

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 09 de Agosto del 2021

HORA: 2:13:20 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JEFFERSON EDUARDO PINILLA CRUZ, con el radicado; 202100103, correo electrónico registrado; jefferson-e90@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
CONTESTACIONDEMANDArad2021103.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210809141320-RJC-14187

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Doctor
JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO
Señor Juez Segundo Civil del Circuito
Manizales, Caldas
E.S.D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA
PROCESO: VERBAL – ACCIÓN PUBLICIANA
DEMANDANTE: ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO
DEMANDADOS: MARIANA GRAJALES JARAMILLO
RADICADO: 17-001-31-03-002-2021-00103-00

JEFFERSON EDUARDO PINILLA CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.053.805.907** y portador de la **T.P. N° 348.340** del C.S. de la J., actuando conforme al poder conferido por la señora **MARIANA GRAJALES JARAMILLO**, identificada con Cédula de ciudadanía N° **30.360.755**, por medio de la presente, me permito dar contestación a la demanda en el proceso verbal – acción publiciana, promovido por el señor **ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO** identificado con la cédula de ciudadanía N° **4.457.347**, la cual fue notificada mediante mensaje de datos con fecha del 07 de julio de 2021, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO. Es cierto.

SEGUNDO. Es cierto.

TERCERO. Parcialmente cierto.

Es cierto el enunciado *“En el mismo acto notarial – Escritura Pública 4473 del 18 de septiembre de 2020, además de la liquidación de la comunidad, los señores MARIANA GRAJALES JARAMILLO y ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO”*.

No obstante, en esta misma escritura pública, tanto el señor Elkin Germán Herrera Tirado, como la señora Mariana Grajales Jaramillo, dejaron sometido el inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal que consagra la ley 675 de 2001, el Edificio Multifamiliar “Guadalupano” y fue elevado a escritura pública su reglamento de copropiedad.

CUARTO. Es cierto que se inició la construcción del cuarto piso, lo demás enunciado en el hecho cuarto no me consta.

QUINTO. No es cierto.

Lo que realizó mi poderdante, fue tratar de impedir el ejercicio abusivo de los derechos, ya que como se ha mencionado, esta construcción fue un acto irregular del demandante, que quiso imponer la aceptación a los demás copropietarios, de un piso adicional al permitido por las autoridades competentes.

Es más que lógico señor juez, que un copropietario le asista la razón de ejercer su oposición en el uso de una construcción adicional sobre su propiedad, máxime

cuando esta no contaba con la copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10 o que haga sus veces, establecido en el numeral 1) del artículo 21 del Decreto 1469 de 2010.

No solo la construcción, si no el peso de los enseres que pudieran habitar en el nivel cuarto del edificio, podía desestabilizar la estructura del inmueble. La oposición de la ocupación de esta construcción irregular es más que un derecho que puede ejercer cualquier copropietario, que vive en un edificio y ve como otra persona construye encima de su edificación.

Debe aclararse señor Juez que mi poderdante no habitó el piso 4 objeto del presente litigio, ni permitió su uso prolongado a terceros.

Adicionalmente se consultó a las Curadurías Primera y Segunda Urbana de Manizales para que informaran e impidieran cualquier otorgamiento de licencias de construcción.

SEXTO. Es cierto.

SÉPTIMO. Es parcialmente cierto. El 30 de marzo de 2021, al existir acto de autoridad competente, dejó de ejercer por sí misma el control de ocupación irregular del inmueble, por quedar definida parcialmente la situación jurídica en proceso administrativo.

OCTAVO. Parcialmente cierto. Es cierto que el señor ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO, actualmente, se encuentra privado del uso, goce y disposición en relación con la posesión material del inmueble ubicado en la Carrera 41 A #47-175, sobre el área total del piso 4, en virtud de la intervención de la Inspección de Policía a la luz de la ley 1801 de 2016, pero esto debido a que, como copropietaria del Edificio, a mi poderdante le asiste el derecho de oponerse y no permitir los actos irregulares del demandante.

NOVENO. No me consta.

FRENTE A LAS MEDIDAS CAUTELARES

Mi poderdante se opone a las mismas y ruega al señor Juez que no permita obtener el uso, goce y disposición del mismo al señor ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO ni a un tercero, debido a que no existen copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10 o que haga sus veces, lo que pone en peligro los demás habitantes del edificio por un riesgo de colapso de la estructura ya que se desconoce la calidad de la construcción.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo señor Juez a cada una de las pretensiones del demandante Elkin German Herrera Tirado y como consecuencia se ordene:

- 1) Que sean adelantados a cargo del demandante, los trámites administrativos para la legalización del cuarto piso del Edificio Multifamiliar “Guadalupano” ubicado en la Carrera 41 A # 47 – 175 de Manizales y como consecuencia se proceda a su escrituración y registro en un porcentaje de derechos del 50% para el señor Elkin German Herrera Tirado y del 50% para la señora Mariana Grajales Jaramillo.
- 2) En caso que no sea posible la legalización, escrituración y registro del piso cuarto del Edificio Multifamiliar “Guadalupano”, se ordene la demolición del mismo a costa del señor Elkin German Herrera Tirado.
- 3) Que se paguen los perjuicios ocasionados a cargo del demandante, entre ellos los que se puedan causar por una posible demolición del piso cuarto del Edificio mencionado.
- 4) Que se condene al demandante Elkin German Herrera Tirado en costas procesales y agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

ABUSO DEL DERECHO

Debe aclararse señor Juez que la construcción del cuarto piso de la propiedad horizontal del Edificio Multifamiliar “Guadalupano”, fue un acto irregular y abusivo del derecho por parte del copropietario ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO, ya que no contó con la autorización de la Asamblea de Copropietarios para elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones, previo las normas urbanísticas vigentes de conformidad con lo establecido por el numeral 3) del artículo 18 de la ley 675 de 2001 (Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal), adicionalmente no tenía la licencia de construcción en ninguna de sus modalidades, en especial la licencia de construcción de ampliación contenida en el numeral 2) del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

El señor ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO con la presente demanda quiere hacer incurrir al Despacho en un error judicial, al pretender legalizar la construcción de un cuarto piso, cuando este violó toda la normatividad de propiedad horizontal vigente y los derechos de participación de los copropietarios.

COBRO DE LO NO DEBIDO

No es dable para la parte actora solicitar la condena del pago de los frutos naturales y civiles percibidos y/o dejados de percibir, toda vez que, como se ha indicado, el predio autodenominado “vivienda número 4” no ha sido legalizado. Tal como lo indica su Señoría al momento de negar las medidas cautelares al demandante, el bien no tiene ni ficha catastral, ni matrícula inmobiliaria. Por tal motivo, no es posible solicitar el reconocimiento de lo indicado sobre un bien que no se encuentra a nombre del actor.

MEDIOS DE PRUEBA

Se solicita al Despacho el decreto de los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTALES

- Solicitud elevada ante al Curaduría Primera Urbana de Manizales con fecha de febrero 10 de 2021.
- Oficio No. PCU 0124-2021 del 17 de febrero de 2021, por medio del cual el Primer Curador Urbano de Manizales certifica que para la fecha no se había otorgado autorización alguna para la “vivienda No. 4” ni se encontraba en trámite proceso de legalización del bien.

TESTIMONIALES

Se solicita el decreto de los siguientes testimonios como medios de prueba, los cuales versarán sobre los hechos que les constan y que se encuentran enunciados en la presente contestación:

- Juan Daniel Betancur Agudelo, identificado con C.C. No. 1.053.837.823, con domicilio en la dirección Cra 41 # 48 b 07 barrio El Paraíso en Manizales, teléfono 3106606814 y correo electrónico: danielllega@gmail.com.
- Maria Camila Jaramillo Vargas, identificada con C.C. No. 1.054.994.312, con domicilio en la dirección Cra 41 a # 47 175 barrio Alférez en Manizales, teléfono 3106293041 y correo camilajaramillovargas1307@gmail.com.
- Alejandro Ramírez Osorio, identificado con C.C. No. 1.054.996.110, con domicilio en la dirección Cra 41 a # 47 175 barrio Alférez en Manizales, teléfono 3207951738 y correo alejoram55@hotmail.com.
- Maria José Toro Grajales, identificada con C.C. No. 1.193.381.086, con domicilio en la dirección Cra 41 a # 47 175 barrio Alférez en Manizales, teléfono 3215860204 y correo mariajosegrajales2331@gmail.com.

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente se solicita al Despacho se decrete como prueba el interrogatorio de parte del demandante señor ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO, para que rinda informe sobre lo enunciado en el escrito de la demanda.

ANEXOS

- Poder.
- Cédula y tarjeta profesional del suscrito.
- Cédula de ciudadanía de mi representada.

NOTIFICACIONES

DEMANDADA

La señora Mariana Grajales Jaramillo en calidad de demandada recibirá las notificaciones en:

Dirección: Carrera 41 A # 47 – 175 piso 1, Edificio Multifamiliar Guadalupano de Manizales – Caldas.

Correo electrónico: mariana1983@hotmail.com

Celular: 3122872532

EL SUSCRITO APODERADO

Dirección: Cra. 23 No. 20 – 29 Edificio Caja Agraria Oficina 611 en la ciudad de Manizales

Correo electrónico: jefferson-e90@hotmail.com

Celular: 313 4758242

APODERADO PARTE DEMANDANTE

Apoderado del demandante:

DIRECCIÓN: Cra. 24 # 22-02 local 8 Edificio Plaza Centro.

TELÉFONO: 8932567, Manizales.

E – mail: abogadoharoldrocha@gmail.com.

CELULAR: 3106346738.

DEMANDANTE

ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO: En la Calle 62 #12-10 Barrio Viveros, Manizales – Caldas. Celular: 3136228474. E-mail: elkinght@gmail.com.

Con atención,



JEFFERSON EDUARDO PINILLA CRUZ

C.C. N° 1.053.805.907

T.P. No. 348.340 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



4949683

En la ciudad de Villa María, Departamento de Caldas, República de Colombia, el nueve (9) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Circuito de Villa María, compareció: MARIANA GRAJALES JARAMILLO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 30360755 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Mariana Grajales Jaramillo

----- Firma autógrafa -----



pkz9ngqdolqn
09/08/2021 - 10:37:11



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE A AL DR JEFFERSON EDUARDO PINIDLLA CRUZ PARA PROCESO VERBAL DE ACCION PUBLICIANA signado por el compareciente.

Jaime Alonso Ramirez Zuluaga
JAIME ALONSO RAMIREZ ZULUAGA

Notario Único del Circuito de Villa María, Departamento de Caldas



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: pkz9ngqdolqn

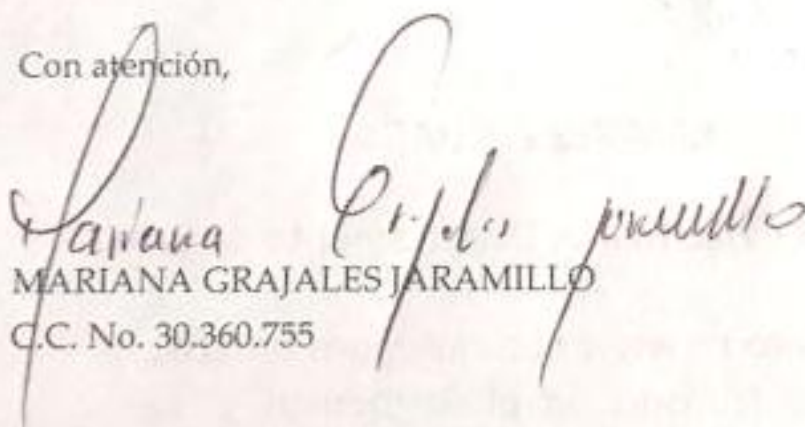
Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales, Caldas
E.S.D.

MARIANA GRAJALES JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía. No. 30.360.755, con domicilio en Manizales, Caldas, confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado JEFFERSON EDUARDO PINILLA CRUZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.805.907, portador de la T.P. No. 348.340 del C. S. de la J., para que lleve a cabo mi representación judicial en el proceso VERBAL - ACCIÓN PUBLICIANA, en todas las instancias jurídicas, en donde actúa como demandante el señor ELKIN GERMÁN HERRERA TIRADO, identificado con la cédula de ciudadanía 4.457.347, proceso cuyo radicado es 17-001-31-03-002-2021-00103-00 ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes al ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, recibir y, en general, todas aquellas potestades necesarias para que ejerza la defensa en el proceso judicial y para el buen cumplimiento de su gestión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Por tal motivo, respetuosamente solicito que se le reconozca personería jurídica, en los términos y para los fines del poder conferido.

Con atención,


MARIANA GRAJALES JARAMILLO
C.C. No. 30.360.755

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

30.360.755

GRAJALES JARAMILLO

APELLIDOS

MARIANA

NOMBRES

Mariana Grajales Jaramillo

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

31-JUL-1983

CHINCHINA
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

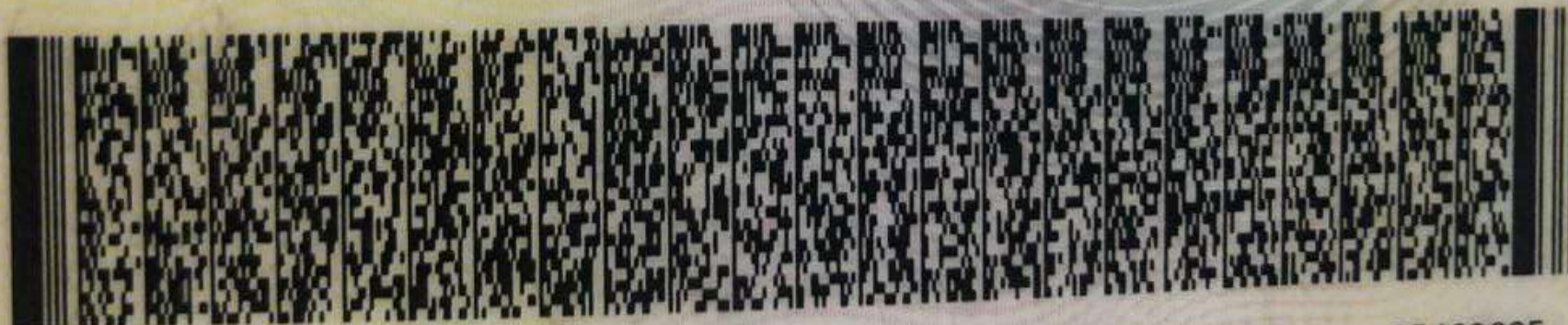
SEXO

02-NOV-2001 CHINCHINA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0903400-00155584-F-0030360755-20090505

0011218788A 1

25462625

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

Manizales, 10 de febrero de 2021

PRIMERA CURADURIA URBANA

No. Rad: 20 2 10 12 1

No. Folios: 1 legajo

Fecha y Hora: 10 FEB. 2021 3:50 p.m

Recibido por: JOISA

O^a servación:

Pasar a:

Arquitecto

JORGE LUIS GIL CALLE

Curador Urbano

Curaduría Primera Urbana

Carrera 23 N° 25-61 Oficina 201 Edificio Don Pedro

Manizales

La suscrita, MARIANA GRAJALES JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 30.360.755, en conjunto con el señor ELKIN GERMAN HERRERA TIRADO identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.457.347, construimos el edificio (propiedad horizontal) multifamiliar Guadalupano ubicado en la carrera 41ª - calle 47 N° 175 en la ciudad de Manizales.

La construcción de este edificio se realizó en el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-152047 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Manizales y ficha catastral 0102000007580044000000000.

Esta propiedad tiene las siguientes áreas privadas y coeficientes de copropiedad:

UNIDAD PRIVADA	AREA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD (%)
VIEINDA 1	22.46	22.56
VIVIENDA 2	26.12	26.24
VIVIENDA 3	37.38	37.55
PARQUEDERO	13.58	13.64
TOTAL	99.54	100.00

Sobre la presente propiedad horizontal se construyó un cuarto nivel con área y coeficiente de copropiedad similar a la vivienda 3.

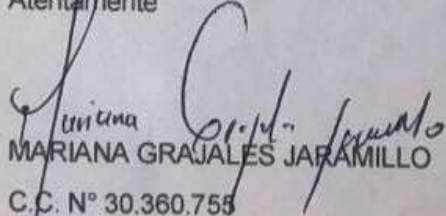
Por lo expuesto, solicito respetuosamente que me sea indicado cual es el procedimiento legal de reconocimiento de edificación existente para la legalización de la construcción del nivel ubicado encima de la vivienda 3 y de igualmente manifiesto que cualquier solicitud de legalización sobre esta construcción que adelanta otra persona diferente a la suscrita, es ilegal ya que soy la persona que tiene los derechos sobre lo expuesto.

Así mismo solicito que me sea informado si sobre la mencionada construcción se encuentra en trámite algún tipo de licencia o trámite.

Anexo a la presente solicitud, copia de los siguientes documentos contenidos en 50 folios:

- Escritura pública N° cuatro mil cuatrocientos setenta y tres de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales.
- Paz y salvo del 18 de septiembre de 2020.
- Resolución N° 19-2-0446-LC del 8 de octubre de 2019 de la Curaduría Segunda Urbana de Manizales.
- Resolución N° 19-2-0504-MD del 28 de noviembre de 2019 de la Curaduría Segunda Urbana de Manizales.
- Resolución N° 19-2-0532-PH del 17 de diciembre de 2019 de la Curaduría Segunda Urbana de Manizales.
- Certificación de la señora YULIANA ALEJANDRA CUERVO TANGARIFE.
- Certificación de la señora YULIANA ALEJANDRA CUERVO TANGARIFE.
- Pantallazo de búsqueda de la Curaduría Segunda Urbana de Manizales.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 152047 generado con el PIN N° 191101718924942536.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 152047 generado con el PIN N° 191101718924942536.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 152047 generado con el PIN N° 210120287338250105.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 152047 generado con el PIN N° 210120287338250105.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 238249 generado con el PIN N° 210120601038228168.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 152047 generado con el PIN N° 210120601038228168.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 238250 generado con el PIN N° 210120358638250103.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 238251 generado con el PIN N° 210120458038250104.
- Certificado de Tradición del inmueble con matrícula 100 – 238248 generado con el PIN N° 210120187438250102.

Atentamente


MARIANA GRAJALES JARAMILLO
C.C. N° 30.360.755

Carrera 41ª – calle 47 N° 175 de Manizales

Celular: 3122872532



Outlook



Buscar



Rei



Imprimir



Cancelar

CONTESTACION DEMANDA Y SUS ANEXOS

jefferson eduardo pinilla cruz <jefferson-e90@hotmail.com>

Lun 9/08/2021 12:10 PM

Para: abogadoharoldrocha@gmail.com
<abogadoharoldrocha@gmail.com>;
elkinght@gmail.com <elkinght@gmail.com>



1 archivos adjuntos (984 KB)

contestacion demanda y adjuntos ...pdf;

Buenas tardes se envía la contestación de la demanda y los anexos para su conocimiento