, como si de una misma cosa se tratase.**

(iii) **NO CONSTA** que, “posteriormente” (a la construcción de la vivienda), “y ante la avanzada edad y estado de salud” de los señores MARÍA JOSEFA ZULUAGA y JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, el señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA hubiese permitido al señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA que se trasladara allí junto con su familia, “con la condición de encargarse de los cuidados” de aquéllos.

Por lo demás, nótese que no se indica la fecha precisa de la supuesta construcción de la casa por parte del señor JOSÉ ALEJANDRO, como tampoco la del presunto traslado al lugar por parte del señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y su familia.

AL TERCERO: Presento mis pronunciamientos discriminados:

(i) **NO CONSTA** en el expediente la **prueba formal** del fallecimiento de los señores MARÍA JOSEFA ZULUAGA y JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, pero los diversos anexos de la demanda

apuntan a que el mismo habría efectivamente ocurrido, no después de abril de **1994**, en el primer caso, ni de abril de **1965**, en el segundo³.

(ii) **NO CONSTA** que los señores JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y ZOYLA ROSA QUINTERO DE MEJÍA hubiesen comenzado “su ejercicio de posesión material del bien inmueble” “una vez fallecidos” los señores MARÍA JOSEFA ZULUAGA y JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA.

Con todo, **nótese la contradicción intrínseca entre esta afirmación y el hecho SEGUNDO precedente**, en el cual se sostenía que la posesión de los señores JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y ZOYLA ROSA QUINTERO DE MEJÍA había comenzado ya en el año **1958**.

(iii) **NO CONSTA** que la señora ZOYLA ROSA QUINTERO DE MEJÍA hubiese sido diagnosticada con demencia senil severa aproximadamente en el año 1998, ni que “unos años antes” el señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA padeciese ataques de epilepsia.

(iv) **ES CIERTO** que la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO ha ejercido posesión **sobre la vivienda** que, según el hecho SEGUNDO del libelo, habría sido construida por el señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA, así como **sobre la porción de terreno donde dicha vivienda se ubica**. **NO CONSTA** el momento exacto en que la demandante habría comenzado a ejercer tal posesión.

En todo caso, apunto dos observaciones sobre el particular:

En primer lugar, es interesante confrontar que, a diferencia de lo aquí afirmado por la libelista, en el hecho SEGUNDO de la DEMANDA INICIAL se decía que la posesión “en cabeza propia” de la señora MARÍA VICTORIA no comenzó sino hasta “el año **2011**, fecha de fallecimiento de la señora SOYLA [sic] ROSA QUINTERO” (fl. 3, doc. 003).

Y en segundo lugar, nuevamente se constata que **en la demanda se confunde reiterativamente la vivienda y la porción de terreno en cuestión, pertenecientes al inmueble de matrícula 01N-5053288, con este inmueble mismo en su totalidad, equiparando indebidamente la posesión de las primeras con la posesión del segundo**.

AL CUARTO: Es **FALSO** que la posesión material de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA se haya extendido sobre la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288. **¡Algunos de los anexos de la propia demanda dan cuenta de semejante FALSEDAD!**

En efecto, de las cuatro facturas de impuesto predial anexas, a nombre de JOSÉ ALEJANDRO y JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, y RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA (fls. 24-27, doc. 010), **sólo la correspondiente al señor JULIO CÉSAR, padre de MARÍA VICTORIA, se muestra relativamente al día con los pagos**, en el sentido de que,

³ Me refiero, por una parte, a la **sentencia emitida el 29 de abril de 1994 por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Medellín**, en el proceso de sucesión de la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA (fls. 3-4, doc. 027 – Anotación 003 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble 01N-5053288). Y por la otra, a la sucesión del señor JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, cuya adjudicación se efectuó mediante **sentencia emitida el 20 de abril de 1965 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín** (fl. 3, doc. 027 – Anotación 001 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble 01N-5053288), referida también en la **Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín**, donde a su vez se dice que dicha adjudicación en la sucesión del señor MEJÍA PUERTA fue **“registrada el 31 de Mayo de 1965 [...] y se halla protocolizada en la Notaría 5a. de este Circuito bajo el # 1.539 con fecha 8 de Junio de 1.965** (fl. 20, doc. 012; negrilla y subrayas propias).

siendo el valor trimestral a pagar de OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$83.230), el valor vencido a enero de 2022 asciende a QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (**\$558.580**), correspondientes a un atraso de aproximadamente 6,7 trimestres, esto es, alrededor de 20 meses (fl. 27, doc. 010).

En cambio, en las facturas a cargo de RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA, de sendos valores trimestrales de VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS (\$27.746) y VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS (\$27.739), se advierten, a enero de 2022, valores vencidos de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS (**\$1'255.770**) y UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOS PESOS (**\$1'255.502**), respectivamente, es decir, un atraso de 45,26 trimestres, equivalentes a 136 meses aproximadamente (11 años) (fls. 24 y 26, doc. 010). Un atraso similar se advierte en la factura correspondiente al señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA, cuyo valor trimestral equivale a OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA PESOS (\$83.230), y cuyo valor vencido a enero de 2022 asciende a TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (**\$3'764.874**).

Estos datos evidencian claramente que la señora MARÍA VICTORIA habría venido encargándose, exclusivamente, del impuesto predial correspondiente al derecho de cuota de su difunto padre JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, equivalente al 12.5% de la propiedad de matrícula 01N-5053288. ¿Cómo es, entonces, que ahora aduce posesión, y pretende la declaratoria de usucapión, frente al 100% del inmueble?

En consonancia con lo anterior, llama la atención el hecho de que, mientras la ficha catastral del inmueble 01N-5053288 y varias de las escrituras de transferencia otorgadas en relación con el mismo indican sendas áreas de 1.194,33 metros cuadrados (fl. 23, doc. 010) y 757 metros cuadrados (fls. 3, 5, 20, 26, 33 doc. 011; fl. 23, doc. 012), respectivamente⁴, el certificado especial de fecha 28 de marzo de 2022, emitido por el Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte en respuesta al derecho de petición elevado por el apoderado de la aquí demandante, describe “el bien inmueble a prescribir” de la siguiente manera: “Lote de Terreno; Ubicado (sic); Hoy con Dirección catastral “Calle 65C No. 91-48; de la Nomenclatura de esta Ciudad de Medellín, con área de 68.20 metros cuadrados. Y cuyos linderos son los siguientes: Por Frente, en dos partes, con la Calle La Pola, y en otra parte con propiedad de Raúl Mejía Zuluaga; Por un Costado, con Predio de José Zapata, y otro: Por El Otro Costado, en parte con Manuel García, y en otra parte con predio de Fernando Restrepo; Atrás, con Propiedad Jorge Marín. Este Bien Inmueble en Pretensión por Usucapión está identificado en la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría de Catastro con el Número Predial: 050010102071800860005000000000. Y este Inmueble está identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 01N-5053288, de este círculo Registral, como fue descrito por el Solicitante, y su documentación aportada” (fl. 21, doc. 010, negrilla y subrayas nuestras).

⁴ No tenemos certeza sobre las razones de la disparidad existente entre las áreas de 757 y 1.194,33 metros cuadrados que figuran, respectivamente, en las escrituras de transmisión/transferencia y en la ficha catastral del inmueble 01N-5053288.

Este certificado especial del Registrador corrobora, entonces, que el eventual derecho o interés de la señora MARÍA VICTORIA se circunscribiría a una cierta porción del inmueble de matrícula 01N-5053288, y en ningún caso se extiende, como lo alega ahora en sus pretensiones, a la totalidad del mismo.

AL QUINTO: Es **FALSO** que la posesión material de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA se haya extendido sobre la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288.

Sea esta la oportunidad para manifestar lo que mi poderdante, la F.M.V., conoce y ha gestionado en relación con dicho predio y con las personas titulares de cuotas de dominio y de derechos sucesorales sobre el mismo:

(i) La F.M.V. condensa la obra y el legado cultural de las familias MARÍN VIECO, MARÍN RESTREPO y MARÍN FRYLING, cuyo desarrollo ha tenido como sede el inmueble que hoy se denomina **CASA MUSEO SALSIPUEDES** o **CASA MUSEO MARÍN VIECO**, situado en la **Carrera 91 # 65C-95** (Robledo, Medellín) e identificado con **matrícula 01N-250160** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, **colindante con el inmueble de matrícula 01N-5053288, objeto del presente litigio.**

(ii) El inmueble en mención, de matrícula 01N-250160, es adquirido en **1939** por JORGE MARÍN VIECO, prestigioso escultor y músico, sobrino del compositor CARLOS VIECO y padre de JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, este último, pianista y escultor. Aporto, entre los anexos del presente escrito, el certificado de tradición y libertad de este predio⁵.

(iii) Desde ese momento y hasta **1976**, año de su fallecimiento, MARÍN VIECO constituye y acredita a SALSIPUEDES como un centro cultural de reconocimiento nacional⁶.

(iv) Como parte la herencia transmitida por JORGE MARÍN VIECO, figuran varias deudas que llegan a poner en riesgo la preservación de SALSIPUEDES en el patrimonio de la

⁵ Es de resaltar que la primera anotación de este certificado corresponde al año 1975; sin embargo, en los acápites iniciales del certificado, concretamente en el denominado “complementación”, se indica que **la adquisición del predio de matrícula 01N-250160 por parte de JORGE MARÍN VIECO, data de los años 1938-39**. En cuanto al acápite de “descripción: cabida y linderos” del inmueble, es natural que no figure, entre los propietarios colindantes, ningún miembro de la familia MEJÍA. Ello es así porque, según consta en la Escritura Pública 1539 de 08 de junio de 1965 de la Notaría Quinta de Medellín, mediante la cual se protocoliza el “juicio de sucesión” de JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, éste adquirió el inmueble de matrícula 01N-5053288, actualmente en litigio, mediante compras celebradas **diez años después, en 1948 y 1950**, con las señoras ELISA ORTIZ VIUDA DE G. y FLORENTINA ORTIZ ORTIZ, respectivamente. En todo caso, las escrituras de transmisión/transferencia del inmueble 01N-5053288 señalan que éste linda “por atrás, con propiedad de Jorge Marín”. La ficha catastral de este mismo predio 01N-5053288 permite inferir el lugar por donde ocurre dicha colindancia con el 01N-250160.

⁶ Entre los logros, méritos, acontecimientos notables y servicios atribuibles a JORGE MARÍN VIECO, en conexión con SALSIPUEDES, se enlistan los siguientes: (i) SALSIPUEDES se convierte en foco de atracción para artistas, literatos e intelectuales ilustres, visitado por personajes de la talla de Pablo Neruda y Lucho Bermúdez –éste último, acompañado de su esposa, la vocalista Matilde Díaz– y, en el contexto de la violencia partidista de los años 50’s, funge como refugio psicológico y emocional para artistas. (ii) Colcultura, hoy Ministerio de Cultura, tiene por origen un documento enviado a la Presidencia de la República, generado en una reunión de artistas e intelectuales realizada en SALSIPUEDES –los firmantes del documento son, además de MARÍN VIECO, cuatro poetas también de nombre Jorge: Rojas, Artel, Montoya Toro y Robledo Ortiz–. (iii) En SALSIPUEDES se modelan esculturas y monumentos que pasan a ser erigidos en lugares notables, de propiedad tanto estatal como eclesiástica –v.gr., el *Monumento Sedente a Juan del Corral*, en la plaza principal de Santa Fe de Antioquia; 200 m² de escultura monumental en concreto en los laterales e interior del edificio de la Beneficencia de Antioquia; la escultura *Hombre en Busca de Paz*, de 15 m de altura, erigida en el Parque Cementerio Campos de Paz–.

familia MARÍN, pero JORGE ALBERTO, para entonces de 19 años, logra saldarlas y salvar la propiedad de un remate casi inminente.

(v) **Entre 1980 y 1992** JORGE ALBERTO realiza un viaje a los Estados Unidos de América, con motivo de estudio. Durante este periodo, la casa de SALSIPUEDES permanece alquilada.

(vi) En **1992** JORGE ALBERTO regresa a Colombia, acompañado de su esposa norteamericana JENINE ELYSE FRYLING, instalándose ambos en SALSIPUEDES. Allí, JORGE ALBERTO abre la Galería de Pianos Marín Vieco (GPMV) –la cual se extiende por Colombia, Venezuela y Ecuador–, y comienza un taller de reparación y restauración de pianos.

(vii) En los **años subsiguientes, hasta la actualidad**, la familia MARÍN FRYLING desarrolla en SALSIPUEDES múltiples actividades culturales con un destacado servicio a la comunidad⁷.

Estas actividades se van canalizando institucionalmente a través de la constitución, en **1996**, de la FUNDACIÓN MAESTRO JORGE MARÍN VIECO PARA LA MÚSICA Y LA ESCULTURA, hoy FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V. La representación legal de la F.M.V. fue asumida durante cierto tiempo por JORGE ALBERTO MARÍN; actualmente las representantes legales son las señoras JENINE ELYSE FRYLING MARÍN y DORIS ARREDONDO GONZÁLEZ, en las respectivas calidades de principal y suplente.

(viii) En el año **2000** la familia MARÍN FRYLING toma la decisión de salir del país, al sufrir un atraco a mano armada, maquinado por personas que habían trabajado con la GPMV. Convencida de que su misión es en Colombia, la familia regresa en **2003**, recomenzando sus actividades casi desde cero.

De la relación fáctica hasta aquí expuesta se desprende que la mayoría de las circunstancias afirmadas en los hechos PRIMERO a TERCERO del libelo, atinentes a las fechas y la manera en que habría iniciado la posesión de la familia MEJÍA QUINTERO **sobre la vivienda situada en cierta porción del lote 01N-5053288**, se escapan a las posibilidades de conocimiento directo por parte de la F.M.V. Y es que, según los hechos PRIMERO a TERCERO en mención, el inicio de la referida posesión se dice acaecido en el lapso **1958-1965**, y el nacimiento del señor JORGE ALBERTO MARÍN tiene lugar el 06 de noviembre de **1956** (adjunto copia de su cédula de ciudadanía).

Del lapso **1956-1980**, en que JORGE ALBERTO MARÍN residió en SALSIPUEDES antes de su viaje a los Estados Unidos, lo que el citado señor puede recordar consiste en que, ciertamente, la familia MEJÍA QUINTERO habitó la vivienda en comento, siendo el señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, padre de MARÍA VICTORIA, persona noble, pacífica y buena, mecánico de oficio, a quien la familia MARÍN llamaba cariñosamente “Julito”. Recuerda también el señor JORGE ALBERTO que su padre, MARÍN VIECO, contrataba al

⁷ Actividades y servicio que incluyen, v.gr., la donación de 13 árboles *ficus* al barrio La Pola; la realización de tertulias, conciertos, sesiones de cuentería, talleres y clases maestras de piano y otros instrumentos; y el hospedaje de importantes artistas que visitan la ciudad, entre ellos, solistas de las Orquestas Filarmónica y Sinfónica de Antioquia. En cuanto a la obra escultórica de JORGE ALBERTO MARÍN, destaca la *Elegía a una Lavandera* (2005), elaborada en homenaje a Rosalía Suárez, madre del Presidente Marco Fidel Suárez, y erigida en el Parque Principal del municipio de Bello.

señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA para el mantenimiento de su carro, y aunque no se veían con frecuencia, hubo siempre respeto y camaradería entre ambos. Ya en lo que se refiere a las decisiones que, según el libelo, habrían sido asumidas a finales de los años 50's y comienzos de los 60's al interior de las familias MEJÍA ZULUAGA y MEJÍA QUINTERO, respecto de la vivienda situada en el lote 01N-5053288, es cuestión que lógicamente escapa al conocimiento del señor JORGE ALBERTO MARÍN.

En cuanto a los hechos situados en la demanda **alrededor del año 1998** (fecha para la cual se había constituido ya, e instalado en SALSIPUEDES, la familia MARÍN FRYLING), consistentes en los padecimientos de salud afirmados respecto de los señores JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y ZOYLA ROSA QUINTERO, tampoco ello consta directamente a la F.M.V., pues la familia MARÍN FRYLING no visitó a los citados señores durante su afirmada enfermedad.

Ahora bien, el hecho de que varias de las circunstancias afirmadas en la narración fáctica inicial del libelo no consten directamente a la F.M.V., no significa que ésta las objete o se oponga positivamente a ellas. Por el contrario, se trata de cuestiones que, según el parecer de la Fundación, concuerdan efectivamente con la realidad material, pero que en todo caso habrán de ser dilucidadas formalmente en el transcurso del proceso. **Todo ello con la salvedad de que, según se ha insistido enfáticamente, la posesión de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO JAMÁS se ha extendido a la totalidad del lote 01N-5053288,** sino que se ha circunscrito a la vivienda allí construida, con su correspondiente porción de terreno.

Tratándose de los miembros del grupo familiar con el cual la señora MARÍA VICTORIA ha ocupado dicha vivienda, el conocimiento del señor JORGE ALBERTO, y en algunos aspectos, de su esposa JENINE ELYSE, se limita a las siguientes circunstancias: en un primer momento, la señora MARÍA VICTORIA constituyó una familia en la cual nacieron tres hijos, dos varones y una mujer; siendo éstos aún niños, el padre se separó del hogar. Los hijos de MARÍA VICTORIA crecieron y se independizaron, colaborando modestamente –pues cada uno pasó a tener obligaciones propias– con la manutención de su madre. Desde hace un número considerable de años, la señora MARÍA VICTORIA convive con un compañero sentimental, de nombre CARLOS, quien, al haber sido diagnosticado hace un buen tiempo con leucemia, no logra cooperar suficientemente en la economía del hogar.

Finalmente, sobre el lote 01N-5053288, la F.M.V. puede brindar la siguiente información: este inmueble limita con SALSIPUEDES por la parte de atrás, y la vivienda construida en él se ubica en la parte del frente, con fachada hacia la Calle La Pola, de manera que no se alcanza a divisar desde SALSIPUEDES. En todo caso, puede advertirse que dicha casita es pequeña y rudimentaria, de un solo piso. A juzgar por lo que logra verse desde SALSIPUEDES, la casita en mención es la única construcción habitable dentro del lote 01N-5053288; el resto del terreno está compuesto de hierba y algunos árboles, amén de una construcción situada en una zona cercana al lindero trasero con SALSIPUEDES. Por lo que conoce la F.M.V., esta construcción fue erigida, a modo de taller, por uno de los MEJÍA, quien la mantuvo arrendada durante cierto tiempo. La familia MEJÍA QUINTERO no ha hecho uso de esta construcción, la cual actualmente se encuentra inutilizable.

(ix) Aproximadamente desde el año **2005**, la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, al hallarse en situación de necesidad para solventar sus gastos diarios, acude a la ayuda de JORGE ALBERTO MARÍN a través de múltiples solicitudes de préstamo de dinero. JORGE ALBERTO accede a ello y MARÍA VICTORIA le cancela los préstamos con arepas caseras. Parte de estas deudas, sin embargo, ha permanecido insoluta.

(x) En el año **2009**, la señora MARÍA VICTORIA le plantea a JORGE MARÍN la compraventa del inmueble de matrícula 01N-5053288, en orden a lo cual **propone una reunión con todos los titulares de derechos de cuota o derechos sucesorales** en relación con el lote, esto es, los hermanos MEJÍA ZULUAGA y sus herederos. JORGE ALBERTO manifiesta no encontrarse económicamente preparado para asumir una compra a la totalidad de los comuneros/herederos, pero ante la insistencia de MARÍA VICTORIA, la reunión termina por realizarse en SALSIPUEDES.

La mayoría de quienes asisten a esta reunión de parte de la familia MEJÍA, son para entonces desconocidos del señor JORGE ALBERTO MARÍN (salvedad hecha, obviamente, de MARÍA VICTORIA). En todo caso, puede decirse que a la reunión concurre el grupo completo o casi completo de los comuneros/herederos con interés sobre el inmueble 01N-5053288.

(xi) Como fruto de esta reunión, entre los años **2009 a 2016** se concretan ciertos acercamientos y negociaciones entre la F.M.V. y la familia MEJÍA ZULUAGA, en relación con algunas de las cuotas vinculadas al inmueble de matrícula 01N-5053288.

A continuación enuncio los soportes documentales, tanto públicos como privados, de los actos jurídicos y los pagos efectuados por la F.M.V. respecto de dicho lote. Antes de ello, sin embargo, procedo a relacionar, para mayor claridad del Despacho, la cadena de actos de transmisión/transferencia realizados sobre el inmueble a partir del año 1965:

- Mediante **Escritura Pública 1539 de 08 de junio de 1965 de la Notaría Quinta de Medellín**, que anexo al presente escrito, se protocoliza el “juicio de sucesión” adelantado ante el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín en relación con el causante **JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA**, abuelo paterno de la aquí demandante, **fallecido el 23 de marzo de 1964** (fl. 14 de la escritura).

En dicho documento se hace constar que el causante había contraído **matrimonio** con la señora **MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA** (fls. 5-6 ib.), y que de dicha unión nacieron **ocho hijos**, a saber: **JOSÉ ALEJANDRO, MARÍA LUCRECIA, BERTA TULIA, RAÚL DE JESÚS, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA, JULIO CÉSAR y LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA** (fls. 7-13 ib.).

En el correspondiente trabajo de partición, aprobado por el Juez de conocimiento, se le adjudica a la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA, a título de gananciales, la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288, que allí se describe como sigue: “Lote de terreno, **con la casa construida en él, de material y tejas, sin número en la puerta, con sus mejoras y anexidades**, situado en esta ciudad, en la fracción de Robledo, en la calle llamada La Pola y comprendido por los siguientes linderos: Por el frente, en dos partes, con la Calle La Pola, y en otra parte con propiedad de RAÚL MEJÍA ZULUAGA; Por un costado, con predio de JOSÉ ZAPATA y otro; por el otro costado, en parte, con propiedad

de MANUEL GARCÍA, y en otra parte, con predio de FERNANDO RESTREPO; y por atrás, con propiedad de JORGE MARÍN” (fls. 59-61, 70 ib.). **Es de resaltar que ni el número de matrícula en cuestión, ni la nomenclatura del predio, ni su área, se mencionan expresamente en esta documentación.**

- Mediante **Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín**, anexa a la demanda (fls. 20-21, doc. 012), el inmueble de matrícula 01N-5053288 es objeto de **VENTA PARCIAL** por parte de MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA en favor de JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA. La porción de terreno así vendida se describe en dicha escritura de la siguiente manera: “un lote de terreno **con casa de habitación y todas sus mejoras, anexidades y dependencias**, situado en la fracción Robledo de este Municipio, y que linda: Por el frente en **6,50 metros**, con la calle de La Pola; por atrás, en **14,00 metros**, con propiedad de la vendedora María Josefa Zuluaga de Mejía; por un costado y formando ángulo, en parte antes de Raúl Mejía, hoy de Amalia Sierra de Mejía, en **9,75 metros**, y en otra parte con propiedad de la misma vendedora Zuluaga viuda de Mejía, en **3,25 metros**; y por el otro costado, también formando ángulo, en parte con propiedad de Fernando Restrepo, en **14,00 metros**, y en otra parte con propiedad de Manuel García, en **4,00 metros**”. **Curiosamente, la VENTA PARCIAL en mención no da lugar a la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, desprendido e independiente del 01N-5053288.**

Por lo demás, tampoco en esta escritura 3781 aparecen el área y la nomenclatura del inmueble de matrícula 01N-5053288; de hecho, no consta siquiera este número de folio.

- Más adelante, en el año **1994**, se realiza la sucesión de MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA, en cuya masa herencial figura únicamente el inmueble de matrícula 01N-5053288.

Al respecto, procedo a adjuntar el **trabajo de adjudicación** presentado por el apoderado de los herederos, así como la correspondiente **sentencia aprobatoria, emitida el 20 de abril de 1994 por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Medellín**. A propósito de estos documentos, no consta protocolización alguna en notaría.

Según esta documentación, los adjudicatarios son, por una parte, **siete de los ocho hijos** de la causante ZULUAGA BAENA, a saber: **JOSÉ ALEJANDRO, MARÍA LUCRECIA, BERTA TULIA, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA, JULIO CÉSAR y LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**. Por otra parte, del hijo restante, **RAÚL DE JESÚS MEJÍA ZULUAGA**, se dice haber **fallecido**, por lo que su participación herencial se adjudica a sus **tres hijos –nietos de MARÍA JOSEFA–: JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA**.

Así, pues, los adjudicatarios resultan diez en total:

Siete hijos de MARÍA JOSEFA ZULUAGA: JOSÉ ALEJANDRO (1), MARÍA LUCRECIA (2), BERTA TULIA (3), JUAN AGUSTÍN (4), ROSALBA (5), JULIO CÉSAR (6) y LUIS ALFONSO **MEJÍA ZULUAGA** (7), **cada uno con una cuota de dominio equivalente al 12.5% del inmueble.**

Tres nietos de MARÍA JOSEFA ZULUAGA, hijos del difunto RAÚL DE JESÚS MEJÍA ZULUAGA: JAVIER DE JESÚS (8), RAÚL ALBERTO (9) y MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA** (10), **cada uno con una cuota de dominio equivalente al 4.1666% del inmueble.**

En el referido trabajo de adjudicación figura la cifra de **757 metros cuadrados** como **área** del inmueble. **No figuran**, sin embargo, **nomenclatura ni número de matrícula inmobiliaria**.

- Ahora bien, es claro que, al inscribir dicha adjudicación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se cometió un **craso error**: los señores **JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA** quedaron indebidamente registrados con los apellidos **MEJÍA ZULUAGA**, de tal suerte que, siendo nietos de la causante JOSEFA ZULUAGA, se dio la apariencia registral de que fuesen sus hijos (cfr. fls. 3-4, doc. 027 anexo a la demanda, Anotación 003 del certificado de tradición y libertad).

Sin embargo, en el **reverso de la ficha catastral del predio**, que adjunto, figuran correctamente, tanto los señores MEJÍA SIERRA como sus porcentajes de dominio sobre el inmueble (4.1666% para cada uno). De hecho, dos de las **facturas de impuesto predial** anexas a la demanda figuran a cargo de **RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA**, respectivamente (fls. 24 y 26, doc. 010). En estos tres documentos consta, como dirección del inmueble, la **Calle 65C # 91-48**, y en la ficha catastral se evidencian los siguientes metrajes: **“ÁREAS TOTALES. LOTE: 1.194,33. CONSTRUCCIÓN: 95,73”**.

Por lo demás, es de advertir que, según la correspondiente anotación en el certificado de tradición del inmueble de matrícula 01N-5053288, la adjudicación efectuada en la sucesión de la señora JOSEFA ZULUAGA **no excluyó la venta parcial** que aquélla había realizado, en 1969, en favor de JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA.

- De entre los **adjudicatarios** en la sucesión de la señora JOSEFA ZULUAGA –esto es: JOSÉ ALEJANDRO, MARÍA LUCRECIA, BERTA TULIA, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA, JULIO CÉSAR y LUIS ALFONSO **MEJÍA ZULUAGA**, de un lado, y JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA**, del otro–, la F.M.V. tiene noticia de los siguientes **fallecimientos**:

* **JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA**, fallecido en **1998** según se afirma en escrito de apoderamiento presentado en este litigio por parte de sus supuestas hijas y herederas, señoras LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA (fl. 3, doc. 044).

* **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, fallecido en **2002** según se hace constar en la Escritura Pública 891 de 20 de mayo de 2009 de la Notaría Veintiocho de Medellín, anexa a la demanda y a la cual me referiré más adelante (fls. 13-17, doc. 011).

* **JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA**, fallecido en **2007** según registro de defunción anexo a la demanda (fl. 28, doc. 010).

* **RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA**, fallecido **no antes del año 2015**, según documentos de Excel elaborados por la F.M.V., titulados “Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA” y “Hoja contable completa LOTE LA POLA”, que adjunto al presente escrito y cuya existencia y contenido explicaré más adelante.

Es de resaltar que, hasta el momento, **en el expediente sólo se encuentra idóneamente acreditada la muerte del señor JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA. La muerte de LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA resulta ahora irrelevante**, pues, como se verá enseguida, su cuota de dominio sobre el lote 01N-5053288 fue objeto de enajenación. Por su parte, **los**

fallecimientos de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA y RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA, habrán de ser acreditados formalmente por las presuntas herederas del primero y/o por la libelista, en los términos expuestos en el escrito de excepciones previas.

Explicada como ha quedado la red de parentescos y fallecimientos en la familia MEJÍA ZULUAGA, y la cadena de transmisiones/transferencias desarrollada entre sus miembros en relación con el inmueble 01N-5053288, procede, ahora sí, la relación de las negociaciones efectuadas por la F.M.V. respecto de algunas de las cuotas de dominio sobre el mismo lote:

- **EN RELACIÓN CON LA CUOTA DE LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA (fallecido en 2002):**

* Mediante **Escritura Pública 891 de 20 de mayo de 2009 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, la F.M.V. compra los derechos de **CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA CORREA** en la sucesión de su difunto padre, **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, vinculados exclusivamente a la cuota del causante sobre el inmueble 01N-5053288 (fls. 13-17, doc. 011). Posteriormente, la F.M.V. realiza el **trámite sucesoral del señor LUIS ALFONSO**, haciéndose así adjudicataria de la cuota de **12.5%** de dominio de la cual éste era titular. Dicho trámite se solemniza en las **Escrituras Públicas 2342 de 14 de abril de 2016, 7623 de 14 de octubre de 2016 y 9540 de 14 de diciembre de 2016, todas de la Notaría Dieciocho de Medellín** –las dos últimas escrituras referidas son aclaratorias de la primera, en cuanto al área del lote cuya cuota se adjudica– (fls. 2-12, doc. 011).

De esta negociación dan cuenta también los siguientes documentos privados, que anexo al presente escrito:

* **“Contrato de promesa de cesión de derechos hereditarios”, de 26 de marzo de 2009**, cuyos elementos esenciales pueden sintetizarse como sigue:

Firmantes: **CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA CORREA** “promitentes cedentes”, y **JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO** como representante legal de la **F.M.V.** “promitente cesionario”.

Objeto: Promesa de cesión de los derechos hereditarios en la sucesión de **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, vinculados al inmueble 01N-5053288.

Precio: **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6'000.000)**, pagaderos así: **TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000)**, a la firma de la promesa; **UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000)**, para el abogado **IVÁN CAMILO CORREA GRANADA**, quien adelantará el trámite sucesoral de **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**, por concepto de gastos de la sucesión; **DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000)**, una vez solemnizada, en escritura pública, la sucesión de **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA**. La escritura de cesión de derechos herenciales se otorgará el 15 de abril de 2009 a las 2:00 p.m. en la Notaría Veintiocho de Medellín.

Cláusula penal: 20% del precio pactado.

* **Documento autenticado el 27 de marzo de 2009**, mediante el cual **CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA ZULUAGA** confieren poder al abogado **IVÁN CAMILO**

CORREA GRANADA, para adelantar el trámite notarial de sucesión de LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA.

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, titulado “Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA”:**

Sobre la cuota de LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “NOMBRES: Clara Mejía, derecho del papá Alfonso que falleció. PRIMER DUEÑO: Alfonso Mejía. SEGUNDO DUEÑO: Clara Mejía. % VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: ---. PAGO: ---. SALDO: ---. OBSERVACIÓN: Ya se canceló en su totalidad. Falta hacer el traspaso”.

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, con la nota de “última actualización 19 de abril de 2015”, titulado “Hoja contable completa LOTE LA POLA”:**

Sobre la cuota de LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “PRIMER DUEÑO: Alfonso Mejía (falleció) falta sucesión. SEGUNDO DUEÑO: Clara Mejía, hija. VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: \$6'000.000. PAGO YA FMV: \$6'000.000. OBSERVACIÓN: Ya se canceló en su totalidad. Falta hacer el traspaso para que predial llegue a nombre de la FMV. Se canceló de los 6 millones 1 millón hacia los papeles de la sucesión que no alcanzó a terminar Camilo”.

- **EN RELACIÓN CON LA CUOTA DE BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA:**

* Mediante **Escritura Pública 2323 de 30 de diciembre de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín**, la F.M.V. compra una cuota del 12.5% de dominio sobre el inmueble a la señora **YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO** (fls. 25-31, doc. 011), quien a su vez había adquirido dicha cuota mediante compra efectuada a la señora **BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA**, solemnizada en la **Escritura Pública 393 de 09 de marzo de 2010 de la misma Notaría Veintiocho de Medellín** (fls. 32-38, doc. 011).

En relación con esta negociación se tienen los siguientes soportes privados:

* **Recibo de 29 de diciembre de 2010, firmado por YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO**, en el cual se lee:

“RECIBO POR PAGO TOTAL POR HIJUELA EN LOTE DE LA POLA. Recibí pago total hoy en efectivo por la suma de \$1'486.000 más \$49.000 por gastos notariales previamente concertados. En esta forma se finiquitan los gastos pendientes en su totalidad”.

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, titulado “Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA”:**

Sobre la cuota de BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “NOMBRES: Alejandro Vallejo el que maneja Taxi, derecho de Tulia Mejía. PRIMER DUEÑO: Tulia Mejía. SEGUNDO DUEÑO: Alejandro Vallejo. % VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: --- VALOR: ---. PAGO: ---. SALDO: ---. OBSERVACIÓN: ---”.

* Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, con la nota de “última actualización 19 de abril de 2015”, titulado “Hoja contable completa LOTE LA POLA”:

Sobre la cuota de BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “PRIMER DUEÑO: Tulia Mejía. SEGUNDO DUEÑO: Alejandro Vallejo. VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: \$12'000.000. PAGO YA FMV: \$12'000.000. OBSERVACIÓN: Alejandro Vallejo el que maneja Taxi, derecho de Tulia Mejía, es el único derecho que ya está a nombre de la FMV”.

Es de aclarar que el nombre de ALEJANDRO VALLEJO, que figura en los dos últimos documentos relacionados, corresponde a uno de los hijos de la aquí demandante, MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO.

- EN RELACIÓN CON LA CUOTA DE MARÍA LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA:

* Mediante Escritura Pública 2161 de 19 de noviembre de 2015 de la Notaría Veintiocho de Medellín, la F.M.V. compra una cuota del 12.5% de dominio sobre el inmueble al señor JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA (fls. 19-24, doc. 011), quien por su parte había adquirido dicha cuota mediante donación efectuada por la señora MARÍA LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA, solemnizada en la Escritura Pública 3212 de 05 de septiembre de 2012 de la Notaría Cuarta de Medellín (fls. 22-27, doc. 012).

A continuación, los respectivos soportes documentales privados:

* “Compraventa por derecho de 12.5% en Robledo La Pola con dirección CLL 65C No. 91 48”, de 28 de noviembre de 2012, cuyos elementos esenciales son, en síntesis, los que siguen:

Firmantes: JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA “vendedor” y JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO “comprador por la FUNDACIÓN MARÍN VIECO”. DORIS ARREDONDO GONZÁLEZ firma como “testigo”.

Objeto: “un derecho por el 12.5%”.

Precio: DOCE MILLONES DE PESOS (\$12'000.000), pagaderos así: UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000), a la firma del documento “y la presentación del certificado de libertad”; UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000), “antes del 20 de diciembre”; el saldo restante, de NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9'000.000), en cuotas mensuales de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000), pagaderos los días 15 de cada mes, comenzando el 15 de enero de 2013.

Interés moratorio: 1.5% mensual.

* “Contrato de promesa compraventa con derecho de dominio y posesión material sobre bien inmueble”, de 29 de enero de 2013:

Firmantes: JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA “promitente vendedor”, y JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO representante legal de la F.M.V. “promitente comprador”. FABIÁN ALBERTO CORREA BETANCUR firma como “testigo”.

Este documento presenta evidentes errores en el clausulado.

Objeto: NO se especifica qué es lo que los promitentes prometen vender y comprar.

Precio: **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12'000.000)**. Dice así la cláusula quinta del contrato: "FORMA DE PAGO: La suma de **TRES MILLONES DE PESOS** en dinero efectivo mediante transferencia y entregados en efectivo que **fueron debidamente cancelados** por el promitente comprador como cuota inicial y la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9'000.000) que se cancelarán mensualmente** quinientos mil pesos [sic] mediante transferencia de Bancolombia. El mismo día [sic] se otorgará escritura pública que perfeccione el presente negocio de promesa de compraventa a las 4 pm en la Notaría 28 o 19".

* **Tres comprobantes de egreso**, de fechas **01 de noviembre de 2012, 17 de diciembre de 2012 y 05 de diciembre de 2013**, por los respectivos valores de **\$1'500.000, \$500.000 y \$1'000.000**, para un **total de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000)**.

Firmantes: en los dos primeros comprobantes, **JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA**; en el tercero, **MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO**.

En los dos primeros comprobantes se consigna: "Por concepto de: **Abono a derecho de propiedad La Pola**". En el primero, además, se dice: "CONCEPTO: **Compra de terreno - lote**". El tercer comprobante nada menciona sobre el concepto.

* **Documento en Excel creado el 03 de abril de 2013 por la F.M.V, titulado "Hoja contable JUAN DAVID VALLEJO POR LOTE"**: este documento relaciona los pagos efectuados por la F.M.V. a JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA **entre el 01 de diciembre de 2012 y el 16 de marzo de 2015**.

Se indica una cifra de **\$12'000.000** por los conceptos de "VALOR TOTAL DE LOTE DE LA POLA" y valor inicial de la "DEUDA". Se relacionan, además, varios pagos mensuales que suman un total de **\$10'750.000**. El saldo insoluto de la deuda allí consignado es de **\$1'250.000**. Es de advertir que al final del documento se inserta, con un color diferente, un pago de **\$250.000**, de fecha **27 de abril de 2015**.

Según este documento, **a 28 de enero de 2013** se le han pagado a JUAN DAVID VALLEJO **TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000)**.

* **Documento de 16 de marzo de 2015**: en él consta **pago de la F.M.V. a JUAN DAVID MEJÍA VALLEJO por \$250.000**.

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, titulado "Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA"**:

Sobre la cuota de LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: "NOMBRES: JD Vallejo que le compró el derecho a Lucero [sic]. PRIMER DUEÑO: Lucero [sic]. SEGUNDO DUEÑO: Juan David Vallejo. % VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: **\$12'000.000**. PAGO: **\$10'500.000**. SALDO: **\$1'500.000**. OBSERVACIÓN: Ya está a nombre de FMV".

* Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, con la nota de “última actualización 19 de abril de 2015”, titulado “Hoja contable completa LOTE LA POLA”:

Sobre la cuota de LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “PRIMER DUEÑO: Lucrecia Mejía. SEGUNDO DUEÑO: Juan David Vallejo. VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: **\$12'000.000**. PAGO YA FMV: **\$12'000.000**. OBSERVACIÓN: JD compró derecho a Lucrecia y nos vendió. Ya se pagaron todos los derechos notariales e impuestos. Está en proceso de registro”.

* Documento de 12 de noviembre de 2015: estado de cuenta emitido por EPM, informando que los pagos por la prestación del servicio de aseo al inmueble de matrícula 005053288 y dirección CL 65 C 91 48 se encuentran al día.

* “Contrato de promesa compraventa con derecho de dominio y posesión material sobre bien inmueble”, SIN FECHA:

Firmantes: **JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA** “promitente vendedor”, y **ROIDER ARIDES BRAVO LARA** representante legal suplente de la **F.M.V.** “promitente comprador”. **DEIVIS ELÍAS MONTENEGRO MALDONADO** firma como “testigo”.

Este documento presenta evidentes errores en el clausulado.

Objeto: NO se especifica qué es lo que los promitentes prometen vender y comprar.

En la cláusula cuarta se consigna como precio “la suma de DOCE MILLONES DE PESOS”, pero en la cláusula quinta se indica un precio total de **VEINTISÉIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$26'538.375)**, cuyo pago se estipula así: “FORMA DE PAGO: La suma de **TRES MILLONES DE PESOS** mediante transferencia y entregados en efectivo que fueron **debidamente cancelados** por el promitente comprador como cuota inicial y la suma de **VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$23'538.375)** que se cancelarán mensualmente mediante transferencia de Bancolombia y efectivo”.

- EN RELACIÓN CON LA CUOTA DE JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA Y LA POSESIÓN DE MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO SOBRE LA VIVIENDA SITUADA EN EL INMUEBLE 01N-5053288:

De esta negociación se tienen solamente documentos privados, a saber:

* “Contrato de promesa de cesión de derechos hereditarios”, de 21 de abril de 2010:

Firmantes: **MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO** “promitente cedente” y **JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO**, representante legal de la **F.M.V.**, “promitente cesionario”.

Objeto: los derechos hereditarios en la sucesión de **JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA**, vinculados al inmueble de matrícula 01N-5053288. Según la cláusula cuarta, la Escritura Pública de cesión de derechos hereditarios “se otorgará el 14 de mayo de 2010 en la Notaría 30 del círculo notarial de Medellín a las 2:00 p.m.”.

Precio: **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000)**, pagaderos así: UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1'100.000), a la firma del contrato de promesa; DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2'500.000), para pagar el predial atrasado de la propiedad a la cual se vincula la cesión de derechos; UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1'400.000), a los 30 días siguientes a la firma del contrato de promesa.

Indica la cláusula quinta que los gastos del trámite sucesoral de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA "serán cubiertos por parte del comprador". Y en la cláusula sexta se establece que los promitentes cedentes se comprometen a otorgar poder especial al abogado IVÁN CAMILO CORREA GRANADA para adelantar dicho trámite.

Cláusula penal: 20% del precio acordado.

* **"Compromiso inicial de compraventa por lote en La Pola en proindiviso", de 12 de agosto de 2011:**

Se trata en realidad de un recibo, firmado por JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO "comprador" y MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO "vendedora", en el cual se lee:

"Por la presente hago entrega de un **anticipo de \$1'000.000** hacia compra de derecho a nombre del fallecido Julio César Mejía Zuluaga, representada por su única hija María Victoria Mejía Quintero. El **derecho del 6.5%** del lote pro indiviso en La Pola tiene un **valor acordado de \$6'000.000** y **queda un saldo de \$5'000.000** que será pagado a la mayor brevedad posible con fechas a convenir posteriormente.

No se hará ningún anticipo adicional hasta tanto no estén todos los papeles de cesión claros y aprobada la compraventa por el abogado Camilo Correa. Se deducen todos los impuestos y sobrecostos de ley del valor de la venta".

* **"Poder especial para cesión de derechos hereditarios a título oneroso", autenticado por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO el 29 de septiembre de 2011:**

En este documento, MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO otorga poder al abogado IVÁN CAMILO CORREA GRANADA para realizar "el trámite notarial de VENTA DE DERECHOS HEREDITARIOS a título universal y oneroso de mi finado padre JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, a favor de quien determine el apoderado. El precio de la enajenación será de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11'000.000)**, los cuales está facultado el apoderado para recibir".

"La cesión de los derechos hereditarios que aquí se autoriza enajenar es a título singular y recae únicamente sobre los derechos que llegare a corresponder a favor de las herederas [sic] respecto del derecho de dominio que en vida tubo [sic] su padre en proporción al **12.5%** sobre el bien ubicado en la Calle 65 C # 092 [sic] – 048 de Medellín, bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5053288 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte de Medellín".

* **"Contrato de compraventa por mejoras de casa en Robledo La Pola, Calle 65C # 91-48", de 29 de noviembre de 2013:**

Firmantes: FABIÁN ALBERTO CORREA BETANCUR, representante legal de la **F.M.V.** Figura **vacío** el espacio previsto para la firma de **MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO**. JENINE ELYSE FRYLING MARÍN y DORIS ELENA ARRENDONDO firman como “testigos”.

Objeto: **La F.M.V. “adquiere los derechos y mejoras a la casa que se encuentra en la dirección Calle 65C # 91-48 del barrio Robledo La Pola de Medellín, a la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO”.**

Precio: **CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$40'000.000)**, pagaderos así: TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000), el 02 de diciembre de 2013; el saldo restante, de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$37'000.000), en 37 cuotas mensuales de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000).

Interés moratorio: 0.7% mensual.

En lo pertinente, las cláusulas de este documento rezan así:

“3. ACLARACIÓN RESPECTO A PROINDIVISO: La Fundación Marín Vieco ha adquirido distintos porcentajes a varios comuneros propietarios del lote anexo a la dirección correspondiente a la casa en mención en este documento, con un total aproximado de 1.300 metros. Esto quiere decir que la Fundación Marín Vieco es propietaria mayoritaria de estos derechos que incluyen el terreno donde está construida la casa objeto de esta compraventa. Es por esto que la casa no se puede enajenar incluyendo el terreno en el cual está construida, pero es de común acuerdo que las mejoras se van a reconocer por los materiales empleados en la construcción y para honrar acuerdo verbal hecho con la señora María Victoria Mejía quien habita dicho predio en el sentido de que se le reconocería una cifra justa por su tradición de vivienda en este lugar para luego hacer entrega de todo derecho a la Fundación Marín Vieco.

4. ALQUILER. Mientras que la Fundación Marín Vieco no esté a paz y salvo por los dineros pactados en este convenio, esta entidad no cobrará alquiler a la habitante de esta casa señora María Victoria Mejía.

5. SESIÓN [sic] EN ALQUILER. La señora María Victoria Mejía garantiza que no ha hecho negociación con ningún tercero de ningún tipo respecto a los derechos de cobro de mejoras y mucho menos por compraventa del lote donde la casa está construida, puesto que el lote en el que está construida la casa no le pertenece a la residente la señora María Victoria Mejía quien en su momento vendió a la FMV los derechos del porcentaje en proindiviso como heredera legítima.

6. POSESIÓN. Cualquier posibilidad de reclamación por posesión, o derechos de pertenencia quedan voluntariamente eliminados de cualquier pretensión presente o futura máxime con el acuerdo descrito en este documento.

7. SESIÓN [sic] DE ALQUILER A TERCEROS. De común acuerdo queda totalmente restringida la posibilidad de subarrendar esta casa a particulares o familiares. La señora María Victoria Mejía podrá ocupar este predio pacíficamente en compañía de sus hijos pero se compromete a no subarrendar a nadie sin el consentimiento escrito de la

Fundación Marín Vieco. Tan pronto la FMV termine los pagos acordados solicitará el desalojo de la propiedad”.

* **Documento en Excel creado el 03 de abril de 2013 por la F.M.V, titulado “Copia de deuda MARÍA VICTORIA MEJÍA Hoja contable”, contentivo de los pagos efectuados por la F.M.V. a MARÍA VICTORIA entre el 31 de diciembre de 2014 y el 28 de agosto de 2015:**

En este documento se consigna la cifra de **\$40'000.000** por los conceptos de “VALOR TOTAL DE LOTE DE LA POLA” y valor inicial de la “DEUDA”. Se relacionan varios pagos mensuales, que suman un total de **\$10'650.000**.

* **Documento en Excel elaborado por la F.M.V., titulado “Registro en gastos caseros”, donde se reportan pagos a MARÍA VICTORIA (adicionales a los relacionados en el documento anterior), efectuados por la F.M.V. entre febrero y mayo de 2015:**

En este documento figuran seis pagos, sin concepto, efectuados a MARÍA VICTORIA entre febrero y abril de 2015. Cuatro de estos pagos son por la suma \$100.000 cada uno, y los dos restantes, por \$200.000 cada uno, para un total de **OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000)**.

Otros tres pagos aparecen relacionados, a saber: “25 de marzo de 2015: \$40.000: Para cortar pasto”, “11 de mayo de 2015: \$150.000: Predial Juan David Vallejo” y “11 de mayo de 2015: \$50.000: Predial Clara”.

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, titulado “Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA”:**

Sobre la cuota de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “NOMBRES: M^a Victoria, derecho del papá Julio Cesar que ya falleció. PRIMER DUEÑO: Julio César (Falleció). SEGUNDO DUEÑO: María Victoria Mejía. % VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: ----. PAGO: ----. SALDO: ---. OBSERVACIÓN: Ya se canceló en su totalidad, falta hacer el traspaso a FMV”.

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, con la nota de “última actualización 19 de abril de 2015”, titulado “Hoja contable completa LOTE LA POLA”:**

Sobre la cuota de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: “PRIMER DUEÑO: Julio César (Falleció) falta sucesión. SEGUNDO DUEÑO: María Victoria Mejía, hija. VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: **\$6'000.000**. PAGO YA FMV: **\$6'000.000**. OBSERVACIÓN: Ya se canceló en su totalidad, falta hacer el traspaso a FMV. Hay que tener sucesión a favor de María Victoria. Cifra que se pagó hay que confirmarla”.

En relación con “MARÍA VICTORIA MEJÍA posesión” se dice lo siguiente: “PRIMER DUEÑO: Posesión casa. SEGUNDO DUEÑO: ---. VENTA: ---. ADQUIRIDO: ---. VALOR: **\$40'000.000**. PAGO YA FMV: **\$20'000.000**. OBSERVACIÓN: Se acaba de firmar un nuevo acuerdo para no pagar tanto por una casa que se va a tumbar, entrego posesión de lote de 70 m2 en Aguas Frías y quedo debiendo en total 5m para cuando desocupe en junio de 2016”.

*** “Contrato de compraventa por mejoras de casa en Robledo La Pola, Calle 65C # 91-48”, de 22 de noviembre de 2015:**

Firmantes: **MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO**. Figura vacío el espacio previsto para la firma de ROIDER BRAVO LARA, representante legal de la **F.M.V. JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO** firma como “testigo”.

Objeto: **La F.M.V. “adquiere los derechos y mejoras a la casa que se encuentra en la dirección Calle 65C # 91-48 del barrio Robledo La Pola de Medellín, a la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO”.**

En lo pertinente, las cláusulas de este documento rezan así:

“1. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado entre las dos partes es de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS en efectivo (\$32'000.000), incluyendo lo pagado por el derecho inicial de 12.5%**. En adición a este precio se entregará la posesión de un lote amplio para construir una casa eventualmente en Belén Aguas Frías. **Ya se recibió [sic] \$10'000.000 en efectivo, se reciben hoy 22 de noviembre de 2015 4 millones y el saldo de \$5 millones se recibirá tan pronto se desocupe la casa el primero de junio de 2016 a más tardar.**

2. ACLARACIÓN RESPECTO A PROINDIVISO: **La Fundación Marín Vieco ha adquirido distintos porcentajes a varios comuneros propietarios del lote anexo a la dirección correspondiente a la casa en mención en este documento, con un total aproximado de 1.300 metros.** Esto quiere decir que **la Fundación Marín Vieco es propietaria mayoritaria de estos derechos que incluyen el terreno donde está construida la casa objeto de esta compraventa.** Es por esto que la casa no se puede enajenar incluyendo el terreno en el cual está construida, pero es de común acuerdo que las mejoras se van a reconocer por los materiales empleados en la construcción y para honrar acuerdo verbal hecho con la señora María Victoria Mejía quien habita dicho predio en el sentido de que se le reconocería una cifra justa por su tradición de vivienda en este lugar para luego hacer entrega de todo derecho a la Fundación Marín Vieco.

3. ALQUILER. **Mientras que la Fundación Marín Vieco no esté a paz y salvo por los dineros pactados en este convenio, esta entidad no cobrará alquiler a la habitante de esta casa señora María Victoria Mejía.**

4. SESIÓN [sic] EN ALQUILER. La señora María Victoria Mejía garantiza que no ha hecho negociación con ningún tercero de ningún tipo respecto a los derechos de cobro de mejoras y mucho menos por compraventa del lote donde la casa está construida, puesto que **el lote en el que está construida la casa no le pertenece a la residente la señora María Victoria Mejía** quien en su momento vendió a la FMV los derechos del porcentaje en proindiviso como heredera legítima.

5. POSESIÓN. **Cualquier posibilidad de reclamación por posesión, o derechos de pertenencia quedan voluntariamente eliminados de cualquier pretensión presente o futura máxime con el acuerdo descrito en este documento.**

6. SESIÓN [sic] DE ALQUILER A TERCEROS. De común acuerdo queda totalmente restringida la posibilidad de subarrendar esta casa a particulares o familiares. **La señora María Victoria Mejía podrá ocupar este predio pacíficamente hasta la fecha primero de junio de 2016 pero se compromete a no subarrendar a nadie sin el consentimiento escrito de la Fundación Marín Vieco**".

- **EN RELACIÓN CON LA CUOTA DE JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA (fallecido en 1998):**

Nuevamente, en este negocio se dispone únicamente de soportes documentales privados:

* **Recibo de fecha 29 de noviembre de 2009**, firmado por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO y JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, a cuyo tenor:

"se recibe un anticipo hacia la hijuela que vende la Sra. **Luz Elena Zapata**, dueña del 12.5% de lote en La Pola y que recibe en venta **María Victoria Mejía**. Esta última a su vez, vende al Sr. Jorge Marín Restrepo o Fundación Marín Vieco.

El **anticipo de \$2'500.000** se recibe a la fecha para cancelar deudas a doña Gloria Montoya y Luzmila Cardona. María Victoria traerá copias de paz y salvo con estas dos deudoras [sic]".

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, titulado "Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA"**:

Sobre la cuota de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: "NOMBRES: **Agustín, esposo de Luz Elena**. PRIMER DUEÑO: ----. SEGUNDO DUEÑO: Luz Elena. % VENTA: 12.5%. % ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: **\$2'000.000**. PAGO: **\$2'000.000**. SALDO: ---. OBSERVACIÓN: No se ha pagado impuesto predial que quedó en pagarse. Falta hacer el traspaso a FMV".

* **Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, con la nota de "última actualización 19 de abril de 2015", titulado "Hoja contable completa LOTE LA POLA"**:

Sobre la cuota de JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA se dice lo siguiente: "PRIMER DUEÑO: **Agustín Mejía (falleció) falta sucesión**. SEGUNDO DUEÑO: **Luz Elena, esposa**. VENTA: 12.5%. ADQUIRIDO: 12.5%. VALOR: **\$2'000.000**. PAGO YA FMV: **\$2'000.000**. OBSERVACIÓN: No se ha pagado impuesto predial que va en \$5.2m que quedó en pagarse para terminar negocio. Falta hacer el traspaso a FMV. Quise hacerlo hace dos meses y la sra cambió de residencia y no se ha podido ubicar".

(xii) De conformidad con lo anterior, **la F.M.V.:**

- **Adquirió legalmente, a través de las escrituras públicas pertinentes, debidamente registradas, la titularidad de tres cuotas de dominio, del 12.5% cada una, sobre el inmueble 01N-5053288, de suerte que actualmente es titular (inscrita) de un total del 37.5% de la propiedad**. Dichas cuotas figuraban (registralmente) a nombre los señores **LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA** (fallecido en 2002), **BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA/YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO** y **MARÍA LUCRECIA MEJÍA ZULUAGA/JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA**.

- Mediante **documentación privada**, celebró varios **negocios jurídicos** y efectuó múltiples **pagos**, con miras a adquirir sendas cuotas del **12.5%** a nombre de **JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA** y **JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA** sobre el mismo inmueble 01N-5053288. Estas negociaciones se desarrollaron por conducto de las señoras **MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO**, hija de JULIO CÉSAR, y **LUZ ELENA ZAPATA**, cónyuge de JUAN AGUSTÍN.

- También en **documentos privados**, adquirió la **posesión ejercida por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO sobre la vivienda, con su correspondiente porción de terreno**, situada en el lote 01N-5053288.

Como se explicará más adelante, **los dos últimos grupos de negociaciones no llegaron a consumarse escrituraria ni registralmente.**

Así las cosas, **la situación actual, en lo que a la titularidad (registral) del inmueble 01N-5053288 se refiere, resulta ser como sigue:**

Propietarios actuales vivos: ROSALBA MEJÍA ZULUAGA (12.5%), JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA (12.5%), FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V. (37.5%), JAVIER DE JESÚS MEJÍA SIERRA (4.1666%) y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA (4.1666%).

Propietarios actuales difuntos: JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA (12.5%), JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA (12.5%) y RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA (4.1666%).

Para mayor facilidad de todos los interesados, adjunto **diagrama**, elaborado por la suscrita, que sintetiza los parentescos y fallecimientos al interior de la familia MEJÍA ZULUAGA, así como las negociaciones desarrolladas entre los miembros de esta familia y la F.M.V.

(xiii) En lo que atañe específicamente a las negociaciones realizadas por la F.M.V. respecto de las **cuotas de los señores JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA** sobre el inmueble 01N-5053288, y de la **posesión ejercida por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO en la vivienda allí situada** (con su porción de terreno anexa), debe decirse que, **tras varios años de acercamientos entre las partes, y cuantiosos pagos efectuados por la Fundación, los respectivos actos jurídicos terminaron por verse en situación de indefinición o inconcreción, sin que se pudiesen formalizar los pertinentes actos escriturarios de transmisión/transferencia.** Veamos:

- En cuanto a la cuota del señor JUAN AGUSTÍN, se tiene que, a juzgar por los documentos titulados “Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA” y “Hoja contable completa LOTE LA POLA”, previamente referenciados, el inconveniente para la concreción de las escrituras públicas de enajenación se habría vinculado, principalmente, a la deuda que pesaba sobre dicha cuota por concepto de impuesto predial.

- En cuanto a la cuota del señor JULIO CÉSAR y a la posesión de MARÍA VICTORIA, cabe decir lo siguiente:

Como lo evidencian los documentos privados del caso, estas dos negociaciones tenían como exigencia el que la señora MARÍA VICTORIA contase con un nuevo lugar de residencia, en orden a lo cual la F.M.V. le proporcionaría posesión sobre un lote,

eventualmente en Belén Aguas Frías, de 70 m² de área, de tal suerte que la citada señora pudiese construir allí su nueva vivienda. Sin embargo, **la F.M.V. comenzó a advertir que los pagos que venía desembolsando a MARÍA VICTORIA en razón de estas negociaciones, iban siendo destinados por ella a cubrir sus deudas adquiridas y sus gastos de manutención del día a día, lo cual obviamente ponía en riesgo sus posibilidades materiales de construir su vivienda en el lote cuya posesión le sería entregada por la F.M.V.** Ante esta situación, sumada a la creciente inflación en el país, la perspectiva para la señora MARÍA VICTORIA era un grave peligro de quedarse sin dinero y sin vivienda; perspectiva ésta que, obviamente, jamás estuvo en las intenciones de la F.M.V., y que por el contrario preocupaba seriamente a la familia MARÍN.

Fue en medio de estas circunstancias que la señora MARÍA VICTORIA y su compañero sentimental de nombre CARLOS, decidieron visitar al señor JORGE ALBERTO MARÍN en SALSIPUEDES. En esta reunión, la señora MARÍA VICTORIA reconoció la actitud de solidaridad y cooperación que había recibido siempre de parte de la F.M.V.; el señor CARLOS, por el contrario, procedió con recriminaciones injustificadas contra el señor JORGE ALBERTO. Así, pues, luego de esta reunión, el tono de los acercamientos entre las partes cambió, y las negociaciones entraron en una fase crónica de silencio e indefinición.

A la fecha, la señora MARÍA VICTORIA no ha reembolsado a la F.M.V. los dineros que le fueron abonados por ésta en razón de las negociaciones, ni se ha procedido con los actos de enajenación de la cuota del señor JULIO CÉSAR; tampoco se entregó a la F.M.V. la posesión de la vivienda situada en el lote 01N-5053288. Sin embargo, la citada señora en múltiples oportunidades ha manifestado al señor JORGE ALBERTO su conciencia de adeudarle los referidos dineros.

Es de resaltar que **la F.M.V. no tiene interés actual en la vivienda poseída por MARÍA VICTORIA.** Actualmente, lo ideal para la Fundación sería, de un lado, que dicha vivienda, con su porción de terreno anexa, fuese separada material y jurídicamente del resto del lote 01N-5053288, esto es, demarcada por la correspondiente cerca y respaldada por escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria independientes; y de otro lado, que se finiquitase y solemnizase, en cabeza suya (de la Fundación), la transmisión/transferencia de la totalidad de lo que, hecha dicha separación con MARÍA VICTORIA, restase del predio, convirtiéndose así en la propietaria única de tal remanente territorial, igualmente con los debidos soportes escriturarios y registrales.

(xiv) En el año **2018**, la señora MARÍA VICTORIA, como producto de su preocupación por los dineros adeudados a la F.M.V., propone un nuevo negocio al señor JORGE ALBERTO MARÍN en relación con el predio 01N-5053288, a saber: transferirle a la Fundación una cuota adicional de dominio sobre el inmueble, también del 12.5%, a cambio del pago del impuesto predial atrasado que pesa sobre la misma. Esta iniciativa se origina en un gesto proveniente de uno de los familiares de MARÍA VICTORIA, copropietario/heredero respecto del lote, que le ofrece la donación de su derecho.

El señor JORGE ALBERTO, por su parte, aunque agradeciendo la intención de MARÍA VICTORIA, y apreciando que la misma guarda total concordancia con los intereses culturales de la F.M.V. –como la ampliación del taller de escultura, mediante la

construcción de una bodega en el lote 01N-5053288–, se ve obligado a declinar la propuesta. Y es que para entonces la Fundación se encuentra atravesando una crisis económica –agudizada luego con el advenimiento de la “pandemia del Coronavirus”– que la imposibilita para nuevos desembolsos de dinero.

(xv) Hasta la actualidad, la F.M.V., habiendo adquirido poco a poco múltiples cuotas de dominio sobre el inmueble 01N-5053288, ha venido realizando sobre el mismo diversos actos de cuidado y conservación, tanto física como jurídica.

Es así que, o bien ha contratado el servicio de guadaña del predio, o bien ha suministrado dineros a la señora MARÍA VICTORIA para que ella lo contrate. Es de resaltar que la parte del lote no ocupada por la señora MARÍA VICTORIA permanece, en general, inutilizada y abandonada, de suerte que ni ella ni su familia se dan por enterados de lo que allí acontece. Para la F.M.V., por el contrario, es importante que la maleza del inmueble no se convierta en criadero de plagas que pueden ser peligrosas para los residentes de SALSIPUEDES y para el vecindario.

Ahora, si bien la limpieza del predio se ha venido haciendo con la colaboración económica de la F.M.V., lo cierto es que las intervenciones de la Fundación sobre el inmueble no han sido tan amplias como ésta hubiese deseado. Ello, en **consideración y respeto** frente al hecho de que se trata de un **proindiviso**, en el cual la titularidad de cada copropietario recae sobre una abstracción, esto es, sobre cuotas o porcentajes ideales, que no se reflejan en porciones físicamente individualizadas del lote, de manera que, en derecho, las acciones materiales a emprender respecto del mismo deben contar, en lo posible, con la **aquiescencia de los distintos interesados**.

Sin embargo, en las últimas semanas, la Fundación se ha visto en la necesidad de intervenir más decididamente sobre el predio. Ello ha sido así, de un lado, por razón justamente del presente litigio, con el cual de manera abusiva se pretende la usucapión del inmueble 01N-5053288 en su totalidad, en franco desconocimiento de las gestiones, negociaciones, pagos y derechos que frente a ciertos porcentajes del mismo le son atribuibles a la F.M.V. y a los restantes copropietarios/herederos. Y de otro lado, porque, en conversación telefónica promovida hace algunas semanas por la F.M.V., en aras de acordar con MARÍA VICTORIA una nueva limpieza del predio, la citada señora, que nunca se había negado a recibir colaboración, manifestó preferir que la Fundación se abstuviese de dicha tarea, aduciendo que ella misma la realizaría prontamente... pero los días pasaron sin que tal cosa ocurriera.

Dado este escenario, la F.M.V. procedió a una limpieza profunda del lote, que implicó incluso el retiro de desechos producidos desde la vivienda ocupada por la señora MARÍA VICTORIA, y que cuyo costo ha ascendido a poco más de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000) –de ello se tienen las constancias fotográficas del caso, que se anexan al presente escrito–. Semejante decisión era verdaderamente necesaria, en primer lugar, por el cuidado del inmueble litigioso y de SALSIPUEDES, así como por la salud de los habitantes de una y otra propiedad, puesto que varias plagas de ratas, zarigüeyas y reptiles venían transitando desde la primera hacia la segunda. Y en segundo lugar porque, dados los términos abusivos de la presente demanda de usucapión interpuesta a nombre

de la señora MARÍA VICTORIA, la F.M.V. advertía que su proceder respetuoso y considerado respecto del inmueble 01N-5053288 podía ser maliciosamente presentado ante el señor Juez como si se tratase de un descuido o abandono de sus derechos o intereses sobre el predio –descuido o abandono que, desde luego, jamás ha ocurrido–.

Conviene mencionar que, antes de esta limpieza profunda, la maleza venía impidiendo la visibilidad entre SALSIPUEDES y el predio 01N-5053288.

Por otra parte, en el aspecto jurídico, la F.M.V. se ha encargado del impuesto predial vinculado al **37.5%** del inmueble 01N-5053288, que registralmente figura a su nombre. Al respecto, anexo cinco facturas de impuesto predial, correspondientes a los meses de **febrero, mayo, agosto y noviembre de 2018**, y al mes de **febrero de 2019**, de cuyos valores se desprende que los pagos de la F.M.V. se venían haciendo oportunamente hasta dicha fecha.

Ahora bien, dada la crisis económica que para la época atravesaba la Fundación, ésta comenzó a atrasarse en los pagos del predial en el mes últimamente referenciado. Ante la situación de “pandemia” que se generó en el año 2020 y que agudizó dicha crisis, la F.M.V. no ha logrado ponerse al día. Anexo las **facturas de algunos de los meses subsiguientes (mayo de 2019, noviembre de 2022, febrero y mayo de 2023)**, que corroboran esta situación de atraso fiscal de poco más de cuatro años.

Con todo, la F.M.V. ha venido advirtiendo recientemente que su crisis económica está mostrando claras señales de recuperación, de manera que la cancelación de lo adeudado por concepto de predial del lote 01N-5053288 es una perspectiva, no solamente realista, sino además de gran interés para proseguir y eventualmente finiquitar la formalización de las negociaciones sobre las cuotas de dominio que aún se encuentran en estado de indefinición. El objetivo, como se mencionó anteriormente, sería clarificar y regularizar la situación escrituraria del inmueble, de suerte que la F.M.V. pueda disponer de un mayor espacio para sus actividades culturales y de servicio a la comunidad.

(xvi) De la narración fáctica precedente pueden extraerse las siguientes conclusiones, que pasan a constituir propiamente mis pronunciamientos frente a lo afirmado en el hecho QUINTO del libelo:

- Es **FALSO** que la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO haya poseído la totalidad del inmueble 01N-5053288, y en particular, que haya ejercido sobre el mismo “actos constantes de disposición, de aquellos que solo dan derecho al dominio [sic] [...] sin reconocer [...] dominio ajeno”.

Esta afirmación del libelo es francamente desfachatada: la realidad es que la libelista SIEMPRE ha tenido consciencia, y ha actuado de conformidad con ella, sobre el hecho de que, sin perjuicio de su posesión sobre la vivienda situada en el predio y de sus derechos sucesorales en la cuota de 12.5% perteneciente a su difunto padre JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, en el inmueble concurren múltiples titulares de porcentajes de dominio y derechos sucesorales. ¿Pretende ahora la demandante despojar abusivamente de sus derechos a estos titulares, en fraude al Despacho y a la administración de justicia? ¿Negará la libelista la reunión que, por su misma insistencia, tuvo lugar en el año 2009 en

SALSIPUEDES, entre todos o casi todos los comuneros/herederos del lote 01N-5053288? ¿O refutará las **negociaciones** que, tras dicha reunión y hasta el año **2016**, se concertaron entre tales comuneros/herederos y la F.M.V., con los **pagos de dinero** correspondientes? ¿Desconocerá la pretendiente las sumas que, en el período de **2011-2015**, le desembolsó la F.M.V. por la cuota de su difunto padre JULIO CÉSAR, e incluso por su posesión sobre la vivienda situada en la parte delantera del inmueble? ¿O negará que, en el año **2018**, recibió oferta de donación de la cuota perteneciente a uno sus familiares, procediendo luego a proponer la transferencia de dicha cuota a la F.M.V. a cambio del pago del predial atrasado? ¿Y qué hay de los pagos por **predial** que, hasta donde le ha sido posible (esto es, hasta el año **2019**), ha asumido la F.M.V. sobre el 37.5% del que es titular inscrita? ¿O de los **dineros suministrados por la F.M.V.** a la libelista, para que se procediese a la **limpieza del terreno**? ¿Acaso todos estos hechos no dan cuenta de un claro **reconocimiento, por parte de la demandante, de dominio ajeno sobre el predio**?

Que, conociendo las realidades descritas, la señora MARÍA VICTORIA se atreva a reclamar usucapión de todo el lote 01N-5053288 es sencillamente **ultrajante y vergonzoso**. Incluso cabría indagar la configuración, por parte la propia demandante y/o de su apoderado en este proceso, de **posibles ilícitos penales** vinculados a un **eventual fraude procesal**.

- En cuanto a la posesión de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA sobre la vivienda construida en el inmueble 01N-5053288, con su correspondiente porción de terreno, **la F.M.V. reitera que actualmente no tiene interés alguno en estas casa y porción** – aunque sí en el reconocimiento, debidamente indexado, de los dineros que en su momento se desembolsaron, tanto por la referida posesión, como por las cuotas del 12.5% pertenecientes a JULIO CÉSAR y JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA.

Sin embargo, **incluso dicha posesión, circunscrita a la casa de habitación y su porción territorial anexa, presenta inconvenientes de cara a una eventual declaratoria de usucapión**. Y es que, como quedó expuesto anteriormente, la F.M.V. estuvo adelantando negociaciones de adquisición de tal posesión, de suerte que **el 22 de noviembre de 2015** la señora MARÍA VICTORIA suscribió el documento denominado **“contrato de compraventa por mejoras de casa en Robledo La Pola, Calle 65C # 91-48”**, con el cual a todas luces **perdió su condición de poseedora, y pasó a ser meramente “habitante”, “residente” o tenedora de la vivienda** en mención, y ello por cuenta de la Fundación. Algunas de las cláusulas de dicho contrato son claras en este sentido, v.gr.:

“3. ALQUILER. **Mientras que la Fundación Marín Vieco no esté a paz y salvo por los dineros pactados en este convenio, esta entidad no cobrará alquiler a la habitante de esta casa señora María Victoria Mejía.**

5. POSESIÓN. **Cualquier posibilidad de reclamación por posesión, o derechos de pertenencia quedan voluntariamente eliminados de cualquier pretensión presente o futura máxime con el acuerdo descrito en este documento.**

6. SESIÓN [sic] DE ALQUILER A TERCEROS. De común acuerdo queda totalmente restringida la posibilidad de subarrendar esta casa a particulares o familiares. **La señora María Victoria Mejía podrá ocupar este predio pacíficamente hasta la fecha primero de**

junio de 2016 pero se compromete a no subarrendar a nadie sin el consentimiento escrito de la Fundación Marín Vieco”.

Ahora bien, anteriormente quedó explicado que **la referida negociación no logró llegar a buen fin**, y que, a raíz principalmente de la **reunión** acontecida en SALSIPUEDES entre los señores JORGE ALBERTO MARÍN, de un lado, y MARÍA VICTORIA y su compañero sentimental de nombre CARLOS, del otro, **el contrato quedó “deshecho”** o, más técnicamente, terminado por **resciliación** (cfr. artículo 1602 del Código Civil). Como consecuencia de ello, **la F.M.V. tendría derecho al reintegro de los dineros desembolsados a MARÍA VICTORIA –lo cual no ha ocurrido aún–, y a ésta, a su vez, correspondería reiniciar su condición de poseedora de la vivienda. En qué fecha exactamente habría tenido lugar la aludida reunión, y a partir de qué momento concreto habría de entenderse reiniciada la posesión de MARÍA VICTORIA, es cuestión que, dado el tiempo transcurrido, no puede ahora la F.M.V. vislumbrar con claridad, y que en todo caso le correspondía indagar a la demandante antes de elaborar y presentar su libelo.**

Sea como fuere, lo cierto es que, **en el año 2015, la posesión de la señora MARÍA VICTORIA sobre la vivienda del inmueble 01N-5053288 se vio desnaturalizada o “eliminada”** –para emplear los términos del contrato en referencia–. Así las cosas, **incluso si dicha posesión se entendiese reiniciada a finales de ese mismo año o en el año subsiguiente, ni siquiera en tal caso se cumpliría el término mínimo de 10 años de posesión** que exigen los artículos 2531 y 2532 del Código Civil para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

- En cuanto a las restantes afirmaciones de este mismo hecho QUINTO de la demanda, se tiene lo siguiente:

Los actos de “defensa contra perturbaciones de terceros”, supuestamente ejecutados por la señora MARÍA VICTORIA sobre el lote 01N-5053288, se afirman de modo tan genérico que el único pronunciamiento que cabe al respecto es el igualmente genérico **NO CONSTA**.

Indeterminadas son también las afirmaciones sobre las “construcciones y mejoras” supuestamente realizadas por la demandante, y sobre su “habitación, usufructo y explotación económica del inmueble”. Sin embargo, dado que estas cuestiones vienen a especificarse en los dos hechos subsiguientes (SEXTO y SÉPTIMO), será a continuación, al pronunciarme sobre estos dos hechos, que apuntaré mis respuestas sobre el particular.

AL SEXTO: NO CONSTA el detalle de las mejoras relacionadas en este hecho, ni quiénes habrían sido sus autores y/o ejecutores, ni sus respectivos costos. Sin embargo, caben al respecto dos observaciones puntuales:

En primer lugar, nótese que, salvedad hecha del “mantenimiento de pastos”, la totalidad de las mejoras enunciadas se refieren, por su naturaleza, a la adecuación, reparación y mejoramiento de **vivienda**. Por enésima vez insistimos en que **la vivienda situada en el lote 01N-5053288 en modo alguno se identifica con este lote mismo en su integridad. No puede confundirse la parte con el todo.**

Y en segundo lugar, sobre el “mantenimiento de pastos” en cuestión ha quedado ya explicado que la F.M.V. ha contribuido económicamente en la contratación de este servicio. Es verdaderamente cuestionable, dada la precaria capacidad económica de la libelista y su general actitud de abandono respecto de la maleza del predio 01N-5053288, que aquélla haya asumido, de su propio bolsillo, una suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2'000.000) por concepto de “mantenimiento de pastos”.

AL SÉPTIMO: Es **FALSO** que la “posesión, habitación y usufructo” de la señora MARÍA VICTORIA haya recaído sobre la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288.

Es **CIERTO** que la señora MARÍA VICTORIA se ha dedicado a la preparación y venta de arepas caseras, **PERO**, se reitera, ello **JAMÁS** ha implicado la explotación del lote 01N-5053288 en su integridad.

AL OCTAVO: Es **CIERTO**.

AL NOVENO: En este hecho se confrontan múltiples y crasos **ERRORES**, a saber:

(i) A pesar de lo afirmado por la libelista, **los señores BERTA TULIA MEJÍA ZULUAGA y JUAN DAVID MEJÍA VALLEJO NO son actualmente copropietarios del inmueble litigioso.**

Al respecto, recuérdese que la cuota de la señora BERTA TULIA (12.5%) fue objeto de venta en favor de la señora YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO, según Escritura Pública 393 del 09 de marzo de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín (fls. 32-38, doc. 011). Y a su vez, la señora YESENIA vendió el mismo porcentaje a la F.M.V., mediante Escritura Pública 2323 del 30 de diciembre de 2010 de la Notaría Veintiocho de Medellín (fls. 25-31, doc. 011).

Por su parte, la cuota del señor JUAN DAVID MEJÍA VALLEJO (12.5%) fue vendida a la F.M.V. a través de la Escritura Pública 2161 del 19 de noviembre de 2015 de la Notaría Veintiocho de Medellín (fls. 19-24, doc. 011).

(ii) De manera confusa, la demandante alude en dos oportunidades a un mismo copropietario: “JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA” y “JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA”.

(iii) La pretendiente se refiere a **dos sujetos que, ni existen, ni son verdaderamente copropietarios del inmueble litigioso**, a saber: JAVIER DE JESÚS y RAÚL ALBERTO **MEJÍA ZULUAGA**.

Como quedó explicado en apartes precedentes de este escrito, así como en el escrito de excepciones previas, los nombres correctos de los nietos y adjudicatarios en la sucesión de la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA son JAVIER DE JESÚS y RAÚL ALBERTO **MEJÍA SIERRA**. El segundo apellido de estos dos copropietarios quedó equivocadamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y **la demandante habría de ser requerida, so pena de desistimiento tácito, para gestionar la corrección pertinente.**

(iv) Omite la libelista referirse a una de las copropietarias actuales del inmueble litigioso: la señora MARÍA PATRICIA **MEJÍA SIERRA**. Nuevamente, el segundo apellido de esta copropietaria se encuentra equivocadamente reportado en la Oficina de Registro.

(v) Finalmente, la demandante incumple su carga procesal de informar –y acreditar en legal forma– ante el Despacho, el fallecimiento de los copropietarios JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA y RAÚL ALBERTO MEJÍA SIERRA. Frente a ellos, así como frente al copropietario JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, se infringe por completo lo prescrito en el artículo 87 del CGP.

Por lo demás, nuevamente brota la pregunta: ¿cómo puede la señora MARÍA VICTORIA, en conciencia, guardar silencio sobre los actos de disposición jurídica realizados entre algunos de los hermanos MEJÍA ZULUAGA y sus herederos –tíos y primos suyos, respectivamente–, de un lado, y la F.M.V., del otro, entre los años 2009 y 2016, cuando ella misma promovió las negociaciones y estuvo al tanto de su desarrollo? Es inevitable inferir que este **silencio** es **malicioso**, pues los referidos actos de disposición dan cuenta de que el inmueble litigioso tiene múltiples copropietarios y coposeedores, y que de ninguna manera ha sido la señora MARÍA VICTORIA la poseedora exclusiva de la totalidad del predio, como quiere hacerlo ver, de manera falsa y abusiva, en sus pretensiones.

AL DÉCIMO: Procedo a pronunciarme separadamente frente a las múltiples anotaciones referidas en este hecho:

(i) Es **CIERTO** que la Anotación 006 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble de matrícula 01N-5053288 da cuenta de un embargo vigente sobre la cuota del señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA, por cuenta del proceso ejecutivo promovido por el BANCO DE OCCIDENTE S.A. ante el Juzgado Dieciséis Civil Municipal de Medellín (fls. 4-5, doc. 027). **NO OBSTANTE**, de cara a los procedimientos declarativos de pertenencia, la normativa procesal prescribe expresamente la vinculación por pasiva, no de los embargantes del inmueble litigioso, sino de quienes figuren como titulares de derechos reales –principales o de garantía– sobre el mismo (artículo 375.5 del CGP). Por tanto, no se ve la necesidad de que al presente proceso comparezca el banco aludido, y de hecho el auto admisorio de la demanda no dispuso su notificación (doc. 014).

(ii) **NO CONSTAN** las vicisitudes del proceso ejecutivo en cuestión; **SE DESCONOCE** si allí se ha intentado o no materializar la medida de secuestro.

(iii) Es **CIERTO** lo afirmado sobre el contenido de las Anotaciones 002 y 003 del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble de matrícula 01N-5053288.

Como se mencionó anteriormente, la **VENTA PARCIAL** efectuada entre los señores MARÍA JOSEFA ZULUAGA VIUDA DE MEJÍA y JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA, según Escritura Pública 3.781 del 29 de julio de 1969 de la Notaría Tercera de Medellín (fls. 20-21, doc. 012), **extrañamente no dio lugar a la apertura de un folio de matrícula independiente**, correspondiente a la porción de terreno así vendida, sino que ésta continuó haciendo parte de la matrícula de mayor extensión: 01N-5053288. Posteriormente, al hacerse la sucesión de la señora JOSEFA, en 1994, la totalidad de este inmueble 01N-5053288 fue adjudicada entre siete de los ocho hijos de dicha causante (los hermanos MEJÍA ZULUAGA) y tres de sus nietos (los hermanos MEJÍA SIERRA), sin que de tal adjudicación se excluyese la porción previamente enajenada al señor JOSÉ ALEJANDRO.

Ahora bien, el hecho de que al mencionado señor JOSÉ ALEJANDRO se le hubiese embargado la cuota que recibió por adjudicación en la sucesión de su madre JOSEFA ZULUAGA (12.5%), nada tiene que ver con la VENTA PARCIAL aludida, sino justamente con el acto de adjudicación. **SE EQUIVOCA**, pues, el apoderado de la demandante al establecer una conexión entre dichos embargo y venta parcial. Se insiste: la compraventa parcial en cuestión no dio lugar a la apertura de un folio de matrícula independiente para la porción adquirida por el señor JOSÉ ALEJANDRO, razón por la cual éste nunca llegó a ser formal y registralmente dueño de la misma – mal podría, entonces, haberse materializado un embargo sobre una “propiedad” carente de sustento registral.

AL DECIMOPRIMERO: Es **FALSO** que la demandante haya cumplido los requisitos legalmente previstos para adquirir por prescripción extraordinaria el dominio del lote 01N-5053288. Suficiente sustentación se ha proporcionado en este escrito sobre el particular.

Es **CIERTO** el otorgamiento de poder judicial especial por parte de la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA para la instauración del presente proceso (fls. 17-20, doc. 010).

A propósito de este proceso, es de resaltar el silencio asumido al respecto por parte de MARÍA VICTORIA hacia la F.M.V. ¿Por qué, si entre ambos se han sostenido relaciones de buena vecindad, e incluso la F.M.V. se ha mostrado solidaria con las necesidades económicas de la señora MARÍA VICTORIA, no tuvo ésta, por delicadeza, la iniciativa de informar personal y directamente a la familia MARÍN FRYLING sobre la presente demanda? De hecho, a juzgar por el contenido de los memoriales remitidos al Despacho por la apoderada del señor JOSÉ ALEJANDRO MEJÍA ZULUAGA, y de las señoras LUZ JANETH, PAULA ANDREA y SANDRA ISABEL MEJÍA ZAPATA –presuntas hijas del causante JUAN AGUSTÍN MEJÍA ZULUAGA– (docs. 040, 044 y 049), parecería que el libelo hubiese sido presentado también a espaldas de los hermanos MEJÍA ZULUAGA y sus herederos – tíos y primos, respectivamente, de MARÍA VICTORIA–.

Y es que ni siquiera la valla de que trata el artículo 375.7 del CGP había sido divisada por la familia MARÍN FRYLING, puesto que aquélla fue ubicada en el espacio de la vivienda poseída por MARÍA VICTORIA, cuya fachada da hacia el barrio La Pola, mientras que SALSIPUEDES, sede de la F.M.V., linda por la parte trasera con el lote 01N-5053288. Fue la señora DORIS ARREDONDO, quien trabaja para la Fundación y transita diariamente por la fachada en mención, la persona que informó de la valla a los señores JORGE ALBERTO y JENINE ELYSE. MARÍA VICTORIA, por su parte, al ser preguntada sobre el asunto por el señor JORGE ALBERTO, manifestó que su intención era simplemente obtener una escritura para su vivienda. La realidad, como sabemos, es que el litigio versa, no solamente sobre esta vivienda, sino sobre la totalidad del predio 01N-5053288.

Finalmente, cabe mencionar la escasa visibilidad de la valla aludida, instalada, no de frente, sino perpendicularmente en relación con la Calle La Pola, y obstaculizada en buena medida por una carpa situada en el lugar.

Adjunto fotografías donde se aprecia, de un lado, el hecho de que el inmueble 01N-5053288 y SALSIPUEDES tienen sus respectivas entradas por vías diferentes, y del otro, la valla situada en lugar poco visible de la propiedad en litigio.

Hasta aquí, señor Juez, mis pronunciamientos frente a los hechos del libelo. Procedo ahora a pronunciarme

FRENTE A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A LA TOTALIDAD DE LAS PRETENSIONES de la demanda, con fundamento en las siguientes

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: INCUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA PRETENSIÓN DECLARATIVA DE PERTENENCIA respecto del inmueble identificado con matrícula 01N-5053288, cuya fundamentación puede sintetizarse en tres breves puntos:

- En relación con dicho predio, la demandante MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO ha reconocido el dominio y la posesión de los múltiples titulares de cuotas de dominio y de derechos sucesorales, a saber, los hermanos MEJÍA ZULUAGA y sus herederos, de un lado, y la F.M.V., del otro.

- La demandante JAMÁS ha ejercido posesión material sobre la totalidad del referido inmueble: su habitación, sus mejoras, sus actos de conservación y explotación económica, y sus pagos por concepto de impuesto predial se han circunscrito siempre, ya a la vivienda allí situada –con su porción de terreno anexa–, ya a la cuota de su difunto padre JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA.

- Por lo demás, tampoco la posesión de la referida vivienda cumple el requisito temporal de 10 años previsto en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Ello es así porque, en noviembre de 2015, la señora MARÍA VICTORIA suscribió un documento de venta de dicha posesión en favor de la F.M.V. Ante la resciliación de la referida compraventa, la posesión así enajenada fue posteriormente reiniciada por MARÍA VICTORIA, pero, en todo caso, lo cierto es que entre 2015-2016 y agosto de 2022, fecha de instauración del presente litigio, no alcanzan a cumplirse los 10 años de ley.

SEGUNDA: TEMERIDAD, MALA FE Y ABUSO DEL DERECHO, que se manifiestan en las siguientes circunstancias:

- El intento de la demandante por inducir en error al señor Juez, mediante la equívoca equiparación de la vivienda situada en el lote 01N-5053288, con este lote mismo en su integridad.

- Las falsas afirmaciones incluidas deliberadamente en el libelo, según las cuales la señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO habría ejercido posesión sobre la totalidad del inmueble 01N-5053288.

- El silencio malintencionado que, frente a la existencia del presente proceso, asumió la libelista para con los comuneros/herederos interesados en el lote 01N-5053288, y especialmente para con la familia MARÍN FRYLING y la F.M.V., siendo estos últimos sus vecinos y colaboradores.

- La omisión de la demandante de sus deberes de indagación documental sobre las verdaderas y exactas titularidades del inmueble litigioso, y el incumplimiento flagrante e injustificado de la normativa procesal civil en lo que atañe a la vinculación pasiva de herederos determinados e indeterminados – incumplimiento éste, agravado por el hecho de que tales herederos son nada menos que los primos de la libelista.
- La ubicación de la valla de que trata el artículo 375.7 del CGP en un lugar de escasa visibilidad.

Como soporte de los anteriores pronunciamientos, aduzco los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil: artículos 762 a 792, 1602, 1967, 1968, 2518 a 2534; Decreto 1260 de 1970: artículo 106; CGP: artículos 53.1, 85, 87, 191-205, 208-225, 236-239, 243-274, y 375; Ley 2213 de 2022; y demás normas concordantes.

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES: Dígnese, señor Juez, apreciar en su valor legal los siguientes documentos:

A.1. Certificado de tradición y libertad del inmueble de matrícula **01N-250160** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, donde se ubica SALSIPUEDES, sede de la F.M.V.⁸, y que colinda por la parte de atrás del inmueble **01N-5053288**, objeto del presente litigio. (4 fls.).

A.2. Copia de la **cédula de ciudadanía del señor JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO**, exponente actual del legado cultural de las familias MARÍN VIECO, MARÍN RESTREPO Y MARÍN FRYLING, canalizado a través de la F.M.V. (1 fl.).

A.3. **Escritura Pública 1539 de 08 de junio de 1965 de la Notaría Quinta de Medellín**, mediante la cual se protocoliza el “juicio de sucesión” de JULIO CÉSAR MEJÍA PUERTA, padre de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA y abuelo de la demandante MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, fallecido el 23 de marzo de 1964. Según el trabajo de adjudicación allí realizado, debidamente aprobado, la señora MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA, esposa del causante, resulta adjudicataria de la totalidad del inmueble de matrícula 01N-5053288. (71 fls.).

⁸ Es de advertir que nos hemos visto obligados a aportar un certificado de tradición y libertad expedido en el año 2018, ya que al momento de procurar la obtención de uno más reciente, nos enteramos de que la Superintendencia de Notariado y Registro decidió cancelar la venta de certificados a través de plataformas digitales privadas, ofreciendo la siguiente indicación: “a partir del 4 de junio [de 2023] podrás tramitar tus certificados en los canales y puntos dispuestos por la entidad”. Semejante decisión, verdaderamente inesperada, sólo fue conocida cuando el término de contestación de la demanda estaba *ad portas* de expirar para la F.M.V., de suerte que no se disponía del tiempo necesario para gestionar un certificado actualizado. Por lo demás, estimamos que dicha gestión no resultaba imprescindible, dado que, no siendo SALSIPUEDES el lote disputado en el presente litigio, la verificación actual de su titularidad no revestiría interés directo para el proceso. En todo caso, si así lo llegara a requerir el señor Juez, la FMV estaría más que atenta para, en su momento, retomar y llevar a término la gestión en comento.

A.4. Trabajo de adjudicación, con su correspondiente **sentencia aprobatoria, emitida el 20 de abril de 1994 por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Medellín**, en el trámite sucesoral de MARÍA JOSEFA ZULUAGA BAENA. En esta oportunidad resultan adjudicatarios, de un lado, siete de los ocho hijos de la causante, cada uno con una cuota del 12.5% de dominio sobre el inmueble 01N-5053288, a saber: JOSÉ ALEJANDRO, MARÍA LUCRECIA, BERTA TULIA, JUAN AGUSTÍN, ROSALBA, JULIO CÉSAR y LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA, y del otro, tres de los nietos de la difunta, con sendas cuotas del 4.1666% sobre el mismo predio, a saber: JAVIER DE JESÚS, RAÚL ALBERTO y MARÍA PATRICIA MEJÍA SIERRA. (4 fls.).

A.5. Ficha catastral, legible tanto en su anverso como en su reverso, del predio 01N-5053288. (2 fls.).

A.6. “Contrato de promesa de cesión de derechos hereditarios”, de 26 de marzo de 2009, suscrito por CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA CORREA como “promitentes cedentes”, y por JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, representante legal de la F.M.V., como “promitente cesionario”. El objeto de este contrato es la cesión de los derechos hereditarios en la sucesión del causante LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA, vinculados a la cuota de este último sobre el inmueble 01N-5053288. (4 fls.).

A.7. Documento autenticado el 27 de marzo de 2009, mediante el cual CLARA TERESITA y FRANCISCO JAIME ALFONSO MEJÍA ZULUAGA confieren poder al abogado IVÁN CAMILO CORREA GRANADA, para adelantar el trámite notarial de sucesión de LUIS ALFONSO MEJÍA ZULUAGA. (1 fl.).

A.8. Recibo de fecha 29 de noviembre de 2009, suscrito por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO y JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, en el cual consta el “anticipo” efectuado por la F.M.V. por concepto de compra de la hijuela perteneciente a la señora LUZ ELENA ZAPATA sobre el lote 01N-5053288. (1 fl.).

A.9. “Contrato de promesa de cesión de derechos hereditarios”, de 21 de abril de 2010, suscrito por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO como “promitente cedente”, y por JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, representante legal de la F.M.V., como “promitente cesionario”. El objeto de este contrato es la cesión de los derechos hereditarios en la sucesión del causante JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA, vinculados a la cuota de este último sobre el inmueble 01N-5053288. (3 fls.).

A.10. Recibo de 29 de diciembre de 2010, firmado por YESENIA ANDREA BENAVIDEZ QUINTERO. (1 fl.).

A.11. “Compromiso inicial de compraventa por lote en La Pola en proindiviso”, de 12 de agosto de 2011, en la cual se hace constar la entrega de dineros por parte de JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, “comprador”, en favor de MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO, “vendedora”. (1 fl.).

A.12. “Poder especial para cesión de derechos hereditarios a título oneroso”, autenticado por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO el 29 de septiembre de 2011, mediante el cual la firmante otorga poder al abogado IVÁN CAMILO CORREA GRANADA

para realizar el trámite notarial de cesión de derechos hereditarios en la sucesión de JULIO CÉSAR MEJÍA ZULUAGA. (1 fl.).

A.13. “Compraventa por derecho de 12.5% en Robledo La Pola con dirección CLL 65C No. 91 48”, de 28 de noviembre de 2012, suscrito por JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA como “vendedor”, y por JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO como “comprador por la FUNDACIÓN MARÍN VIECO”. (1 fl.).

A.14. “Contrato de promesa compraventa con derecho de dominio y posesión material sobre bien inmueble”, de 29 de enero de 2013, suscrito por JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA como “promitente vendedor”, y por JORGE ALBERTO MARÍN RESTREPO, representante legal de la F.M.V., como “promitente comprador”. (3 fls.).

A.15. Tres comprobantes de egreso, de fechas **01 de noviembre de 2012**, **17 de diciembre de 2012** y **05 de diciembre de 2013**, por los respectivos valores de \$1'500.000, \$500.000 y \$1'000.000 –para un total de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000)–, suscritos, los dos primeros, por JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA, y el tercero, por MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO. (1 fl.).

A.16. Documento en Excel creado el 03 de abril de 2013 por la F.M.V, titulado “Hoja contable JUAN DAVID VALLEJO POR LOTE” (1 fl.).

A.17. “Contrato de compraventa por mejoras de casa en Robledo La Pola, Calle 65C # 91-48”, de 29 de noviembre de 2013, suscrito por FABIÁN ALBERTO CORREA BETANCUR, representante legal de la F.M.V. El espacio previsto para la firma de MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO figura vacío. (2 fls.).

A.18. Documento en Excel creado el 03 de abril de 2013 por la F.M.V, titulado “Copia de deuda MARÍA VICTORIA MEJÍA Hoja contable”, contentivo de los pagos efectuados por la F.M.V. a MARÍA VICTORIA entre el 31 de diciembre de 2014 y el 28 de agosto de 2015. (1 fl.).

A.19. Documento en Excel elaborado por la F.M.V., titulado “Registro en gastos caseros”, donde se reportan pagos a MARÍA VICTORIA (adicionales a los relacionados en el documento anterior), efectuados por la F.M.V. entre febrero y mayo de 2015. (1 fl.).

A.20. Documento de 16 de marzo de 2015, en el cual consta pago de la F.M.V. a JUAN DAVID MEJÍA VALLEJO por \$250.000. (1 fl.).

A.21. Estado de cuenta emitido por EPM el 12 de noviembre de 2015, en el cual se informa que los pagos por la prestación del servicio de aseo al inmueble de matrícula 005053288 y dirección CL 65 C 91 48 se encuentran al día. (1 fl.).

A.22. “Contrato de promesa compraventa con derecho de dominio y posesión material sobre bien inmueble”, SIN FECHA, suscritos por JUAN DAVID VALLEJO MEJÍA como “promitente vendedor”, y por ROIDER ARIDES BRAVO LARA, representante legal suplente de la F.M.V., como “promitente comprador”. (3 fls.).

A.23. Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, titulado “Copia de Hoja contable completa LOTE LA POLA”. (1 fl.).

A.24. Documento en Excel creado el 24 de marzo de 2015 por la F.M.V, con la nota de “última actualización 19 de abril de 2015”, titulado “Hoja contable completa LOTE LA POLA”. (1 fl.).

A.25. “Contrato de compraventa por mejoras de casa en Robledo La Pola, Calle 65C # 91-48”, de 22 de noviembre de 2015, suscrito por **MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO**. El espacio previsto para la firma de **ROIDER BRAVO LARA**, representante legal de la **F.M.V.**, figura **vacío**. (2 fls.).

A.26. Diagrama, elaborado por la suscrita, que sintetiza los parentescos y fallecimientos al interior de la familia **MEJÍA ZULUAGA**, así como las negociaciones desarrolladas entre los miembros de esta familia y la **F.M.V.** (1 fl.).

A.27. Nueve facturas de impuesto predial, correspondientes a la cuota de **37.5%** de titularidad de la **F.M.V.** sobre el inmueble **01N-5053288**, a saber: **febrero, mayo, agosto y noviembre de 2018; febrero y mayo de 2019; noviembre de 2022; y febrero y mayo de 2023**. Las cuatro últimas facturas se encuentran vencidas. (9 documentos, 1 fl. c/u).

A.28. Veintiséis fotografías que evidencian la labor de limpieza que viene realizando la **F.M.V.** en el predio **01N-5053288** (23 fls.)

A.29. Cuatro fotografías donde se aprecia, de un lado, el hecho de que el inmueble **01N-5053288** y **SALSIPUEDES** tienen sus respectivas entradas por vías diferentes, y del otro, la valla situada en lugar poco visible de la propiedad en litigio (4 fls.).

B. TESTIMONIALES: Se servirá recibir declaración a las personas que adelante se nombran, a fin de que, bajo la gravedad del juramento y demás formalidades de ley, testimonien sobre los hechos que separadamente pasan a referirse:

B.1. PEDRO LUIS FIGUEROA URÁN, identificado con cédula de ciudadanía **3.474.245**, quien habrá de declarar sobre los servicios de guadaña que le han sido contratados por la **F.M.V.** en relación con el predio **01N-5053288**, y sobre los demás actos de dominio que, según su conocimiento, ha realizado La Fundación respecto de dicho lote. Teléfono: **3128469713**; dirección: **Calle 25B No. 58DD-81 apto. 201**; correo electrónico: **pedrofigueroa257@gmail.com**.

B.2. ORLANDO TAPIA, identificado con cédula de ciudadanía **72.224.400**, quien en el pasado laboró como contador de la **F.M.V.**, y habrá de declarar acerca de los porcentajes de dominio de titularidad de la **F.M.V.** sobre el lote **01N-5053288**, así como sobre los actos de señorío ejercidos por la Fundación respecto del mismo predio. Teléfono: **3008841235**; dirección: **Carrera 85C # 34-120**; correo electrónico: **otapiab01@gmail.com**.

B.3. DORIS ARREDONDO GONZÁLEZ, identificada con cédula de ciudadanía **43.097.288**, quien por años ha laborado para la **F.M.V.**, y habrá de declarar acerca de su conocimiento directo de las negociaciones efectuadas por la **F.M.V.** en relación con varias de las cuotas de dominio sobre el lote **01N-5053288**, acerca de los intereses y la proyección que ha albergado La Fundación en cuanto a la destinación de dicho predio, y acerca de los actos de dominio ejercidos por La Fundación sobre el inmueble. Teléfono: **6045941306**; dirección: **Carrera 91 # 65C-95**; correo electrónico: **dorisarredondo@marinvieco.com**.

B.4. OLGA CECILIA CATAÑO MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.507.531, habrá de declarar acerca del dominio de que, en cierta cuota, es titular la F.M.V. sobre el lote 01N-5053288, así como los intereses de La Fundación en cuanto a las posibles destinaciones de dicho predio. Teléfono: 3127088941; dirección: Calle 77AC No. 80-40; correo electrónico: olgacecilia66@hotmail.com.

B.5. ATILANO ANTONIO GÓMEZ TEJADA, identificado con cédula de ciudadanía 8.691.324, habrá de declarar del dominio de que, en cierta cuota, es titular la F.M.V. sobre el lote 01N-5053288, así como los intereses de La Fundación en cuanto a las posibles destinaciones de dicho predio. Teléfono: 3172143770; dirección: Calle 65B # 86A-41; correo electrónico: atilano3656@gmail.com.

B.6. SAIR SALAZAR VILLA, identificado con cédula de ciudadanía 71.681.560, quien ha realizado labores en la sede de a F.M.V. y habrá de declarar acerca del dominio de que ésta es titular, en cierta cuota, sobre el lote 01N-5053288. Teléfono: 3022612494; dirección: Calle 94 # 75B-11.

B.7. MELINA FREEDMAN, quien fuera residente en SALSIPUEDES en el período 2016-2018 aproximadamente, y habrá de declarar sobre las negociaciones efectuadas por la F.M.V. sobre varias de las cuotas de dominio sobre el lote 01N-5053288, así como sobre los intereses y la proyección que ha albergado La Fundación en cuanto a la destinación de dicho predio. Teléfono: 3022251994; dirección: Calle 65GG # 90-38.

C. DECLARACIÓN DE PARTE: Que en forma verbal o escrita formularé en el día y la hora que el Despacho disponga, bajo la gravedad del juramento y demás formalidades de ley, a la demandante en esta causa, señora MARÍA VICTORIA MEJÍA QUINTERO.

D. INSPECCIÓN JUDICIAL: Que habrá de practicar el Despacho sobre el inmueble litigioso, en aplicación de lo previsto en el artículo 375.9 del CGP y con observancia de las reglas establecidas en los artículos 236 a 239 ibídem.

ANEXOS

- El certificado de existencia y representación legal de la FUNDACIÓN MARÍN VIECO F.M.V., expedido el 07 de junio de 2023 (13 fls.).
- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

PARTE DEMANDANTE: se ubica en las direcciones física y electrónica señaladas en el libelo.

PERSONAS NATURALES DEMANDADAS: se ubican en las direcciones físicas señaladas en el libelo y/o en las que eventualmente se suministren en los escritos defensivos pertinentes.

MI PODERANTE: se ubica en la Carrera 91 # 65C-95, Robledo (Medellín-Ant.); teléfonos 6045941306 – 3122596679 – 3122596642; correo electrónico jefryling@gmail.com – jefmarin@hotmail.com.

LA SUSCRITA APODERADA: se ubica en la Calle 34 Sur # 45B-72 Apto. 306 Edificio Villa Portal IV, Envigado (Ant.); Teléfonos 6043344987 – 3002022614; correo electrónico tejita2@hotmail.com.

Del señor Juez,
Atentamente:

ESTEFANÍA ACOSTA OCHOA

C.C. 1.036.624.590 de Itagüí

T.P. 224.488 del C.S de la J.

Dirección: Calle 34 Sur # 45B-72 Apto. 306 Edificio Villa Portal IV, Envigado (Ant.).

Teléfonos: 6043344987, 3002022614.

Correo electrónico: tejita2@hotmail.com.