

Medellín, 15 de mayo de 2018

Folios

Señor

JUEZ

JUZGADO DECIMO (10) DE FAMILIA DE ORALIDAD

Medellín.

RADICADO : 05001-40-03-010-2017-00855-00

ASUNTO: Contestación

DEMANDANTE: Beatriz Yulier Colorado Montoya

DEMANDANDO: Rosalba Arrubla Moreno

DONEY CASTAÑEDA ESPINAL, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.763.169 y portador de la tarjeta profesional No. 292.424 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado de la señora ROSALBA ARRUBLA MORENO, identificada con la c.c. 25.759.702, me permito pronunciarme sobre los hechos y doy contestación a la demanda de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto parcialmente. Por las siguientes razones: Es cierto el contenido de la escritura pública número 2599 de fecha 24 de junio de 1971, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Medellín, debidamente registrada en la matricula inmobiliaria número 001-065237 (anotación número 001 del 17 de julio de 1971), mediante la cual VIVIENDAS DE ANTIOQUIA S.A. (VIDA S.A.) transfiere a título de venta al señor JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, el dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene sobre “un lote de terreno” distinguido con el número 1 de la manzana “K” de la Urbanización Santa María III, y que linda: Por el Norte en 15.15 metros, con el lote número 26; por el SUR en 14.20 metros, con el lote número 2; POR EL ORIENTE, en 8.00 metros con la casa del lote número 3, y por el OCCIDENTE, en 8.06 metros, con la carrera 52. No obstante las dimensiones anotada, la venta se hace como cuerpo cierto.

Se deberá probar la titularidad sobre las mejoras (cuatro Pisos) plantadas en el inmueble. Deberá probarse quien construyó los cuatro pisos.

Al Segundo: No es cierto. Considero que no existe una identificación clara del inmueble que se va a reivindicar.

Al tercero: Considero se deberá probar los linderos y la descripción del inmueble a reivindicar, toda vez que el mismo no está sometido a reglamento de propiedad horizontal y no entiendo los mismos de donde los extrajo la parte demandante.

Al cuarto: Es cierto que mediante radicado 2007-00380-00 se tramita el proceso de sucesión del señor Julián Colorado de los Ríos, no me consta que no se hayan enajenado los derechos hereditarios vinculados, ni su adjudicación, ni si se han prometido en venta. Situación que deberá probarse por esta razón.

Al quinto. Me atengo a la respuesta dada para el hecho cuarto, toda vez que se repite.

Al sexto: No es cierto, la medida cautelar recae sobre el inmueble descrito de la siguiente manera: Un lote de terreno distinguido con el número 1 de la manzana k de la urbanización Santa María III y que linda por el Norte en 15.15 mts con el lote # 26 por el Sur en 14.20 mts con el lote # 2 por el oriente en 8.00 metros con el lote # 9 y por el occidente en 6 mts. Con el lote # 3 y por el occidente en 80.6 mts con la carrera 52 del municipio de Itagüí, identificado con la Matricula Inmobiliaria número 001-265237 del oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, mas no sobre el apartamento 201, pues si es así como lo indica la parte demandante dicha medida se inscribió desde el día 28 de abril de 2013, ¿porque no se ha practicado la diligencia de secuestro?.

Al séptimo. No es cierto. Con base en la escritura pública número 0599 de fecha 24 de junio de 1971 JULIAN COLORADO DE LOS RIOS es dueño de un lote de terreno distinguido con el número 1 de la manzana "K" de la Urbanización Santa María III, y que linda: Por el Norte en 15.15 metros, con el lote número 26; por el SUR en 14.20 metros, con el lote número 2; POR EL ORIENTE, en 8.00 metros con la casa del lote número 3, y por el OCCIDENTE, en 8.06 metros, con la carrera 52. M.I. 001-265237.

No existe documento alguno que acredite que el señor JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, es propietario del apartamento 201, descrito por la parte actora, o que fue quien construyó los cuatro pisos, especialmente el apartamento 201.

Al octavo: No es cierto, hasta la fecha persona alguna que acredite su derecho de propiedad, ha reclamado el apartamento 201 de la carrera 52 # 8010, segundo piso de Itagüí Antioquia.

Deberá la parte demandante, demostrar que el apartamento 201 de la citada dirección es propiedad del señor JULIAN COLORADO DE LOS RIOS.

No es cierto, la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA, no es la poseedora del bien inmueble objeto a reivindicar, e informa la citada demandada, que a quien le entregaron el bien para habitar el apartamento 201 segundo piso de la carrera 52 número 80-12 del municipio de Itagüí, fue a su hijo GIOVANNY AGUDELO MORENO, quien vivía con su compañera permanente PAULA ANDREA RIOS MUÑOZ, desde el mes de septiembre del año 2007, en compañía también de DANIEL MURILLO RIVERA, y ROSALBA MORENO ARRUBLA, llegó al mismo a los dos o tres meses después aproximadamente. Se deja claro que a quién hicieron entrega del apartamento 201 fue a GIOVANNY AGUDELO MORENO.

No es cierto, la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA, no ingresó al inmueble de manera violenta, tal como se afirma, ella llegó al apartamento 201 desde el mes de diciembre de 2007, y allí ya vivía su hijo GIOVANNY, su compañera y DANIEL, desde el mes de septiembre del año 2007.

Mientras han ocupado el citado inmueble, ningún integrante de su núcleo familiar ha utilizado la violencia. Por lo tanto, no es cierto lo narrado por la apoderada de la demandante: *“tubaron la puerta y realizaron cambio de claves; no contentos con ello realizaron agresiones verbales encontrar de la madre de mi representante y desde entonces han ejercido un posesión violenta”*. Lo anterior genera una serie de interrogantes: ¿Se presentaron querrelas ante la inspección de Policía competente, por la perturbación de la posesión? ¿Qué se hizo para recuperar la propiedad? ¿Denunciaron daño en bien ajeno? ¿Qué tramites hicieron con la inmobiliaria?.

Al Noveno: No es cierto. Falta a la verdad la parte demandante, pues para el día 09 de mayo de 2008, GIOVANNY AGUDELO MORENO, vivía con su compañera permanente PAULA ANDREA RIOS MUÑOZ, su sobrino DANIEL MURILLO RIVERA. Y la señora

ROSALBA MORENO ARRUBLA, llegó a vivir allí desde el mes de diciembre de 2007, es decir, que el núcleo familiar de la demandada, llevaba viviendo en el inmueble, por más de 9 meses, y en momento alguno ha entrado de manera violenta a dicho inmueble, pues siempre se le ha conocido como dueño de dicha propiedad a GIOVANNY AGUDELO MORENO.

No es cierto, no han realizado agresión verbal a persona alguna de la propiedad.

Al décimo: No es cierto que el inmueble se encuentre en situaciones de abandono, su hijo GIOVANNY AGUDELO MORENO, es quien se encarga del mismo, lo ha pintado, arreglado las canillas, puertas, humedades, y las cosas que de manera humilde se le pueda hacer, toda vez que su hijo es la fuente de ingresos y mantenimiento de su hogar y trabaja, quien es el encargado de mercar y pagar los servicios públicos.

La fachada nada tiene que ver con el apartamento 201, pues si gusta arreglarla tranquilamente lo pueden hacer por el exterior.

Al décimo primero, No es cierto que ROSALBA MORENO ARRUBLA, sea la poseedora del inmueble tipo apartamento 201 de Itagüí, Antioquia.

No es cierto, en conversación con su hijo GIOVANNY, éste le manifiesta que no se le ha requerido para la entrega del mismo, ni para legalizar situación alguna o que desocupe, es cierto que todo lo que tiene que ver con el inmueble las decisiones las toma su hijo GIOVANNY MORENO ARRUBLA.

Al décimo segundo: No es cierto, ROSALBA MORENO ARRUBLA, no paga arrendamiento a persona alguna.

Al décimo tercero: Derecho renunciado por la parte demandante.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda, por carecer de derecho y fundamento.

Solicito desestimar las pretensiones aducidas, toda vez que la persona contra la que se dirigió la acción no es la titular del derecho.

EXCEPCIONES.

AUSENCIA DE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL O REQUISITO DE LA ACCION REIVINDICATORIA COMO ES EL POSEEDOR.

Dice el artículo 946 del C.C.

“La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”

La acción reivindicatoria no es más que el derecho del propietario a acudir a los tribunales reclamando aquello que considera que es suyo, a aquel que la posee sin ser propietario, con el fin de que se la entregue.

Requisitos

Para que esta acción reivindicatoria pueda prosperar, es decir, para obtener una sentencia favorable, se requieren una serie de requisitos:

- 1.- Título de dominio. Si el que la ejercita dice que es el dueño de la cosa, tendrá que acreditarlo.
- 2.- Que la persona a la que reclama posea, sin título alguno.
- 3.- Hay que identificar, sin género de duda, lo que se reclama.

En concordancia con el artículo 952 ibídem, dice contra quien se puede reivindicar. “La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor”

Véase señor Juez, que la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA, expresa con claridad que no es la poseedora del inmueble a restituir, no ha ejercido actos de señora y dueña, amen que es una ama de casa, toda vez que ella llegó al inmueble cuando ya su hijo GIOVANNY AGUDELO MORENO, vivía allí con su compañera peramente.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones.

Entendido así el concepto de legitimación en la causa, es evidente que cuando ella falte, bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada”.

Dice el artículo 952 del C.C. que la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor, la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA, demandada en el proceso de la referencia, no es la poseedora del bien objeto a reivindicar, dejando claro que el bien inmueble tipo apartamento 201 ubicado en la carrera 52 Nro. 80 10 de Itagüí Antioquia, no está desenglobado, no se ha sometido a reglamento de propiedad horizontal. El mencionado apartamento con el edificio del que hace parte, es una unidad jurídica identificado bajo una misma matrícula inmobiliaria. Además, al no existir en Colombia el derecho de Superficie, no se puede poseer un apartamento de un edificio no sometido a reglamento de propiedad horizontal.

La señora dice claramente que ella no paga arriendo, que persona alguna se lo ha entregado para vivir, simplemente vive allí porque su hijo GIOVANNY AGUDELO MORENO, quien vive en el desde el mes de septiembre de 2007 y la invitó en el mes de diciembre de 2007 a habitarlo.

PRESCRIPCION DE LA ACCION REIVINDICATORIA

El Artículo 976 C.C. dice:

“Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella. Las que tienen por objeto recuperarla expiran al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará este año desde el último acto de violencia o desde que haya cesado la clandestinidad....”

Conforme lo narrado por la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA, su hijo vive en el inmueble desde el mes de septiembre de 2007, así entonces contaban los herederos

de JULIO COLORADO DE LOS RIOS, debieron ejercer su derecho dentro del año siguiente, esto es hasta el mes de septiembre de 2008, derechos que no ejercieron, por tanto, por el paso del tiempo, se debe aplicar la prescripción especial descrita.

En caso que no prospere la excepción descrita, también ruego al señor juez considerar la extinción de acciones y derechos ajenos consagrados en el artículo 2532 2512 del C.C.

El 2512 en cuanto a la excepción propiamente dicha dispone:

“ La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción”

El 2532, modificado por la Ley 791 de 2002 artículo 6°.

“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años, contra toda persona y no se suspenderá a favor de los enumerados en el artículo 2530”

JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, causante en el proceso de sucesión que se lleva a cabo en el juzgado décimo de Familia del Circuito de Medellín, bajo el radicado 2007-00380-00 falleció el día 01 de diciembre del año 2006, esto es, que los herederos contaban con 10 años para iniciar las acciones de ley, estos es, hasta el día 30 de noviembre del año 2016, y la presente demanda se presentó el día 10 de octubre del año 2017, esto es, 10 años y 11 meses después, razón por el cual ha operado el fenómeno de la prescripción para iniciar la acción reivindicatoria.

Es importante recordarle al operador jurídico, que en caso que éste considera el conteo de otras fechas evalúe dentro de las mismas la figura de la prescripción.

FALTA DE COMPETENCIA Y JURISDICCION.

Considero con todo respeto y toda vez que considero que el proceso a iniciar no es el proceso reivindicatorio, considero que el juez competente no puede ser el juez de familia, sino el Juez del domicilio del demandado, y la ubicación del inmueble, siendo competente para este tema el Juez Civil Municipal del municipio de Itagüí, conforme al artículo 17, 18, 28 del CGP.

DERECHO DE RETENCION:

De condenarse al accionante al pago de mejoras, se conceda el derecho de retención a favor de la demandada.

EXCEPCION GENERICA.

Consistente en cualquier otro hecho u omisión que resulte probado dentro del proceso y dé al contraste con las pretensiones.

PRUEBA TESTIMONIAL:

TESTIGOS

Sírvase citar a declarar a:

1. GIOVANY AGUDELO MORENO, quien se ubica en la carrera 52 # 80-12 apartamento 201 de Itagüí, quien expondrá todo lo que sabe y le conste sobre la calidad en la que la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA tiene el inmueble en litigio, fecha en la que habita el inmueble, si se entró al mismo de manera violenta o de buena fe, quien y a quien le entregaron bien inmueble, y todas las demás preguntas que surjan de la demanda y la contestación.
2. CARLOS ALBERTO MARIACA GUZMAN, quien se ubica en la calle 82 Nro. 50 A 19 Itagüí Santa María, quien expondrá todo lo que sabe y le conste sobre la calidad en la que la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA tiene el inmueble en litigio, fecha en la que habita el inmueble, si se entró al mismo de manera violenta o de buena fe, quien y a quien le entregaron bien inmueble, y todas las demás preguntas que surjan de la demanda y la contestación
3. DANIEL MURILLO RIVERA, quien se ubica en la carrera 52 # 80-12 apartamento 201 de Itagüí, quien expondrá todo lo que sabe y le conste sobre la calidad en la que la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA tiene el inmueble

9
da

en litigio, fecha en la que habita el inmueble, si se entró al mismo de manera violenta o de buena fe, quien y a quien le entregaron bien inmueble, y todas las demás preguntas que surjan de la demanda y la contestación

4. PAULA ANDREA RIOS MUÑOZ, quien se ubica en Amaga, vereda sin nomenclatura, pero a quien informaré para que se presente al juzgado cuando a bien lo indique, y expondrá todo lo que sabe y le conste sobre la calidad en la que la señora ROSALBA MORENO ARRUBLA ingreso al inmueble en litigio, fecha en la que habita el inmueble, quien vivía en el inmueble con sus nombres y apellidos, si ROSALBA entró al mismo de manera violenta o de buena fe, quien y a quien le entregaron bien inmueble, y todas las demás preguntas que surjan de la demanda y la contestación

El derecho a interrogar y contrainterrogar a los testigos citados por la parte demandante, sobre los hechos de la demanda y su contestación, incluyendo las excepciones con el fin de establecer con claridad quien o quienes son los poseedores del inmueble objeto a restituir.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Interrogatorio de parte que absolverá los demandantes, de manera verbal o escrita en la fecha que el operador jurídico lo considere en audiencia, a la cual compareceré.

ANEXOS.

Poder.

OJM3D22MAY*18 4:47

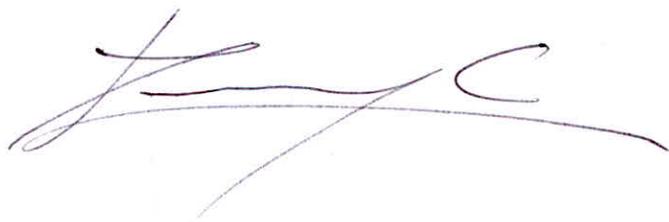


DIRECCION Y NOTIFICACIONES

Demandante y demandada, relacionado en la demanda.

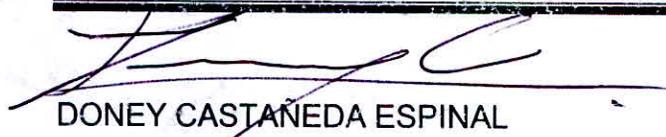
El suscrito: En la calle 52 Nro. 49 61 oficina 208 Medellín, teléfono 2318325 - 5119854, dirección electrónica julicar27@hotmail.com.

Cordialmente,



10
50

DONEY CASTAÑEDA ESPINAL - Abogado -
Calle 52 Nro. 49 61 Of. 208 Medellín - teléfono 2318325 - 5119854 * julicar27@hotmail.com



DONEY CASTAÑEDA ESPINAL
C.C. 98.763.169 - T.P. 292.424 C.S.J.

49

DJMSD13FEB'20 1:09

Medellín, 12 de febrero de 2020

Folios 011

Señor

JUEZ

JUZGADO DECIMO (10) DE FAMILIA DE ORALIDAD

Medellín.

*PD Ju
14/02/2020*

RADICADO : 05001-40-03-010-2017-00855-00

ASUNTO: Contestación

DEMANDANTE: Beatriz Yulier Colorado Montoya

DEMANDANDO: Giovanni Agudelo Moreno

JULIET CRISTINA CANO RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.322.360 y portadora de la tarjeta profesional 105.619 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderada del señor GIOVANNY AGUDELO MORENO, identificado con la c.c. 3.507.400, me permito pronunciarme sobre los hechos y doy contestación a la demanda dentro del término de ley, la siguiente manera:

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto el contenido de la escritura pública número 2599 de fecha 24 de junio de 1971, otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Medellín, debidamente registrada en la matricula inmobiliaria número 001-265237 (anotación número 001 del 17 de julio de 1971), mediante la cual VIVIENDAS DE ANTIOQUIA S.A. (VIDA S.A.) transfiere a título de venta al señor JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, "un lote de terreno" distinguido con el número 1 de la manzana "K" de la Urbanización Santa María III.

Sobre los linderos generales descritos serán los consagrados en la escritura o en la prueba documental o pericial que se allegue al proceso. Considero se deberá probar los linderos y la descripción del inmueble a reivindicar por la parte demandante, toda vez que el mismo no está sometido a reglamento de propiedad horizontal y no entiendo los mismos de donde los extrajo la

JULIET CRISTINA CANO RAMIREZ - Abogada -

Calle 52 Nro. 49 61 Of. 208 Medellín – teléfono 2318325 – 5119854 * julicar27@hotmail.com

parte demandante, toda vez que trae los linderos del lote de mayor extensión que son completamente diferentes.

Al Segundo: Se admite que existe una construcción deberá probar o verificarse por el despacho, las plantas o pisos que la componen, como también sus mejoras y anexidades y desde cuando se hizo la construcción y quien la hizo.

Es cierta la dirección carrera 52 Nro. 80-12 de Itagüí, NO ES CIERTO, que este inmueble sea objeto de la acción nacida del artículo 946 del C.C.

Deberá probarse quien o quienes realizaron la construcción de los cuatro pisos o plantas que habla la parte demandante, los permisos y todo lo referente a dicha construcción, quienes lo habitan desde y hasta cuando.

Al tercero: No es cierto, el señor GIOVANNY AGUDELO MORENO, vive en dicho inmueble desde el segundo semestre teniendo como fecha aproximadas agosto o septiembre de año 2007.

Al cuarto: No me consta, dice mi poderdante que no conoce al señor JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, por tanto, el fallecimiento deberá acreditarse como lo establece la ley con el certificado de defunción.

Al quinto. No me consta quien sobrevive al señor JULIAN COLORADO, toda vez que insiste mi poderdante que no conoce a JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, BEATRIZ YULIER COLORADO MONTOYA Y AMAIRA (SIC) OSORNO COLORADO, en consecuencia, no conoce quienes sobreviven a quien.

Al sexto: Es cierto que mediante radicado 05001311001020070038000 se tramita el proceso de sucesión del señor Julián Colorado de los Ríos, según la pagina web de la rama judicial.

Al séptimo. No es cierto. Desconozco cualquier acto realizado por el señor JULIAN COLORADO, con este inmueble, insiste mi poderdante no conocer a JULIAN COLORADO.

Al octavo: No me consta, desconozco al arrendador mencionado, y mucho menos la existencia de contrato alguno y si pagaban o no canon de arrendamiento.

Al noveno: No es cierto, ROSALBA MORENO ARRUBLA, llegó al apartamento 201 desde el mes de diciembre de 2007, porque en el mismo vivía GIOVANNY AGUDELO MORENO, con su compañera, desde el mes de agosto o septiembre del año 2007.

Al Decimo: No es cierto, no hay claridad del hecho, "POSTERIORMENTE" de que?, insisto todo hecho debe indicarse en tiempo, modo y lugar, en ese orden de ideas no hay lugar a pronunciarse.

Al Undécimo. No es cierto, por lo narrado en cada uno los hechos aquí descritos, Rosalba Moreno, no invito a GIOVANNY AGUDELO MORENO, a ocupar la unidad habitacional.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda, por carecer de derecho y fundamento.

En consecuencia solicito desestimar las pretensiones.

EXCEPCIONES.

AUSENCIA DE UN ELEMENTO ESTRUCTURAL O REQUISITO DE LA ACCION REIVINDICATORIA COMO ES EL POSEEDOR.

Dice el artículo 946 del C.C.

"La reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla"

La acción reivindicatoria no es más que el **derecho** del propietario a acudir a los tribunales **reclamando** aquello que **considera que es suyo**, a aquel que la posee sin ser propietario, con el fin de que se la entregue.

Requisitos

Para que esta acción reivindicatoria pueda prosperar, es decir, para obtener una **sentencia favorable**, se requieren una serie de requisitos:

- 1.- Título de dominio. Si el que la ejercita dice que es el dueño de la cosa, tendrá que acreditarlo.**
- 2.- Que la persona a la que reclama posea, sin título alguno.**
- 3.- Hay que identificar, sin género de duda, lo que se reclama.**

En concordancia con el artículo 952 ibídem, dice contra quien se puede reivindicar. "La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor"

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones.

Entendido así el concepto de legitimación en la causa, es evidente que cuando ella falte, bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada".

Dice el artículo 952 del C.C. que la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor, y en los hechos y pretensiones de la demanda las demandantes no califican quien o quienes son los poseedor del bien objeto a reivindicar, dejando claro que el bien inmueble tipo apartamento **201 ubicado en la carrera 52 Nro. 80 12** de Itagüí Antioquia, no está desenglobado, no se ha sometido a reglamento de propiedad horizontal.

JULIET CRISTINA CANO RAMIREZ - Abogada -

Calle 52 Nro. 49 61 Of. 208 Medellín – teléfono 2318325 – 5119854 * julicar27@hotmail.com

El mencionado apartamento 201 hace parte de un edificio, no es individual y hace parte de una unidad jurídica identificado bajo una misma matrícula inmobiliaria 001-265237, por tanto, cada partecita es dueño de su espacio, por tanto, el inmueble requiere de un tramite especial para ser individualizado y que cada apartamento nazca a la vida jurídica.

En Colombia el derecho de Superficie, es el derecho de propiedad que tiene una persona sobre las construcciones o plantaciones realizadas por ella en suelo ajeno, por tanto, no se le puede tildar de poseedor en estricto sentido de la palabra, toda vez que el apartamento 201 de la carrera 52 Nro. 8012, no está sometido a desenglobe y reglamento de propiedad horizontal, señor Juez es por ello que no se presenta demanda de reconvención o se ha presentado demanda que declara la pertenencia.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La demandante BEATRIZ YULIER COLORADO MONTOYA, no se encuentra legitimada en la causa por activa para iniciar esta acción, amen que conforme el artículo 950 del c.c. dice quién puede reivindicar:

“la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”

Revisado el certificado 001-265237 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, que acompaña la demandante en su reforma a la demanda se dice que el propietario es el señor JULIAN COLORADO DE LOS RIOS. No la señora BEATRIZ YULIER COLORADO MONTOYA. En este proceso tampoco esta demostrado la calidad de heredera.

Insiste la Jurisprudencia que el heredero no puede reivindicar para si un bien cuando la sucesión no ha sido liquidada o cuando lo ha sido pero en la partición no ha sido adjudicado por no ser propietario del derecho real de dominio.

JULIET CRISTINA CANO RAMIREZ - Abogada -

Calle 52 Nro. 49 61 Of. 208 Medellín - teléfono 2318325 - 5119854 * julicar27@hotmail.com

Con todo respeto considero que el bien objeto de este proceso no hizo parte del activo de la sucesión porque el bien no está identificado y no ha nacido a la vida jurídica y es independiente del predio de mayor extensión.

EL INMUEBLE QUE PRETENDE REIVINDICAR NO TIENE MARTRICULA INMOBILIARIA

El apartamento 201 de la carrera 50 Nro. 80 -12, no ha nacido a la vida jurídica, se trata de una construcción, por tanto, no hace parte del activo de la sucesión, tener en cuenta que no tiene matrícula inmobiliaria, pues la que se acompaña hace parte de un lote, y el inmueble que se pretende reivindicar es un segundo nivel denominada 201, por tanto, no hay identidad del bien a reclamar. Por tanto, hace falta requisito indispensable que es la identificación plena del bien.

PRESCRIPCION DE LA ACCION REIVINDICATORIA

Como la demandante califica esta acción reivindicatoria señor Juez, debe dársele aplicación a las normas que así lo regulan.

El Artículo 976 C.C. dice:

“Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella.

Las que tienen por objeto recuperarla expiran al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido.

Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará este año desde el último acto de violencia o desde que haya cesado la clandestinidad...”

Conforme lo narrado GIOVANNY AGUDELO MORENO vive en el inmueble desde el mes de agosto - septiembre de 2007, así entonces contaban los herederos de JULIO COLORADO DE LOS RIOS, o debieron ejercer su derecho dentro del año siguiente, esto es hasta el mes de septiembre de 2008, derechos que no ejercieron, por tanto, por el paso del tiempo, se debe aplicar la prescripción especial descrita.

En caso que no prospere la excepción descrita en calidad de principal, también ruego al señor juez considerar la extinción de acciones y derechos ajenos consagrados en el artículo 2532 - 2512 del C.C. amen que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por no haber ejercido las acciones y derechos durante cierto tiempo.

El 2512:

" La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción"

El 2532, modificado por la Ley 791 de 2002 artículo 6°.

"El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años, contra toda persona y no se suspenderá a favor de los enumerados en el artículo 2530"

JULIAN COLORADO DE LOS RIOS, causante en el proceso de sucesión que se lleva a cabo en el juzgado décimo de Familia del Circuito de Medellín, bajo el radicado 2007-00380-00 falleció el día 01 de diciembre del año 2006 según registro de civil de defunción número serial 4894549 A 2269093 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Itagüí, esto es, que los herederos contaban con 10 años para iniciar las acciones de ley, estos es, hasta el día 30 de noviembre del año 2016, y la presente demanda se presentó el día 10 de octubre del año 2017, esto es, 10 años y 11 meses después, razón por el cual ha operado el fenómeno de la prescripción para iniciar la acción reivindicatoria.

Es importante recordarle al operador jurídico, que en caso que éste considera el conteo de otras fechas evalúe dentro de las mismas la figura de la prescripción.

FALTA DE COMPETENCIA.

Considero con todo respeto y que el proceso a iniciar no es el proceso reivindicatorio, considero que el juez competente no puede ser el juez de familia, sino el Juez del domicilio del demandado, y la ubicación del inmueble, siendo competente para este tema el Juez Civil Municipal del municipio de Itagüí, conforme al artículo 17, 18, 28 del CGP.

DERECHO DE RETENCION:

De condenarse al accionante al pago de mejoras, se conceda el derecho de retención a favor de la demandada.

EXCEPCION GENERICA.

Consiste en cualquier otro hecho y omisión que resulte probado dentro del proceso y dé contraste con las pretensiones.

PRUEBA TESTIMONIAL:

TESTIGOS

Sírvase citar a declarar a:

1. CARLOS ALBERTO MARIACA GUZMAN, quien se ubica en la calle 82Nro. 50 A 19 Itagüí Santa María, quien expondrá todo lo que sabe y le conste sobre la claridad sobre los hechos y excepciones de la demanda, del inmueble en litigio, fecha en la que habita el inmueble, si se entró al mismo de manera violenta o de buena fe.
2. DANIEL MURILLO RIVERA, quien se ubica en la carrera 52 # 80-12 apartamento 201 de Itagüí, quien expondrá todo lo que sabe la ubicación y todo lo que sepa del inmueble en litigio, fecha en la que habita el inmueble, si se entró al mismo de manera violenta o de buena fe, quien y a quien le entregaron bien inmueble, y todas las demás preguntas que surjan de la demanda y la contestación

El derecho a interrogar y contrainterrogar a los testigos citados por la parte demandante, sobre los hechos de la demanda y su contestación, incluyendo

111⁹

JULIET CRISTINA CANO RAMIREZ - Abogada -
Calle 52 Nro. 49 61 Of. 208 Medellín – teléfono 2318325 – 5119854 * julicar27@hotmail.com

las excepciones con el fin de establecer con claridad quien o quienes son los poseedores del inmueble objeto a restituir.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Interrogatorio de parte que absolverá la demandante, de manera verbal o escrita en la fecha que el operador jurídico lo considere en audiencia, a la cual compareceré.

ANEXOS.

Poder.

DIRECCION Y NOTIFICACIONES

Demandante y demandada, relacionado en la demanda.

La suscrita: En la calle 52 Nro. 49 61 oficina 208 Medellín, teléfono 2318325 – 5119854, dirección electrónica julicar27@hotmail.com.

Cordialmente,



JULIET CRISTINA CANO RAMIREZ

C.C. 43.322.360 - T.P. 105.619 C.S.J.