

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 013

Fecha del Traslado: 27/04/2021

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05001400302020200012600	Verbal	DIANA LUCIA ORTIZ ORTIZ	OSCAR DE JESUS ORTIZ ORTIZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Art 370 C.G.P, TRASLADO POR 5 DIAS A EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LOS DEMANDADOS	26/04/2021	27/04/2021	03/05/2021
05001400302020200065400	Ejecutivo Singular	ALPHA CAPITAL S.A.S	GEMAY DARIO TORRES MONTOYA	Traslado Art. 110 C.G.P. NRAL 2 ARTICULO 446 C.G.P TRASLADO POR 3 DIAS LIQUIDACION DEL CREDITO APORTADA POR LA PARTE DEMANDANTE	26/04/2021	27/04/2021	29/04/2021
05001400302020200084500	Ejecutivo Singular	EDIFICIO CALLE 6 -P.H	ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA	Traslado Art. 110 C.G.P. Art. 318 C.G.P TRASLADO POR 3 DIAS RECURSO REPOSICION AUTO DEL 16 DE ABRIL QUE RECONOCIO PERSONERIA.	26/04/2021	27/04/2021	29/04/2021
05001400302020200090200	Verbal Sumario	ESTHER PINTO	LUIS EDUARDO ROJAS SANCHEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Art 318 C.G.P. TRASLADO POR 3 DIAS REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION AUTO DEL 15 DE ABRIL QUE NEGO LAS MEJORAS	26/04/2021	27/04/2021	29/04/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 27/04/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Cardona
SECRETARIO (A)



JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

Abogado U. de M.

Señores:

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN ANT.

E. S. D

REFERENCIA : DECLARATIVO VERBAL - PERTENENCIA
DEMANDANTE : DIANA LUCIA ORTIZ ORTIZ
DEMANDADOS : DANAY MARCELA ORTIZ y OTROS
RADICADO : 2020 - 126

ASUNTO : CONTESTACIÓN DEMANDA.

JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA, persona mayor de edad, vecino de Medellín Ant, identificado con la cédula de ciudadanía número **15.506.926** expedida en Copacabana, abogado titulado, inscrito y en ejercicio de la profesión, portador de la tarjeta profesional número **77.085** del C.S.J, obrando como apoderado de **MARIA LUCILA ORTIZ DE ORTIZ** persona mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número **21.974.408**; por medio del presente escrito y con fundamento en el artículo 96 C.G.P muy respetuosamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** dentro del proceso en la referencia.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

AL HECHO PRIMERO. Dice mi mandante que **es cierto**, reposa folio de matrícula del inmueble en el expediente.

AL HECHO SEGUNDO. No le consta a mi mandante, puesto que a día de hoy la edificación consta de múltiples construcciones de mejoras, algunas edificadas por HONORIO DE JESUS ORTIZ RESTREPO y otras por sus hijos, lo que genera que no se identifique quien y en que época se construyó cada mejora, se aclara que el edificio consta de más de tres niveles y múltiples unidades de apartamentos.

AL HECHO TERCERO. Dice el demandado que **no le consta**; no existe prueba que esta afirmación sea verdadera.

AL HECHO CUARTO. No le consta a mi mandante. Ella no reconoce las medidas mencionadas, toda vez que en apariencia el inmueble consta de un área mayor al señalado.



JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

Abogado U. de M.

AL HECHO QUINTO. Es cierto. Existe prueba de la mencionada promesa de compra y venta.

AL HECHO SEXTO. Es cierto. Obra en el expediente el mencionado negocio.

AL HECHO SEPTIMO. Es cierto.

AL HECHO OCTAVO. Es parcialmente cierto. Se menciona en este hecho que la nomenclatura del inmueble prometido en venta es Calle 101 con carrera 74 Nro 74 b – 04, pero el inmueble sobre el que se promueve la usucapión no es esa, siendo entonces un inmueble que no se corresponde con lo señalado en este hecho.

AL HECHO NOVENO. No le consta a mi mandante, que se pruebe. Puesto que no le consta desde que fecha la accionante edificó las mencionadas construcciones. Me narra mi mandante que los herederos del señor HONORIO DE JESUS ORTIZ RESTREPO y su conyugue sobreviviente realizaron un acuerdo privado en el que transigieron que sobre la loza de terreno del inmueble identificado con nomenclatura Calle 101 # 74ª – 04 y que es objeto de este litigio, la conyugue sobreviviente se quedaba, por concepto de gananciales, con el primer piso de la propiedad y los demás herederos podían edificar sobre la loza del segundo piso y solar sus respectivos apartamentos, por lo que algunos herederos optaron por hacer la construcción, mientras que otros decidieron vender el derecho hereditario que se les adjudicó en el trámite sucesora del finado.

La accionante, de consuno con los demás herederos, aceptó este acuerdo.

AL HECHO DÉCIMO. Existen al menos tres hechos en un solo enunciado.

Respecto de las escalas que se mencionan **este hecho No es cierto.** En decir de mi mandante, las escalas hacen parte de la propiedad y no existe negocio jurídico o acuerdo alguno que le asigne a la accionante el uso exclusivo de esta y no tiene certeza que estas hayan existido para la fecha que se señala como de “adquisición” de la loza.

En relación al hecho que narra una supuesta TENENCIA del inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida, **No le consta**, puesto que se escapa del conocimiento de esta, estas características alegadas. Además se indica que la TENENCIA no tiene vocación de ser fructífera para adquirir vía prescripción adquisitiva el dominio de un inmueble.

En cuanto al supuesto suceso acaecido a finales del año 2019, mi poderdante me indica que **no le consta**, siendo que no estuvo involucrada en tal hecho.



JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

Abogado U. de M.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO. No le consta a mi mandante, pues ella no sabe las medidas del inmueble, ni linderos ni las mejoras que supuestamente alega la accionante.

Además y para tener en cuenta, si la accionante alega una construcción de 12 metros cuadrados, es imposible que pretenda la usucapión de un inmueble, que señala el dictamen pericial en su acápite dos denominado CALCULOS, MEDICIONES, CARACTERISTICAS, que mide 60,08 metros cuadrados, por tal, no existe una concordancia entre lo señalado en este hecho y lo señalado en el dictamen pericial; esto indica que el inmueble pretendido en usucapión no se encuentra efectivamente identificado, puesto que la prueba idónea no se corresponde con lo señalado en este hecho.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO. No le consta a mi mandante. No es de conocimiento de mi poderdante los sucesos y características de su supuesta posesión; máxime cuando a hecho precedente, se señala que la accionante cuenta con una tenencia del inmueble.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO. No le consta a mi poderdante. Los hechos aquí narrados se escapan del conocimiento de mi poderdante, puesto que no tiene certeza de lo allí mencionado.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO. No le consta a mi mandante. Puesto que desconoce lo ahí indicado.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO. Es cierto que se le otorgó poder al apoderado judicial.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas las pretensiones incoadas, puesto que no existe una identificación univoca del inmueble a usucapir.

EXCEPCIONES DE MERITO.

FALTA DE IDENTIFICACIÓN PLENA DEL INMUEBLE.

Dentro de la acción no se señala una identificación univoca del inmueble que se pretende usucapir, siendo que en el hecho octavo se indica como dirección la Calle 101 con Carrera 74 Nro. 74 B – 4, pero esta no se corresponde al inmueble del que supuestamente se invoca la posesión. Al parecer el recinto donde vive la



JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

Abogado U. de M.

demandante tiene una dirección diferente pero asignada por Empresas Publicas de Medellín.

No existe en el inmueble identificado con la dirección Calle 101 con Carrera 74 Nro. 74 B – 4, matrícula inmobiliaria 01 N – 227341 y número predial 050010102060400270001000000000 un INTERIOR 201, al parecer es una invención de la accionante.

Teniendo que la identificación concreta y univoca del inmueble como requisito establecido por la jurisprudencia como un elemento fundante para la prosperidad de este tipo de acción.

En ese sentido se pronunció la H Corte Suprema de Justicia – Sala Civil en sentencia del 26 de Noviembre de 2020, cuyo magistrado ponente fue el Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque, en el que se resuelve una reconvención con similares supuestos facticos. Reza tal providencia:

“ Una situación nada novedosa en un juicio de pertenencia es la atinente a que las pretensiones recaigan únicamente sobre una fracción de un predio de mayor extensión, evento en el cual, la debida individualización o delimitación del segmento pretendido es un requisito sine qua non de la prosperidad de la acción, porque sólo a partir de suficientes elementos de juicio a ese respecto, es factible establecer cuál es la porción concreta del bien sobre la que en realidad los pretensores ejercen los aducidos actos posesorios, lo que involucra precisar sus características, dimensión y ubicación exacta. Además según lo tiene decantado la jurisprudencia, también es menester que se individualice el predio original en el cual se encuentra el pretendido”...

Más adelante en la misma providencia se indica respecto del mismo punto lo siguiente:

“... Que la característica de identificación de la cosa o de la parte de esta sobre la que recaiga la pretensión de usucapiente, está atada a que se encuentre individualizada de tal manera que en su identificación no se presente ninguna ambigüedad, presupuesto de orden práctico y lógico ineludible, es preciso para el eficaz ejercicio de los derechos y el respeto de los ajenos, que exista una exacta delimitación de las cosas sobre las cuales recaen; así el poseedor de un predio menor incierto en uno mayor necesita saber hasta dónde van sus facultades, al paso que el del continente también requiere conocer el límite de sus atribuciones, lo que no se logra sino conociendo la precisa extensión del uno y del otro, así como la ubicación del grande dentro del vecindario y, no solo a esos dos sujetos sirve tal determinación, a los terceros interesa de modo superlativo en aras de definir las relaciones jurídicas con ellos”.



JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

Abogado U. de M.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CUASA POR ACTIVA.

La accionante no se puede reputar poseedora de un porcentaje determinado sobre el inmueble, más si cuenta con una posesión de carácter legal puesto que se considera como heredera de su cuota parte sobre la totalidad del inmueble, ósea 4,17% de la totalidad del inmueble, dicha posesión no es la llamada a prosperar en un juicio de pertenencia.

GENERICA.

Además y conforme lo señala el artículo 282 de C.G. Del P se decreta como ocurrida cualquier excepción que se tenga por probada y que lleve a desestimar las pretensiones.

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE.

Que deberá surtir tanto el demandante como el demandado, de manera verbal o escrita, en la fecha y hora que el despacho señale para tal fin.

TESTIMONIAL.

Kelly Johana Zarate Ortiz, localizable en la Calle 101 Nro 74B – 04, teléfono 379 5378, el objeto de este testimonio es acreditar que el inmueble que ocupa la demandante no existe jurídicamente, que la nomenclatura o identificación señalada no es clara o existente y sobre los demás hechos en que se fundamenta esta contestación de demanda.

CONTRADICCIÓN AL DICTAMEN PERICIAL.

Conforme lo señala el artículo 228 del C.G.P solicito la comparecencia a audiencia del perito, con la intención de esclarecer el dictamen pericial.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

A las partes, las direcciones indicadas en la demanda.



JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

Abogado U. de M.

Al apoderado en la Circular 5 Nro. 69 – 66 de Medellín y dirección electrónica:
jcep.abogado@gmail.com tels. 3104285043

Del señor Juez atentamente,

Atentamente,

JUAN CARLOS ECHEVERRI PINEDA

C.C. 15'506.926 de Copacabana.

T. P. Nro 77. 085 del C. S. J.

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

Asunto: Respuesta Demanda
Proceso: Declaración de Pertenencia
Demandante: Diana Lucia Ortíz Ortíz
Demandado: Herederos Indeterminados de Luís Norberto Ortíz Ortíz y otros
Radicado: 05-001-40-03-020-2020-00126-00

GLADYS DEL SOCORRO RICO PÉREZ, mayor de edad y vecina de la ciudad de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número: 32.550.058 expedida en Yarumal, abogada titulada y en ejercicio con tarjeta profesional número: 151.945 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de *curadora ad litem* de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUÍS NORBERTO ORTÍZ ORTÍZ** y de las **PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR**, demandados en el procedimiento de la referencia, por medio del presente escrito y obrando dentro del término oportuno **CONTESTO LA DEMANDA VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA** instaurada por la señora **DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ**, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS SUPUESTOS FÁCTICOS

1°. El hecho primero, es cierto conforme a la escritura pública y el certificado de tradición y libertad aportados como prueba documental a la demanda.

2°. El hecho segundo, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curadora ad litem* no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo, toda vez que la parte actora no aportó con la demanda prueba de la construcción del edificio a que hace referencia, ni tampoco de las varias unidades independientes.

3°. El hecho tercero, es cierto conforme a la escritura pública y el certificado de tradición y libertad aportados como prueba documental a la demanda, además de la confesión realizada por la parte actora.

4°. El hecho cuarto, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curadora ad litem* no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo, toda vez que la parte actora no aportó con la demanda prueba que acredite su afirmación sobre la losa que servía de techo al primer nivel para el año 1994.

5°. El hecho quinto, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curadora ad litem* no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo, toda vez que la parte actora aporta una "*prueba sumaria*" que, aún no ha sido objeto de contradicción en este proceso, además de que tampoco aportó prueba de que por su parte haya cumplido o se haya allanado al cumplimiento de las obligaciones contraídas con el presunto contrato de promesa de compraventa, entre ellas, la más importante de todas, pagar el precio de la cosa prometida en venta.

Es así que, en la cláusula quinta del escrito aportado se estipuló que: “El precio o valor del inmueble objeto de este contrato es la suma de 100.000,00\$ Cien mil pesos pagaderos a la firma del presente contrato”.

No obstante, no hay declaración de los vendedores acerca del recibo a satisfacción del dinero entregado en pago, o, en otras palabras, no hay prueba de que se haya realizado el pago efectivo del precio acordado.

6°. El hecho sexto, no me consta, que se pruebe. Explico: Me permito reiterar lo manifestado frente a la respuesta al hecho quinto de la demanda.

7°. El hecho séptimo, contiene varias afirmaciones que se deben contestar por separado:

Es cierto. Explico: Lo relativo al fallecimiento del padre de la demandante HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO conforme al registro civil de defunción aportado como prueba documental con la demanda.

No me consta, que se pruebe. Explico: La afirmación sobre el presunto contrato de promesa de compraventa a que se hace alusión. Por tanto, me permito reiterar lo manifestado frente a la respuesta al hecho quinto de la demanda.

8°. El hecho octavo, no me consta, que se pruebe. Explico: Me permito reiterar lo manifestado frente a la respuesta al hecho quinto de la demanda.

9°. El hecho noveno, no me consta, que se pruebe. Explico: Me permito reiterar lo manifestado frente a la respuesta al hecho quinto de la demanda. Además de que no se aporta prueba del inicio de construcción ni de la fecha de su finalización.

10°. El hecho décimo, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curador ad litem* no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo, por tanto, debe probar la parte actora la supuesta posesión sobre las escalas contiguas a la losa y por donde se accedía a ella, de manera exclusiva, desde el inicio de la construcción y hasta la actualidad, con ánimo de señora y dueña, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, así como la inverosímil historia con que remata este hecho.

11°. El hecho undécimo, no me consta, que se pruebe. Explico: Me permito reiterar lo manifestado frente a la respuesta al hecho quinto de la demanda. Además de que no se aporta prueba de la descripción y linderos que enuncia en este punto.

12°. El hecho duodécimo, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curador ad litem* no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo, atinente a que la posesión se haya ejercido desde el año 1995 hasta la actualidad de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad por la demandante con actos de señorío y ejercitando actos de disposición sobre el inmueble y de mantenimiento.

13°. El hecho decimotercero, no me consta, que se pruebe. Explico: Por mi calidad de *curador ad litem* no estoy en posición de admitir o negar lo plasmado en este hecho, porque carezco de información sobre lo relatado en el mismo, atinente a que la posesión sin reconocer dominio ni otros derechos a personas, excede los 10 años continuos e ininterrumpidos ni civil ni naturalmente, como requisito para predicar adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria.

14°. El hecho decimocuarto, no me consta, que se pruebe. Explico: Me permito reiterar lo manifestado frente a la respuesta al hecho quinto de la demanda. Además de que no se ha acreditado que le asista algún derecho a la demandante sobre el inmueble objeto de este proceso.

15°. El hecho decimoquinto, contiene varias afirmaciones que se deben contestar por separado:

No es un hecho. Explico: Que se haya otorgado poder es una manifestación del contrato de mandato celebrado entre la parte actora y su apoderado, sin ningún interés para el proceso.

Es cierto. Explico: El hecho de haber participado del proceso de sucesión del causante HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, junto con la cónyuge supérstite y los demás herederos, se constituye en un acto de interrupción civil de la posesión en cabeza de la demandante, y un acto expreso de reconocimiento de dominio ajeno sobre lo que pretende poseer.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo en nombre de mis representados HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUÍS NORBERTO ORTÍZ ORTÍZ y de las PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR, rotundamente a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora, y solicito de forma respetuosa que, una vez vencidas en juicio, se condene a la demandante en costas y agencias en derecho, por lo dicho en la contestación que se hizo a los hechos y en particular por las siguientes razones:

1°. Respecto a la primera pretensión. Me opongo a dicha declaración, toda vez que no se acreditan los requisitos para adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien privado que hace parte integrante del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 227341.

Además, porque la parte actora aporta una “*prueba sumaria*” que, aún no ha sido objeto de contradicción en este proceso, además de que tampoco aportó prueba de que por su parte haya cumplido o se haya allanado al cumplimiento de las obligaciones contraídas con el presunto contrato de promesa de compraventa, entre ellas, la más importante de todas, pagar el precio de la cosa prometida en venta.

Es así que, en la cláusula quinta del escrito aportado se estipuló que: “*El precio o valor del inmueble objeto de este contrato es la suma de 100.000,00\$ Cien mil pesos pagaderos a la firma del presente contrato*”.

No obstante, no hay declaración de los vendedores acerca del recibo a satisfacción del dinero entregado en pago, o, en otras palabras, no hay prueba de que se haya realizado el pago efectivo del precio acordado.

2°. Respecto a la segunda pretensión. Me opongo a dicha declaración, por ser una reiteración innecesaria de la primera pretensión.

3°. Respecto a la tercera pretensión. Me opongo a dicha orden, pues, ante la ausencia de razón para la prosperidad de las pretensiones primera y segunda, es irrelevante o inocuo que se emita dicha orden.

4°. Respecto a la cuarta pretensión. Me opongo a dicha condena, pues, en lo referente a las **costas**, es de recordarle a la parte actora, que el artículo 365 del Código General del Proceso, aplicable a todos los procedimientos judiciales, faculta al Juez para condenar en costas a la

parte vencida en el proceso, y el caso en concreto, aún no existe pronunciamiento de fondo sobre la prosperidad o no de las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1°. MUTUO DISENSO TÁCITO DE LA CELEBRACIÓN DEL ACTO JURÍDICO DE COMPRAVENTA.

Fundo esta excepción en el hecho de que la señora DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, no cuenta con capacidad procesal para comparecer al proceso en calidad de accionante, al no ostentar la calidad de poseedora real y material del inmueble objeto de la demanda, porque ésta la ostentan en la actualidad los herederos determinados del causante y su cónyuge superstite.

En efecto, supuestamente los señores HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ y DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, celebraron el día 09 de mayo de 1994, un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la demanda, con reconocimiento de firma y contenido ante la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, con el fin que los primeros le transfirieran a la segunda, a título de compraventa, la posesión y el dominio sobre el inmueble objeto de este proceso.

En dicho contrato las partes establecieron como precio del inmueble la irrisoria suma de CIEN MIL PESOS (\$100.000), no obstante, no hay declaración de los vendedores acerca del recibo a satisfacción del dinero entregado en pago, o, en otras palabras, no hay prueba de que se haya realizado el pago efectivo del precio acordado.

Para el día 30 de noviembre de 1994 ocurrió el fallecimiento del señor HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO conforme al registro civil de defunción aportado como prueba documental con la demanda.

Al día de hoy la señora DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ no le ha pagado a la señora MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ o a los herederos determinados de HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO la totalidad del precio del inmueble.

En el mismo contrato de promesa de compraventa, las partes establecieron que el día 09 de mayo de 1995 a las 4.00 p.m., en la Notaría Tercera del Círculo de Medellín, se otorgaría la escritura pública de compraventa, que diera cumplimiento al contrato de promesa de compraventa.

Llegado el día y hora, ninguna de las partes acudió a la Notaría para el otorgamiento de la escritura pública, y por demás no obra en el expediente prueba del acta de comparecencia de la hoy demandante DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, ni de la señora MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ, o de los herederos determinados de HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO para la firma de la escritura, en la fecha y hora señalada en el contrato de promesa de compraventa.

Lo anterior, sólo puede ser entendido como un mutuo disenso tácito del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ y DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes, puntualmente el pago del precio, y el hecho de no haber acudido a la Notaría para el otorgamiento de la escritura pública.

2°. INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Fundo esta excepción en el hecho de que en este caso en concreto no se reúnen los requisitos para la prosperidad de la demanda de pertenencia así: a) posesión material de la

demandante; **b)** que la posesión se prolongue por el tiempo establecido en la ley; **c)** que la posesión sea ininterrumpida, pública y pacífica, con independencia de los demás condueños inscritos; **d)** que el bien poseído sea susceptible de adquirirse por la ruta de la usucapión y, **e)** que la posesión no se haya interrumpido.

3°. INTERRUPCIÓN CIVIL DEL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN.

La demandante perdió la posesión real y material del inmueble reclamado en usucapión en virtud de la interrupción civil de la posesión, como consecuencia de la presentación de la demanda de sucesión intestada y liquidación de sociedad conyugal radicada el día 13 de agosto de 2015 ante el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN, bajo el radicado N° 05-001-31-10-003-2015-01481-00, en la que se reconocieron como cónyuge superviviente a la señora MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ, y como herederos a los señores DANÉY MARCELA ORTÍZ, DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, GERARDO DE JESÚS ORTÍZ ORTÍZ, LUZ ELENA ORTÍZ ORTÍZ, MARGARITA MARÍA ORTÍZ ORTÍZ, MARÍA CRISTINA ORTÍZ ORTÍZ, OMAR DE JESÚS ORTÍZ ORTÍZ, OSCAR DE JESÚS ORTÍZ ORTÍZ, RAMIRO DE JESÚS ORTÍZ ORTÍZ y LUÍS NORBERTO ORTÍZ ORTÍZ. Finalmente, téngase en cuenta que en dicho proceso por Sentencia de fecha 15 de mayo de 2018, y corregida por auto de fecha 07 de noviembre de 2018, se aprobó el trabajo de partición del causante HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO.

4°. INEXISTENCIA DE MEJORAS Y ACTOS DE SEÑORÍO.

Para argumentar este medio exceptivo me fundamento en los hechos de la demanda, en los cuales se hace alusión a mejoras, sin indicar si estas son necesarias, útiles y suntuarias, pero paradójicamente no existe sustento fáctico ni probatorio que acredite su realización por la parte actora, ni el valor de las mismas.

Seguidamente, téngase en cuenta además que no se prueba que la demandante haya cancelado el impuesto predial, toda vez que solo obran los recibos de pago, pero no se allegó certificación de que este tributo haya sido cancelado única y exclusivamente por la accionante.

Finalmente, el pago de servicios públicos no es un acto de señorío, porque los servicios públicos son un derecho prestacional, de manera que se tiene derecho a su uso y goce siempre y cuando se cancele oportunamente la tarifa por el servicio.

5°. RECONOCIMIENTO DE DOMINIO AJENO.

Fundo esta excepción en el hecho de que al haber operado el fenómeno jurídico denominado "*mutuo disenso tácito*" del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ y DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes, puntualmente el pago del precio por parte de la compradora, y el hecho de no haber acudido a la Notaría para el otorgamiento de la escritura pública ni la señora DIANA LUCIA ORTÍZ ORTÍZ, en calidad de compradora, ni la señora MARÍA LUCILA ORTÍZ DE ORTÍZ, o los herederos determinados de HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, en calidad de vendedores. Por tanto, la hoy demandante permanece en el inmueble a título de mera tenencia, que no de poseedora real y material, de manera que actualmente reconoce el dominio de los demás propietarios inscritos.

6°. INEXISTENCIA DE IDENTIDAD JURÍDICA DEL INMUEBLE QUE SE SOLICITA EN USUCAPIÓN.

No es procedente que se decrete la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre la unidad independiente que pretende segregar del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 227341, solicitados por la demandante, como consecuencia de que al

no estar sometido a régimen de propiedad horizontal el inmueble ubicado objeto de esta demanda, éste no tiene identidad jurídica independiente que permita alegar su posesión y adquisición por usucapión, o en otras palabras, no puede adquirirse por usucapión una mejora, si el inmueble en el que se encuentra ubicada no se halla previamente sometido a régimen de propiedad horizontal.

7°. TEMERIDAD Y MALA FE DEL ACCIONANTE.

La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que “...vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como “la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso”. En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una “actitud torticera”, que “delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa”, que expresa un abuso del derecho porque “deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción”, o, finalmente constituye “un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia”.

8°. LAS DEMÁS QUE SE ENCUENTREN PROBADAS A LO LARGO DEL PROCESO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 282 DEL C.G.P.

PETICIÓN DE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada:

I. Documental.

Consulta en el Sistema de la Rama Judicial, página web: <http://procesos.ramajudicial.gov.co/consultaprosesos/>?, del proceso de sucesión intestada y liquidación de sociedad conyugal del causante HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, bajo el radicado N° 05-001-31-03-003-2015-01481-00, adelantado ante el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.

II. Exhortos.

- Solicito al señor Juez, se sirva oficiar al **JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, a fin de que aporten copia íntegra y auténtica del expediente contentivo del proceso de sucesión intestada y liquidación de sociedad conyugal del causante HONORIO DE JESÚS ORTÍZ RESTREPO, bajo el radicado N° 05-001-31-03-003-2015-01481-00.
- Solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la **SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN**, a fin de que: **(i)** aporten el certificado de avalúo catastral para el año 2021 correspondiente al inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, Calle 101 con la Carrera 74 N° 74 B - 4, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 227341, **(ii)** certifiquen el estado de cuenta por concepto de impuesto predial y valorización respecto del inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, Calle 101 con la Carrera 74 N° 74 B - 4, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 227341, **(iii)** certifiquen quién ha realizado los pagos por dichos conceptos y, **(iv)** certifiquen quién ha suscrito los acuerdos de pago por impuesto predial en caso de que hayan existido.
- Solicito al señor Juez, se sirva oficiar a la **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DE MEDELLÍN**, a fin de que certifiquen si el inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, Calle 101 con la Carrera 74 N° 74 B - 4, identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 227341, y con número predial 050010102060400270001000000000: **(i)** si se encuentra situado en zonas de

protección ambiental o de alto riesgo no mitigable y, **(ii)** si se encuentra ubicado en desarrollos no autorizados por las autoridades de planeación.

III. Interrogatorio de parte.

Sírvase señor Juez señalar fecha y hora para la audiencia en que deberá absolver interrogatorio de parte la demandante y que le formularé verbalmente.

IV. De oficio.

Respetuosamente señor Juez le solicito que, como supremo director del proceso, haga ejercicio oportuno de los poderes de ordenación, instrucción y disciplinarios para decretar de oficio las pruebas que considere pertinentes.

FRENTE A LOS TESTIMONIOS DE LA PARTE DEMANDANTE

I. No acceder al decreto de la prueba.

Tiene establecido el artículo 212 del Código General del Proceso, que *“cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba”*.

En efecto, en el presente asunto, la solicitud de recepción de testimonios de la parte demandada, no cumple con los requisitos indicados en el artículo precedente, *“al no expresarse el nombre, domicilio y residencia de los testigos, **y no enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba**”*, por lo que me permito solicitar que no se acceda a su decreto, ya que se hace nugatorio el derecho de defensa que le asiste a mi representado, dado que se imposibilita la valoración de la pertinencia, utilidad y conducencia de este medio probatorio, por lo que éste no deberá ser decretado.

II. Tacha de testimonio.

Si no obstante lo anterior el despacho la decreta, me permito tachar por sospecha el testimonio de los señores **GERMÁN ALCIDES FLÓREZ GARCÍA, YILMÁN ALCIDES FLÓREZ ORTÍZ, CHIRLY JOHANA FLÓREZ ORTÍZ** (C.C. correcta 1.036.670.900), **BLANCA NUBIA DELAGADO VERGARA, DILIA DEL SOCORRO OCAMPO GARCÍA** (C.C. 42.761.702 corresponde Luz Nancy Espinosa Gil), **EDILMA MOSQUERA LÓPEZ, ANA MARÍA MACIAS GONZÁLEZ, EDILBERTO LARA MEJÍA** (Nombre correcto Edilberto de Jesús Mejía Lora), y **JUAN ALONSO PÉREZ**, porque se encuentren en circunstancias que afectan su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencias, sentimientos o interés en relación con las partes o sus apoderados, antecedentes personales u otras causas.

ANEXOS

- Los relacionados en el acápite de los medios de prueba.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

La demandante y su apoderado en la dirección denunciada en el libelo demandatorio.

Los demandados HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUÍS NORBERTO ORTÍZ ORTÍZ y de las PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR fueron emplazados y se les nombró curador ad litem.

La curadora ad litem en la Secretaria del Juzgado o en la ciudad de Medellín, Carrera 54 N° 40 A - 23, Edificio Nuevo Centro La Alpujarra, Oficina 803, teléfonos: 5575216 y 3103836350, correo electrónico: gladysrabogada@gmail.com

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, reading "Gladys R." with a stylized flourish at the end.

GLADYS DEL SOCORRO RICO PÉREZ
C.C. 32.550.058 expedida en Yarumal.
T.P. 151.945 del C. S. de la J.



**GESTION EMPRESARIAL Y REPRESENTACIONES
JURIDICAS S.A.S. (GRUPO GER S.A.S.)**
CALLE 33 AA No 80 B- 05 MEDELLIN
TELEFONO 448.84.38

Señores

JUZGADO 20° CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN

Referencia: EJECUTIVO
Demandante: ALPHA CAPITAL S.A.S.
Demandado: GEMAY DARIO TORRES MONTOYA
Radicado: 05001400302020200065400

Asunto: APORTANDO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO Y SOLICITUD DE ENTREGA DE TÍTULOS.

JESÚS ALBEIRO BETANCUR VELÁSQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.579.766, portador de la tarjeta profesional de abogado N° 246.738 del C. S. de la J. actuando como apoderado judicial de la parte ejecutante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente memorial, me permito adjuntar liquidación de crédito actualizada.

De igual modo, le solicito señor(a) juez que una vez se encuentre en firme la liquidación de crédito por parte del despacho, se proceda con la expedición de títulos judiciales con los dineros depositados dentro del presente proceso. Lo anterior, en aras de garantizar los principios de celeridad y economía procesal, a los cuales están sometidos las autoridades judiciales conforme al artículo 121 C.G.P. Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

JESUS ALBEIRO BETANCUR VELASQUEZ
C.C. 70.579.766
T.P. No. 246.738 del C.S. de la J.
notificaciones@grupogersas.com.co

S.G.S

LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO
GEMAY DARIO TORRES MONTOYA

Plazo TEA pactada, a mensual >>>				Plazo Hasta				01-mar-99
Tasa mensual pactada >>>								14-mar-99
Resultado tasa pactada o pedida >>		Máxima						01-ene-07
Mora TEA pactada, a mensual >>>				Mora Hasta (Hoy)	08-abr-21			04-ene-07
Tasa mensual pactada >>>					Comercial		x	
Resultado tasa pactada o pedida >>		Máxima			Consumo			
Saldo de capital, Fol. >>				37.759.978,00	Microc u Ot			
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>								
Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efec. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
03-sep-20	30-sep-20				0,00	37.759.978,00		0,00
03-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		37.759.978,00	28	721.364,73
01-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		37.759.978,00	30	763.056,82
01-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		37.759.978,00	30	753.574,96
01-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		37.759.978,00	30	739.113,19
01-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		37.759.978,00	30	733.770,06
01-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		37.759.978,00	30	742.162,74
01-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		37.759.978,00	30	737.205,86
01-abr-21	08-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		37.759.978,00	8	195.570,16
Resultados >>						37.759.978,00		5.385.818,53
						SALDO DE CAPITAL		37.759.978,00
						SALDO DE INTERESES		5.385.818,53
TOTAL CAPITAL MÁS INTERESES ADEUDADOS								\$43.145.796,53

ID: 11153-33

Señor
JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E.S.D

Referencia:	RECURSO DE REPOSICIÓN
Proceso:	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA
Demandante:	EDIFICIO "CALLE 6" -P.H.-
Demandado:	ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA
Radicado:	05001400302020200084500

CAROLINA ARANGO FLÓREZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la propiedad horizontal **EDIFICIO "CALLE 6" - P.H.-**, me permito dentro del término legal interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto del 16 de Abril de 2021, mediante el cual el despacho reconoce personería jurídica al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** y procede a dar traslado a las excepciones de mérito.

PETICIÓN

Interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto del 16 de Abril de 2021, mediante el cual el despacho reconoce personería jurídica al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** y procede a dar traslado a las excepciones de mérito y solicito lo siguiente:

1. La revocatoria del auto del 16 de Abril de 2021, respecto al reconocimiento de personería al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** y el traslado de las excepciones de mérito que esta propone, y en su lugar proceder a ordenar seguir adelante con la ejecución conforme el mandamiento de pago del 12 de Febrero de 2021 y las cuotas de administración debidamente certificadas en el transcurso del proceso.

SUSTENTACIÓN

1. El Código General del Proceso determina que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez; para claridad cito el artículo así:

*“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. **Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez,** contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.”*

Dado lo anterior, frente al auto del día **16 DE ABRIL DE 2021**, es procedente el recurso de reposición.

2. El despacho en el auto del 16 de Abril de 2021 de 2020 reconoce personería jurídica para representar a la parte demandada al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** identificado con T.P 217.697 del C.S de la J y procede a dar traslado de las excepciones de mérito propuestas y radicadas en el despacho el día 23 de Marzo de 2021, como se puede apreciar en el siguiente apartado del auto:

Conforme los artículos 74 y 75 del C.G.P, y según el poder especial otorgado por el demandado Andrés Felipe Agudelo Areiza con C.C. nro. 71.319.178, se RECONOCE PERSONERIA al Dr JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO con CC Nro 8.357.887 y TP 217.697 del C.S.J, en los términos del poder a el conferido.

Bajo lo dispuesto por el artículo 443 del Código General del Proceso, se corre TRASLADO a la parte demandante por el término de diez (10) días hábiles, a la contestación y a las excepciones de MERITO presentada por la parte demandada, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

Lo cual es erróneo y evidentemente violatorio del derecho fundamental de mi poderdante al debido proceso y la igualdad, ya que actualmente el señor **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** identificado con cédula de ciudadanía No. 8.357.887 y tarjeta profesional No. 217.697 del C. S de la J., no cuenta con el poder debidamente otorgado por el señor **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA**, mayor de edad, identificado respectivamente con cédula 71.319.178, ya que no cumple con los lineamientos fundamentales del artículo 74 del Código General del Proceso, ni del artículo 5° del Decreto 806 de 2020, que dispone:

*“Artículo 5. **PODERES. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.***

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

Para lo cual, no se cumple a cabalidad, ya que el poder no es otorgado por el señor **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA**, aún de aceptar el contenido en él, bajo las siguientes precisiones:

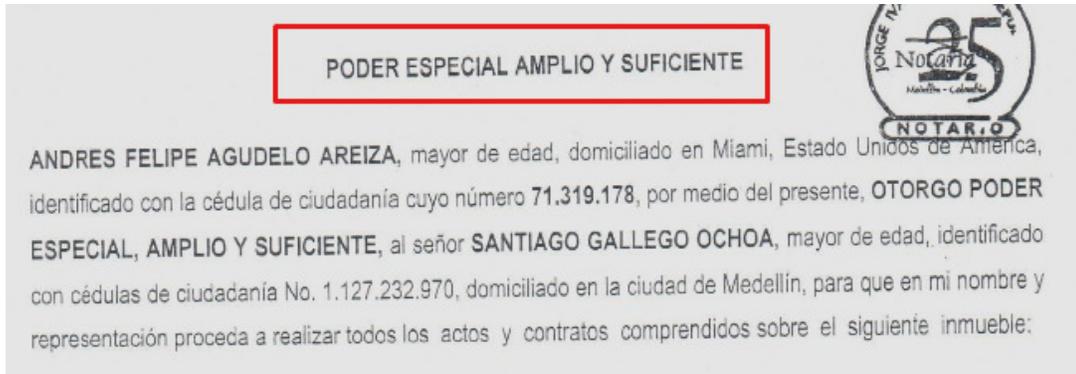
- A. Al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** le confirió poder especial el señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.232.970, en su calidad de supuesto “*apoderado especial*” del demandado **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA** como se puede apreciar en el siguiente apartado del supuesto poder que reposa dentro del expediente:

REFERENCIA: PODER ESPECIAL PROCESO CON RADICADO 2020 – 00845 – 00.
DEMANDANTE: EDIFICIO CALLE 6 P.H.
DEMANDADOS: ANDRÉS FELIPE AGUDELA AREIZA

Señor (a) Juez,

SANTIAGO GALLEGO OCHOA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.232.970, apoderado especial del señor **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA**, mayor de edad, domiciliado en Miami, Estado Unidos de América, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.319.178; en calidad de administrador y propietario del apartamento 301, confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino de Envigado e identificado con cedula de ciudadanía 8.357.887 y T.P. 217.697 del C.S. de la J, para que en nuestro nombre y representación judicial ejecuten todas las acciones pertinentes a nuestra defensa y lleven hasta su terminación proceso **EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA** que se adelanta en el Juzgado Doce Civil Municipal de Oralidad de Medellín cuyo radicado es 2020 – 00845 – 00.

- B. Se indica que el señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA** tiene la calidad de apoderado especial del demandado **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA**, conforme al documento que se adjunta denominado “PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE”, como se puede apreciar en el siguiente apartado del documento:



Ahora bien, aunque en los numeral 6° y 16° del documento se faculta al señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA** para representarlo “*en cualquier juicio, actuación, diligencia o gestión en que tenga o deba intervenir directa o indirectamente, sea como demandante o demandado, así como para contratar los servicios profesionales de un abogado idóneo*” y “*para intervenir en los pleitos representar, judicial o extrajudicialmente*”, dichas postulaciones **CARECEN DE EFICACIA** para el presente proceso ejecutivo, ya que el señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA** no es abogado, no está demandado en el presente proceso, no se especifica el radicado de los proceso, ni el juzgado y claramente no tiene un **PODER GENERAL** para contratar a un abogado para que represente los intereses del señor **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA**; por ende, es preciso entrar a diferenciar lo que el Código General del Proceso reconoce como poder especial, y lo que reconoce como poder general, siendo claramente el documento que se ataca, un mal denominado “*Poder especial amplio y suficiente*”, pues al parecer pretendía ser un poder general, pero no lo es y por ende carece de validez.

- C. El señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA**, tiene un “*poder especial*” mal constituido, porque el poder especial acorde con el Código General del Proceso, se hace para uno o varios procesos, pero el asunto para el cual se confiere el poder, **debe estar determinado y claramente identificable y para el caso específico de esta demanda, debería citarse como mínimo la clase del proceso, partes del proceso, radicado del proceso, etc., datos que claramente no existen**; además el documento que tiene el señor el señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA**, no es un **PODER GENERAL**, el cual si se constituye para toda clase de procesos, ya que ni siquiera se hizo por escritura pública, conforme el artículo 74 del Código General del Proceso que dispone:

“Artículo 74. **PODERES. Los poderes generales para toda clase de procesos SOLO podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.**

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

Se podrá conferir poder especial por mensaje de datos con firma digital.

Los poderes podrán ser aceptados expresamente o por su ejercicio.”

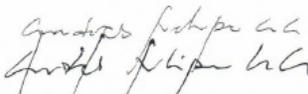
Adicionalmente, en el documento privado y aportado, se identifica además que el poder está contenido en una supuesta escritura pública, como se puede apreciar en el siguiente apartado:

PARÁGRAFO: Que el poder contenido en esta escritura es amplio, y el hecho de no haber enumerado facultades ha de entenderse que no quedan excluidos los actos y contratos no comprendidos en la

ningún evento pueda predicarse que carece de suficiente representación para realizar las labores acá encomendadas.

En constancia de lo anterior, firman el poderdante y apoderado:

PODERDANTE:


ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA
C.C. 71.319.178



Pero claramente el documento no es una escritura pública, y por tanto, tampoco es un poder general, y mucho menos un poder especial, ya que ni esta aceptado por el propio Santiago quien dice ser el apoderado, a quien no se le ve la firma.

Por ende, se concluye que el documento aportado no es un poder especial, ni un poder general, al no estar constituido a través de escritura pública conforme la normatividad vigente y no podrá tenerse como valido el poder otorgado por el señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA** al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO**; adicionalmente, como lo dispone el artículo en mención, para la validez de los poderes especiales, **los asuntos deben estar debidamente determinados y claramente identificados**, caso que no cumple el supuesto “poder especial” otorgado al señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA**, pues no indica ni el juzgado, clase del proceso, partes del proceso, radicado del proceso, etc.

- D. Para tener como valido el poder otorgado, debía ser el señor **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA** directamente quien le concediera poder especial al abogado **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** para que represente sus intereses en el presente proceso ejecutivo, conforme el artículo 74 del Código General del Proceso que requiere un poder autenticado por la parte demandada en notaría **PARA EFECTOS JUDICIALES**, ya que el artículo no ha sido derogado, o en su defecto recibirlo de manera digital, conforme el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, el cual dispone textualmente:

*“Artículo 5. **PODERES.** Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, **sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma**, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.”

Y como se puede apreciar en el siguiente apartado, el poder claramente fue otorgado por el tercero **SANTIAGO GALLEGO OCHOA**:



Y aun así el señor **ANDRES FELIPE AGUDELO AREIZA** al parecer confirma aprobación desde su correo electrónico el contenido del poder, está claro que está aceptando un poder **INVALIDO** para lo que concierne el presente proceso, pues lo otorga el señor **SANTIAGO GALLEGO OCHOA**, como quedó claro en todo el proceso; siendo necesario que el demandado en debida forma otorgue poder al señor **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO**, sin la intermediación de terceros para que se le reconozca personería para actuar.

De tal magnitud fue la falta de cuidado por la profesional en derecho para recibir el poder, que aún indicado el yerro en el que se encontraba en el memorial que describía las excepciones de mérito, respecto a la falta de poder, este lo ignoró y no procedió a recibir en debida forma el poder del demandado.

3. El Decreto 806 del 4 de Junio de 2020 fue expedido como el instrumento para la reactivación de la administración de la justicia, y se ha caracterizado por ser de índole flexible, de tal manera, que permita el derecho a la defensa de todos los sujetos procesales, y es por dicha razón, que el Código General del Proceso se ha visto supeditado a una normatividad muy flexible desde un

punto de vista comparativo, por ende, el Decreto 806 de 2020 como tal ya es lo suficientemente flexible, como para que el despacho o la parte demandada intente **FLEXIBILIZARLO AÚN MÁS**, sin tener en cuenta los pocos y claros requisitos que trae la norma para el funcionamiento del aparato jurisdiccional. Por lo tanto, se hace énfasis que el Decreto 806 de 2020 es una norma de orden público, por ende, es de obligatorio cumplimiento para todos los sujetos procesales, y en mayor rango, por parte del despacho, como bien lo dispone el artículo 13 del Código General del Proceso:

*“Artículo 13. **OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.***

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda.

Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas.”

Por lo tanto, el despacho no podrá por puro arbitrio decidir si aplicar o no lo dispuesto en normas procesales.

4. Se pone de presente al despacho que un poder especial debe cumplir con los requisitos **MÍNIMOS** para entenderse otorgado, y dar por hecho que el señor **JUAN GUILLERMO FONSECA OROZCO** si tiene el correspondiente poder para actuar dentro del proceso, es violar directamente la igualdad y el debido proceso de mi poderdante, incurriendo en una clara vía de hecho, pues el despacho debe salvaguardar el cumplimiento de las normas procesales, como lo ha indicado la Corte Constitucional en la Sentencia C-029 de 1995:

*“Las normas procesales tienen una función instrumental. Pero es un error pensar que esta circunstancia les reste importancia o pueda llevar a descuidar su aplicación. Por el contrario, **el derecho procesal es la mejor garantía del cumplimiento del principio de la igualdad ante la ley.** Es, además, **un freno eficaz contra la arbitrariedad.** Yerra, en consecuencia, quien pretenda que **en un Estado de derecho se puede administrar justicia con olvido de las formas procesales. Pretensión que sólo tendría cabida en un concepto paternalista de la organización social, incompatible con el Estado de derecho.**”*

DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho los artículos 7,13, 74, 318, 319 del Código General del Proceso. Artículo 3 y 5 del Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS

- Los documentos que reposan ya en el expediente.

Es usted competente, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso principal.

Atentamente,

Firma solo válida si el documento que la contiene, se envía desde
gerencia@naranjajuridica.com

CAROLINA ARANGO FLÓREZ

C.C. 32.106362 de Medellín

T.P. 110.853 del C. S. de la J

Tel. 4443049- 3162926936

gerencia@naranjajuridica.com

Carrera 43A # 19A – 87 Oficina 203 Movicentro, antes Centro Comercial Automotriz. Medellín.

Carrera 41 # 18d-70 apto 3105 Medellín en época de Covid-19.

Alexandra Jimena Zambrano Enríquez

Abogada Especialista

Conciliadora avalada por el Ministerio de Justicia

Universidad de Antioquia

Cel: 5702461 - 310 538 17 75

Doctora

MARÍA STELLA MORENO CASTRILLÓN

JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Demandante: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO JOSÉ AMADOR VASQUEZ P.H.

Demandado: LUIS EDUARDO ROJAS SÁNCHEZ

Proceso: SOLICITUD DE MEJORAS

Radicado: 2020-00902

MEMORIAL RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO NEGANDO EXCEPCIONES PREVIAS

ALEXANDRA JIMENA ZAMBRANO ENRÍQUEZ, mayor de edad, domiciliada en Medellín, abogada titulada con tarjeta profesional 179676 C. S. de la J. e identificada con cédula de ciudadanía 59820681, actuando como apoderada del demandado, me permito interponer recurso de reposición y en subsidio apelación contra el Auto que niega las excepciones previas por la siguiente fundamentación de hecho y de derecho:

Con todo respeto de sus argumentos, señora Juez, disto mucho de ello ya que su fundamento jurídico se basa en una doctrina que cabe resaltar es vieja (1992) y que, desde ese tiempo para acá, se creó una ley especial para el tema que nos convoca: El Régimen de Propiedad Horizontal (2001).

Ahora bien, cabe resaltar que el tema de comuneros se aplica cuando una propiedad **NO** está sometida al régimen de propiedad horizontal o para los inmuebles que estuvieron bajo la Ley 182 de 1948 y no existía la figura de la persona jurídica; por ende, hoy en día, si un inmueble está sometido a propiedad horizontal, éste debe regirse por la ley especial como es la Ley 675 de 2001 y su respectivo reglamento. Por ello, he de volver a insistir en las excepciones previas propuestas ya que tanto el Auto Admisorio de la Demanda como la demanda en sí adolecen de los requisitos formales exigidos por el Código General del Proceso, por la Ley y la voluntad de las partes.

En este orden de ideas, aplicar una doctrina en vez de la Ley y el reglamento es una vía de hecho que atenta contra el debido proceso como también la aplicación del régimen de los comuneros donde la Ley y el Reglamento exigen al representante legal en inmuebles sometidos a propiedad horizontal.

De la señora Juez, con todo respeto, solicito reponer su Auto que niega las excepciones previas y, en caso negativo, solicito la apelación del mismo.


ALEXANDRA JIMENA ZAMBRANO ENRÍQUEZ