



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGÜÍ

Catorce de abril de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 427

RADICADO N° 2020-00624-00

De la contestación arrimada, a través de apoderado judicial, por la demandada, se corre traslado a la parte actora por el término de cinco (5) días (artículo 370 CGP), vencidos los cuales se continuará con la etapa procesal siguiente.

Se reconoce personería al Abogado JUAN IVAN LONDOÑO CANO, portador de la T.P. 106.764 del C.S. de la J, para representar los intereses de la parte pasiva.

NOTIFÍQUESE,

CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA
JUEZ

a.g.

RV: CONTESTACION DEMANDA

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 20/01/2021 4:22 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION_DE_DEMANDA_REVINDICATORIA JULIETA YEPES GÓMEZ.pdf; ANEXOS REVINDICACION.zip; 1. PODER JULIETA YEPES.pdf; PRUEBA DE ENVIO AL DEMANDANTE.pdf;

Buenos tardes reenvío memorial radicado 2020-00624, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

 csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
 +57-4 377-23-11
 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: Jorge londoño cano <gilabo88@gmail.com>

Enviado: miércoles, 20 de enero de 2021 16:17

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA

MEMORIAL DIRIGIDO AL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE ITAGÜÍ

DETE: DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN.

DDO: JULIETA YEPES GÓMEZ.

RADICADO: 2020-00624

ANEXO: PRUEBA DE ENVIO AL DEMANDADO Y CARPETA DE ANEXOS CONTENTIVO DE DOCUMENTALES Y DEMANDA DE RECONVENCIÓN

Doctora

CATALINA MARIA SERNA ACOSTA

Juez Primero Civil Municipal de la Oralidad de Itagüí. Ant.
Ciudad

RADICADO: 2020 – 00624 00

DEMANDANTE: DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN

DEMANDADO: JULIETA YEPES GÓMEZ

ASUNTO: PARTE DEMANDADA CONTESTA DEMANDA

JORGE IVAN LONDOÑO CANO, mayor de edad, domiciliado en Itagüí Antioquia, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N° 70.516.484 y con T.P. N° 106.764 del C.S.J., obrando conforme a poder especial amplio y suficiente a mi otorgado por la señora **JULIETA YEPES GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la C.C. N° 31.889.656, de la manera mas respetuosa y dentro del término legal, procedo a dar contestación a los hechos, a las pretensiones y proposición de excepciones de mérito a su vez a proponer DEMANDA DE RECONVENCIÓN, en los términos que a continuación se indican:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto. De acuerdo a la prueba documental de escritura pública y certificado de tradición, la afirmación es cierta, pues la demandante es la actual titular del derecho real de dominio.

AL HECHO SEGUNDO: Es completamente Cierto. De acuerdo la escritura pública aportada y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, es cierto el título de adquisición.

AL HECHO TERCERO: Es Parcialmente cierto. Que Lo Pruebe. Es cierto el hecho de la celebración de un contrato de arrendamiento, el inmueble objeto de arrendamiento y la época de la Setencia de divorcio. Es completamente falso las circunstancias de tiempo y modo en que se celebró el contrato verbal de arrendamiento. Es completamente falso, la época en que el exesposo de mi mandante, abandonó el hogar.

Las verdaderas circunstancias de tiempo y modo en que desarrolló la relación entre las partes con respecto al bien inmueble y que de mala fe la parte actora le oculta al despacho, son las siguientes:

- El esposo de mi mandante Jorge Iván Valencia Gómez, en calidad de arrendatario y la señora DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN, en calidad de arrendadora, suscribieron documento privado de contrato de arrendamiento de vivienda urbana sobre el inmueble objeto de debate, el día 16 de Abril de 2004, con un término de duración de un año.
- Una vez suscrito el contrato de arrendamiento, la señora DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN, como arrendadora, le entregó la tenencia del inmueble a su sobrino Jorge Iván Valencia Gómez el mismo día de suscripción del contrato de arrendamiento 16 de Abril de 2004, procediendo este a ocupar el inmueble inmediatamente con su esposa y su hijo Jhonatan Valencia Yepes.
- El contrato de arrendamiento se prorrogó sucesivamente, hasta el día 30 de Mayo de 2008, pues en esta fecha, el señor Jorge Iván Valencia Gómez y su esposa JULIETA YEPES GÓMEZ, cambiaron su condición

de ser tenedores del inmueble objeto de debate, a ser poseedores materiales del mismo, toda vez que en esta fecha, se suscribió contrato de compraventa de este mismo inmueble, entre DOLI GÓMEZ CASTRILLÓN en calidad de vendedora y el señor Jorge Iván Valencia Gómez en calidad de comprador, tal como aparece en copia de contrato de compraventa que se aporta a la presente.

- En el año 2015, el señor Jorge Iván Valencia, terminó de cancelar totalmente el inmueble a su tía vendedora, pago que fue felizmente expresado y comunicado verbalmente a su esposa y a su hijo, y haciendo público este hecho de pago total por medio de comentarios a sus vecinos.
- Como el Señor Jorge Iván Valencia se encontraba en serios problemas de tipo sentimental con su esposa, al comunicarle a esta sobre la cancelación total del inmueble, le advirtió a esta: “No vaya a creer que a usted le va a tocar un solo adobe de esta casa”. Procediendo luego a demandar a su esposa JULIETA por cesación de efectos civiles de matrimonio.

AL HECHO CUARTO: Es Completamente Falso. El señor Jorge Iván Valencia Gómez, se separó definitivamente de su esposa, en el año 2017, pues desde el año 2009, venía parcialmente separado, pero por razones de su trabajo, conforme a las circunstancias que a continuación se explican:

- Existió una separación de la pareja, desde el mes de Abril del año 2008, y se fue a vivir donde su señora madre en el Barrio Santa María de Itagüí. En el mes de Junio, llegó donde su esposa, expresándole: “Les compré la casa”. Procediendo a mostrarle el contrato de compraventa, pero siguió separado de esta, viviendo donde su señora madre.
- Regresó nuevamente a convivir con su esposa en el inmueble objeto de debate, en el mes de Marzo de 2009, y en este mismo año, entró a laborar en la empresa Transportes La Fe, como conductor de tractomula, con ruta permanente hacia las ciudades de Cartagena y Barranquilla, y por esas circunstancias de tipo laboral, visitaba a su esposa y su hijos cada mes, al pasar de los años ya los visitaba cada dos meses y luego para el año 2015 en dos oportunidades, pues tenía otro hogar de manera secreta con otra mujer, en el Municipio de Sabanalarga.
- Para el año 2017, se dio la separación total y definitiva propiamente dicha, cuando la relación conyugal ya era inviable por problemas de una supuesta doble relación de su esposo con otra mujer,
- La esposa le reclamaba que como tenía otro hogar, le hiciera las escrituras de la casa a nombre de esta y de su hijo, a lo que este le manifestó “No tengo plata”. “Y yo porque le tengo que dar usted no puso un ladrillo”. “Deme primero el divorcio y le hago las escrituras a su nombre”. Le contestaba en ese entonces la esposa: Hasta que no haga las escrituras no le doy el divorcio. Recuerda mi mandante, que en ese entonces, Jorge Iván Valencia, le manifestaba a Natalia Yepes Gómez hija de la accionada: “Su madre no se merece nada porque me hizo gastar plata con el abogado”. y no le va a tocar a esta un solo adobe, porque no tiene escrituras”, y le voy a decir a mi tía Doly, que le haga un lanzamiento”.
- Fue cuando abandonó definitivamente el hogar, y procediendo a radicar demanda de cesación de efectos civiles de matrimonio a su esposa, donde se sentenció la cesación de efectos civiles de matrimonio de mutuo acuerdo.

Es cierto que mi mandante se ha negado a desocupar el inmueble, pero no es cierto que haya dicho que a esta le corresponde la mitad de este. Pues la esta se cree ser la única dueña de todo el inmueble.

En conclusión, es falso la fecha de separación desde el año 2015, como también es falso el hecho de pagar cánones de arrendamiento hasta el año 2017, cuando en realidad lo que se pagó entre el mes de Julio de 2009 hasta el año de 2015, fueron cuotas mensuales de pago por compraventa que el exesposo le pagaba a su tía, con abonos extras con las primas y cesantías que le liquidaban, tal como se desprende de la cláusula CUARTA del contrato aportado, y no de cánones de arrendamiento como lo afirma la parte actora.

AL HECHO QUINTO: Es Completamente Falso. Aunque la accionante figure en la actualidad como titular del derecho real de dominio en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de debate, se deduce que es completamente falso que la accionante no haya prometido en venta o celebrado contrato alguno sobre este. Esta deducción, se desprende del contrato de compraventa de bien inmueble aportado.

AL HECHO SEXTO: Es parcialmente Cierto. Que Lo Pruebe. Es cierto que la accionante se encuentra privada de la posesión material del inmueble; también es cierto que dicha posesión la tiene en la actualidad la parte accionada, señora JULIETA YEPES GÓMEZ. Pero es completamente falso que mi mandante, haya entrado en esta posesión de manera fraudulenta desde el mes de Noviembre de 2017. La realidad, es que la accionada entró en posesión sobre el inmueble de manera quieta, pacífica y de buena fe en compañía de su exesposo, desde el día 30 de Mayo de 2008, hasta la actualidad, con consentimiento libre de vicios por error, fuerza o dolo por parte de la titular del derecho real de dominio, la señora DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN, al suscribir el contrato de venta y recibiendo en esa misma fecha la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 5.000.000) de cuota inicial. Por lo tanto, será carga de la parte actora, probar la supuesta manera fraudulenta en que mi mandante, entró en posesión sobre el inmueble.

AL HECHO SEPTIMO: No Le Consta a Mi Mandante. Que Lo Pruebe. A mi mandante, no le consta si la accionante ha procurado muchos medios para recuperar la posesión de su propiedad. Tampoco tuvo conocimiento de la querella instaurada ante el Inspector Urbano de Policía, toda vez que nunca fue citada. Lo que si le consta a mi mandante, es que su exesposo, si ha hecho gestiones y actos para recuperar el apartamento, pues ha ofrecido en venta el inmueble a terceras personas y en una ocasión, envió a una persona desconocida a ver el interior del inmueble, para ver si hace negocio con Jorge Iván Valencia Gómez, acto en el cual mi mandante no le permitió la entrada, manifestándole a este, “Dígale a Jorge Iván, que yo soy la dueña por tener posesión por mas de diez años y no estoy interesada en vender”.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos anteriormente me pronuncio frente a las pretensiones, de la siguiente manera:

A LA PRETENSIÓN PRIMERA: Me opongo a la pretensión, toda vez que la acción reivindicatoria no es declarativa sino de condena.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA: Me opongo totalmente a la pretensión, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por posesión superior a diez años, por los motivos esbozados en la demanda de reconvención.

A LA PRETENSIÓN TERCERA: Me opongo totalmente a la pretensión, por ser la accionada poseedora de buena fe que tiene derecho a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y en el evento de ser vencida, tiene derecho a todas las indemnizaciones referidas por concepto de mejoras y actividades conservatorias.

A LA PRETENSIÓN CUARTA: Me opongo total mente a la pretensión, por tener la demandada en su favor la prescripción adquisitiva.

A LA PRETENSIÓN QUINTA: Costas y agencias en derecho a cargo de la parte actora.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA EN CONTRA DE LA PARTE ACTORA.

Partiendo de la premisa de que la prescripción extintiva o liberatoria, que es un modo de extinguir derechos u obligaciones, como resultado de su no reclamación, alegación o defensa durante el tiempo determinado por la ley, es necesario analizar la inacción de la parte actora como titular del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de debate, para reclamar su inmueble en el término debido, sin que existan suspensiones determinadas por la ley en favor del demandante que reclama el derecho.

En consecuencia, la prescripción extintiva en el caso concreto, suprime el derecho a la parte actora en reivindicación, los derechos sobre el bien inmueble, en el entendido de que esta prescripción opera también para los derechos reales en aplicación del Artículo 1527 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 1625.

Teniendo claro entonces que si la accionante se desprendió de su posesión desde el año 2008 que es la fecha en que negoció el inmueble, tenía un plazo hasta el año 2018, para recuperar su posesión, a travez de diferentes acciones, como la resolución del contrato de compraventa o la misma reivindicación si el contrato ya se encontraba resuelto por voluntad de las partes, tiempo este que se toma en armonía con el artículo 2536 que, en la nueva redacción, enseña que la acción ejecutiva la que persigue el cumplimiento coactivo de una obligación y no su declaración se prescribe por cinco años, y la ordinaria por diez; y que la ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco años y convertida en ordinaria durará otros cinco.

Constatado que la verdadera fecha en que se inició el contrato de arrendamiento fue en el año 2004, mas no en el año 2009 como lo dice la accionante, se terminó en el mes de mayo de 2008, la accionada pasó de ser tenedora, a ser poseedora irregular desde esta misma fecha mayo de 2008, en virtud de un acuerdo de voluntades para adquirir el inmueble por venta. A partir de esta fecha, mayo de 2008, la titular del derecho real de dominio, tiene un plazo de 10 años, para resolver el contrato de compraventa, o si ya estaba resuelto, iniciar la reivindicación, plazo este que feneció en el mes de mayo de 2018, lo que conlleva a la aplicación de la prescripción extintiva del dominio en contra de la parte demandante.

2. TEMERIDAD Y MALA FE.

Teniendo en cuenta que la señora DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN, formula demanda alegando hechos contrarios a la realidad, al mismo tiempo, a sabiendas, ocultando hechos que son trascendentales para un análisis global en conjunto, se tipifica como un acto malicioso, que en nada beneficia al actuar procesal, porque desborda lo normal, lo razonable y lo debido.

Esta conducta, no hace más que evidenciar, una malicia procesal a fin de vulnerar las reglas del procedimiento y los principios procesales, sin motivo ni razón jurídicamente sustentable.

Claro está, que los derechos de la accionante, si pueden ser utilizados, no es en atención a costa de lo que sea, sino únicamente en función de su espíritu, del papel social que están llamados a desempeñar. Los derechos de las partes, no pueden ser legitimados sin más, sino a sabiendas, para un fin legítimo y por razón de un acto legítimo. En el caso concreto, no es de buena fe el anunciar un contrato de arrendamiento a partir del año 2009, cuando la realidad señala al año 2004. Igualmente, no es un acto de buena fe, no anunciar un negocio jurídico celebrado en el mes de Mayo de 2009, que tiene una trascendencia enorme dentro de la decisión final.

Por ello, entendiendo que el servicio público de la justicia, no podrían ser puestos en ningún caso al servicio de la malicia de la mala fe, no pueden servir para realizar la injusticia; no pueden ser apartado el servicio de su vía regular. Así las cosas, se debe evitar que abusen de los derechos propios en perjuicio de los ajenos, evitando que la parte que ha incumplido con sus deberes se beneficie de sus indebidas consecuencias.

3. MECANISMO INADECUADO:

La parte actora, escogió la via ordinaria inadecuada para defender su derecho.

Si bien es cierto, acertó la demandante al no interponer una demanda de restitución de bien inmueble arrendado como originariamente inició la relación contractual con su sobrino, no es acertado predicar que la causa que motivó la demanda de reivindicación, fue porque uno de los habitantes dependientes del arrendatario, quiso a mutuo propio cambiar su situación de tenedor a poseedor, en el entendido de que supuestamente, el inquilino pagó canon de arrendamiento hasta el año 2017, y su esposa no quiere desocupar. Si este evento fuere cierto, la acción adecuada fuese la restitución de inmueble arrendado, pues el inquilino arrendatario, no ha entregado totalmente el inmueble, porque sus dependientes no quieren desocupar.

Como la demandada era conciente de la realidad contractual, en el sentido de que en la realidad existió una mutación del negocio jurídico, es conciente de la creencia de la voluntad subjetiva de los ocupantes, que se creen señores y dueños del inmueble, en virtud de un contrato de venta, por lo tanto es la acción contractual el mecanismo ordinario adecuado para haber recuperado su derecho, mas no la reivindicación.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES: Solicito sean tenidos en cuenta los siguientes documentos:

1. Contrato de compraventa de bien inmueble.
2. Declaración extrajuicio rendida por Gloria Cecilia Gil Gil y Martín Emilio Atehortua Bedoya.

TESTIMONIALES:

Solicito sean citados a rendir declaración juramentada sobre los hechos relacionados con el pago del inmueble narrados en esta contestación de demanda, a las siguientes personas:

NATALIA YEPES GÓMEZ. C.C. N° 43.190.793. Dirección. Carrera 64C N° 33-44 Itagüí. Tel: 322 212 17 99. E-MAIL: nattii09@hotmail.com.

JONATHAN VALENCIA YEPES. C.C. N° 1036.660.698. Dirección Calle 26B N° 56B-09 Itagüí. Cel: 301 212 11 47. EMAIL: lukaz2607@hotmail.com

JOHANA GAVIRIA GONZALEZ C.C. N° 1017137324 Dirección Calle 26B N° 56B-10 Int. 201. Cel 311 746 59 14.. E-MAIL jogaviria1904@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Que le formularé al demandante en la oportunidad que el Despacho señale para tal efecto.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:

- Poder para actuar.
- Documentos de pruebas documentales.
- Demanda de reconvención y sus anexos.
- Constancia de envío de esta contestación y sus anexos al apoderado de la parte demandante.

NOTIFICACIONES

LA DEMANDANTE: En las direcciones relacionadas en la demanda.. Tel: 315 222 15 22. E-MAIL: cielo12041@hotmail.com

Al suscrito apoderado judicial de la parte demandada, en la Calle 53 N° 51-49 Itagüí. Cel 312 818 64 21. E-MAIL: gilabo88@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,

JORGE IVAN LONDOÑO CANO
C.C. N° 70.516.484
T.P. N° 106.764 del C.S.J.

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO

En el Municipio Medellín- Antioquia, a los treinta (30) días del mes de Mayo de dos mil ocho (2.008), comparecieron de una parte, la señora. **DOLY GOMEZ CASTRILLON**, mayor y vecina de la ciudad de itagui, estado civil soltera, y con sociedad conyugal disuelta y liquidada, se identifica con la cédula de ciudadanía N°. 21.544.730 expedida en Bello (Antioquia) y quien para los efectos de este contrato de compra venta con pacto de reserva de dominio, se denominará **LA VENDEDORA**, de una parte, de la otra parte el señor, **JORGE IVAN VALENCIA GOMEZ** mayor y vecino de la ciudad de itagui (Antioquia), de estado civil soltero, e identificado con la cédula de ciudadanía N° 71709507 expedida en Medellín (Antioquia), y quien para los efectos legales de este contrato de compraventa, se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el siguiente contrato de compraventa de bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01-523052, con pacto de reserva de dominio, el mismo que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: la "**VENDEDORA**", ha entregado desde hoy a "**EL COMPRADOR**", en perfecto estado, y el ultimo confiesa haber recibido el bien inmueble que a continuación se describe; lote de terreno N° 2 de la manzana C del conjunto residencial LA FINCA III ETAPA, con casa de habitación en él construida, además sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, legalmente constituidas o que estén en títulos anteriores, ubicado en la calle 26 b N° 56b- 09 del área urbana del municipio de itagui, con área de cuarenta y cinco metros (45) cuadrados y un área construida de 36 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos; "por el norte, en cinco metros, con la faja numero dieciocho (18) (futura calle); por el oriente, en nueve (9) metros, con el lote numero uno (1), manzana C de la urbanización la finca; por el sur, en cinco (5) metros, con la faja numero diez y nueve (19) (futura calle); por el occidente, en nueve (9) metros, con el lote numero tres (3) de la manzana 3 de la urbanización la finca .

SEGUNDO: "EL COMPRADOR" se obliga a conservar en debida forma el bien antes indicado, pero tendrá facultad para hacer uso de dicho bien destinándolo en su provecho al objeto u objetos para los cuales fueron contruidos.

TERCERO. "LA VENDEDORA" no obstante a la entrega, seguirá ejerciendo la posesión del bien inmueble de que trata, dado que **"EL COMPRADOR"** solamente tendrá la tenencia del bien indicado, en lugar y a nombre de **"LA VENDEDORA"**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 762 del código civil.

CUARTO. Forma de pago. El valor de este contrato es la suma de **TREINTA Y SEIS** (\$36.000.000) DE PESOS M.L. que **"EL COMPRADOR"** se obliga a pagar a **"LA VENDEDORA"**, en la ciudad de Medellín en la siguiente forma;

A la firma del contrato **CINCO MILLONES** (5`000.000) DE PESOS en efectivo y el resto **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS** (\$31`000.000) en cuotas mensuales de \$300.000 mil pesos los cuales serán cancelados los primeros 5 días de cada mes a partir del mes de julio de 2009. Además, se cobrara un interés del 1% mensual sobre el capital adeudado mes a mes hasta la cancelación total de la misma.

QUINTO: el dominio del bien objeto de este contrato no se transferirá a **"EL COMPRADOR"** sino en virtud del pago total del precio, pues el vendedor se reserva expresamente el dominio de lo vendido.

SEXTO. La mora en el pago de una cualquiera de las cuotas, causara de inmediato el vencimiento de todas las demás cuotas pendientes aun cuando no estuvieren vencidas. Desde el momento de la mora **"LA VENDEDORA"** podrá exigir ejecutivamente el pago de las cuotas pendientes o la entrega inmediata del bien inmueble de su propiedad. Si **"LA VENDEDORA"** opta por lo ultimo no tendrá que devolver, por ningún motivo, a **"EL COMPRADOR"** las cuotas que este

hubiere abonado, las cuales retendrá como indemnización por el uso, deterioro y detrimento del objeto u objetos a que se refiere este contrato, como indemnización como incumplimiento de esta convención.

SEPTIMA: es entendido que si "**EL COMPRADOR**" vende, grava o dispone en cualquier forma del bien o bienes sobre que versa este contrato, incurre en el delito de abuso de confianza, de conformidad con el código penal.

OCTAVA. En caso de embargo o secuestro del bien o bienes en referencia, **EL COMPRADOR** queda obligado a lo siguiente: **A)** a dar aviso inmediatamente a **LA VENDEDORA** **B)** a oponerse al embargo o secuestro manifestando que es mero tenedor; **C)** a hacer todas las diligencias a su alcance a fin de evitar el embargo o secuestro. Para constancia se firma en dos ejemplares de un mismo tenor, por las partes que intervienen en la negociación.

NOVENA. A este contrato le son aplicables, todas y cada una de las normas establecidas por los Arts. 1.527, 1.600, 1.601, 1.602, 1.849, 1.851, 1.853, 1.857, 1.864, 1.866 del C. Civil y demás normas que le sean aplicables.

VENDEDOR:

Dolly Gomez

C.C. 21.544.730

EL COMPRADOR

Jorge Valencia
71.709.507



**DOLY GOMEZ CASTRILLON
GOMEZ**

C.C. 21.544.730 Bello Ant

JORGE IVAN VALENCIA

C.C. 71709507 de Medellín



Jorje londoño cano <gilabo88@gmail.com>

CONTESTACION DE DEMANDA DE REVINDICACION1 mensaje

Jorje londoño cano <gilabo88@gmail.com>
Para: hersan2213@hotmail.com

20 de enero de 2021, 16:05

DENTRO DEL TERMINO LEGAL DESCRITO EN EL TERCER INCISO DEL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO 806 DE 2020, PRESENTO CONTESTACION A DEMANDA DE REVINDICACION DEMANDANTE DOLLY GOMEZ CASTRILLON DEMANDADA JULIETA YEPES GÓMEZ, PARA QUE OBRE DENTRO DEL RADICADO 2020-00624 DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE ITAGUÍ.

2 adjuntos

CONTESTACION_DE_DEMANDA_REVINDICATORIA JULIETA YEPES GÓMEZ.pdf
108K



ANEXOS REVINDICACION.zip
3380K

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE ITAGÜÍ.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REVINDICATORIO.

DEMANDANTE: DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN.

DEMANDADO: JULIETA YEPES GÓMEZ.

RADICADO: 2020-00624



ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

JULIETA YEPES GÓMEZ, mayor de edad y domiciliada en Itagüí, identificada tal como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de accionada dentro del proceso de la referencia, de la manera mas respetuosa le manifiesto a usted que OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Doctor JORGE IVÁN LONDOÑO CANO, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No 70'516.484 de Itagüí, y con T.P. No 106.764 del C.S.J., para que en mi nombre y representación, CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS O DE FONDO, y a su vez INTERPONGA DEMANDA DE RECONVENCIÓN POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO sobre el mismo inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria n° 001-523052 localizado en la Calle 26 B N° 56 B-09 de Itagüí, y en contra de la misma demandante en reivindicación.

Mi apoderado queda con todas las facultades de recibir, transigir, sustituir, reasumir sustituciones, conciliar, desistir y todas las facultades generales de Ley para la efectiva defensa de mis derechos e intereses.

Sírvase Señor Juez, concederle personería a mi apoderado en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez,
Atentamente,

Julieta yepes Gómez

JULIETA YEPES GÓMEZ
C.C N° 31.889.656

Acepto Poder,

Jorge Londoño Cano

JORGE IVÁN LONDOÑO CANO.
C.C. N° 70'516.484.
T.P. N° 106.764 del C.S.J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



181379

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el quince (15) de enero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Itagui, compareció: JULIETA YEPES GOMEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía 31889656, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LA ORALIDAD DE ITAGUI y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Julietta yepes Gómez

----- Firma autógrafa -----



60vmn0k7glo1
15/01/2021 - 12:20:21



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.

Azucena



AZUCENA DE JESUS MANCO VERA

Notario Segunda (2) del Círculo de Itagui, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 60vmn0k7glo1

DECLARACIÓN JURADA ANTE NOTARIO

En la ciudad de Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, sábado, 17 de agosto de 2019, ante mi DR. **DARIO MARTINEZ SANTACRUZ, NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ**, comparecen: **GLORIA CECILIA GIL GIL**, Mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 42.891.219, estado civil soltera, sin unión marital de hecho, domiciliada en la calle 26 B N° 56 B 03., Barrio la finca, en Itagüí, teléfono 302-245-25-42 y **MARTIN EMILIO ATEHORTUA BEDOYA**, Mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 98.518.215, estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, domiciliado calle 26 B N° 56 B 28, en Itagüí, Teléfono 371-45-52, con el fin de rendir declaración bajo juramento y extraproceso, la cual recibe el suscrito Notario y se consigna en la presente ACTA, con fundamento en el Artículo 188 de la Ley 1564 de 2012 y Artículo 269 del código de procedimiento Penal y el principio constitucional de la BUENA FE. Los (as) comparecientes se expresaron en los siguientes términos:

ACTA DE RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN EXTRAPROCESO

SENTIDO DE LA DECLARACIÓN EXTRAPROCESO:

Manifestamos bajo la gravedad de juramento que los hechos que exponemos son personales y de nuestro conocimiento.

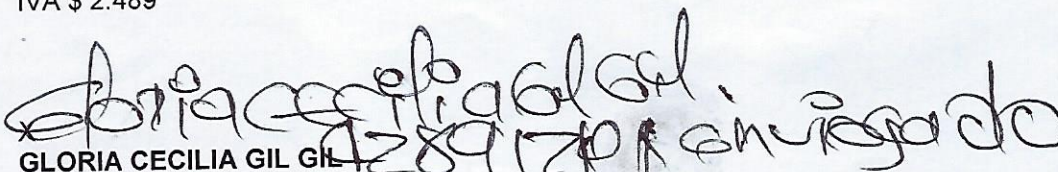
Que desde hace veinticinco (25) años y diecisiete (17) años, conocemos de trato, vista y comunicación a la señora **JULIETA YEPES GOMEZ**, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 31.889.656 de igual forma nos consta y es cierto que la citada desde hace más de quince (15) años, es poseedor y tenedora, de lote de terreno No 2 de la manzana C del conjunto residencial LA FINQUITA III ETAPA, con casa de habitación en el construida, además sus mejoras y anexidades, ubicado en la calle 26 B Nro 56 B 09 del área urbana del municipio de Itagüí, con área de 45 metros cuadrados y un área construida de 36 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos; " por el norte, en 5 metros, con la faja numero 18 (futura calle); por el oriente, en 9 metros, con el lote número 1, manzana C de la urbanización la finca; por el sur, en 5 metros, con la faja numero 19 (futuro calle); por el occidente, en 9 metros, con lote número 3 de la manzana 3 de la urbanización la finca, dicha vivienda es unifamiliar consta de las siguientes comodidades: primer piso cocina sala comedor, un (01) habitación, baño, patio, y servicios públicos, y en el segundo piso tres (03) habitaciones, baño, servicios públicos y techo de teja eternit. - También nos consta y es cierto que el citado **JULIETA YEPES GOMEZ**, ha ejercido la posesión de este inmueble de forma regular, quieta pública, pacífica, continua e ininterrumpida, por espacio de más de quince (15) años.-----

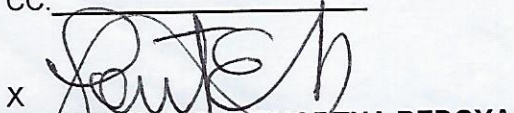
Que lo dicho es la verdad.

Los declarantes, muestran mente sana y se expresan con Claridad. No siendo otro el motivo de esta ACTA, se da por terminada y es leída y aprobada por los declarantes, De lo actuado doy fe.

Derechos Notariales \$ 13.100

IVA \$ 2.489


GLORIA CECILIA GIL GIL
CC. 42.891.219

X 
MARTIN EMILIO ATEHORTUA BEDOYA
CC. 98.518.215



DR. DARIO MARTINEZ SANTACRUZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ITAGÜÍ

FAVOR LEER BIEN SU DECLARACIÓN ANTES DE FIRMARLA

Doctora

CATALINA MARIA SERNA ACOSTA

Juez Primero Civil Municipal de la Oralidad de Itagüí. Ant.
Ciudad

RADICADO: 2020 – 00624 00

DEMANDANTE: DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN

DEMANDADO: JULIETA YEPES GÓMEZ

ASUNTO: PARTE DEMANDADA CONTESTA DEMANDA

JORGE IVAN LONDOÑO CANO, mayor de edad, domiciliado en Itagüí Antioquia, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N° 70.516.484 y con T.P. N° 106.764 del C.S.J., obrando conforme a poder especial amplio y suficiente a mi otorgado por la señora **JULIETA YEPES GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Itagüí, identificada con la C.C. N° 31.889.656, de la manera mas respetuosa y dentro del término legal interpongo ante su despacho **DEMANDA DE RECONVENCIÓN DE PERTENENCIA DE BIEN INMUEBLE POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, en contra de la señora **DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN**, también mayor de edad y domiciliada en Itagüí, identificada con la C.C. N° 21.544.730, en calidad de titular del derecho real de dominio del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-523052, y además en contra de **PERSONAS INDETERMINADAS**. con fundamento en los siguientes:

HECHOS:

PRIMERO: La señora **JULIETA YEPES GÓMEZ**, siendo casada con sociedad conyugal vigente, en compañía de su señor esposo Jorge Iván Valencia Gómez, tomaron posesión real pública, ininterrumpida y de buena fe desde el día 30 de Mayo de 2008, sobre el siguiente bien inmueble: “Lote de terreno N° 2 de la manzana C del Conjunto Residencial LA FINCA III ETAPA, con casa de habitación en el construida, demás mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que constan en títulos anteriores, ubicado en la calle 26B N° 56B-09 del área urbana del Municipio de Itagüí, con un área de 45 metros cuadrados y un área construida de treinta y seis (36) metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: “ POR EL NORTE, en cinco (5) metros, con la faja número 18, futura calle; POR EL ORIENTE, en nueve (9) metros, con el lote número uno (1) de la manzana C de la Urbanización La Finca; POR EL SUR, en cinco (5) metros, con la faja número diez y nueve (19) futura calle; POR EL OCCIDENTE, en (9) metros, con el lote número tres (3) de la manzana 3 de la Urbanización La Finca”.

Adquirió la demandada **DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN**, mediante escritura pública de compraventa N° 308 del 12 de Abril de 2004, otorgada por la Notaría Única del Girardota. Este bien inmueble, se identifica con la matrícula inmobiliaria No 001-523052 de la Ofician de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y cuenta con el número catastral 360-1-001-007-0003.

SEGUNDO: La toma de posesión de la señora **JULIETA YEPES GÓMEZ** y su señor esposo Jorge Iván Valencia Gómez sobre el inmueble individualizado en el hecho anterior, se dio históricamente de la siguiente manera:

1. La señora **DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN**, parte demandada en esta reconvención, inicialmente le entregó al esposo de mi mandante el inmueble objeto de prescripción a título de tenencia como arrendatario, mediante contrato de arrendamiento escrito de vivienda urbana por un término de duración de un año. Este contrato se firmó el día 26 de Abril de 2004.

2. El contrato de arrendamiento se prorrogó indefinidamente, hasta el día 30 de Mayo de 2008, cuando la propietaria arrendadora le venía proponiendo desde hacía un año antes al señor Jorge Iván Valencia Gómez, que es su sobrino, que le comprara el inmueble que ella le daba facilidades de pago.
3. La señora **JULIETA YEPES GÓMEZ**, también le decía a su esposo, que se animara, que aprovechara la oportunidad ofrecía por la tía de este, que no se podían quedar toda la vida pagando un arrendamiento, y que mirara a ver si en la empresa le ayudaban para conseguir una cuota inicial.
4. En el mes de Mayo de 2008, el señor Jorge Iván Valencia Gómez, aceptó la oferta de la señora DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN, y por ello procedieron a suscribir contrato de compraventa de bien inmueble, el día 30 de Mayo de 2008, por una suma total de \$ 36.000.000, con una cuota inicial de \$ 5.000.000 y cuotas mensuales de 300.000 y en la misma fecha la promitente vendedora le hizo la entrega real y material del inmueble a el comprador Jorge Iván Valencia Gómez.
5. Con la entrega real y material del inmueble realizada el día 30 de Mayo de 2008 por parte de la propietaria al comprador, se dio una mutación de contrato de arrendamiento a un contrato de compraventa, por lo tanto, mi mandante y su esposo, pasaron de ser tenedores a nombre ajeno, a ser tenedores a nombre propio, es decir poseedores reales y materiales sobre el inmueble.
6. La señora JULIETA YEPES GÓMEZ, siempre se mantuvo al tanto, a fin de que su esposo, fuera cumplido con las cuotas mensuales en favor de la tía de este, además se preocupó que hiciera avances de pago con el producto de las primas y cesantías que le fueren pagando de la empresa de transportes donde este laboraba. Fue así como para el mes de Julio de 2015, el señor Jorge Iván Valencia Gómez, canceló totalmente el precio de \$ 36.000.000.

Aporto Copia del contrato de compraventa.

TERCERO: Desde el mes de Mayo de 2008, el señor Jorge Iván Valencia Gómez, comenzó a hacer actos de señor y dueño, por su propia iniciativa y de su esposa y sin autorización de persona algún, pues mejoró el inmueble, por la realización de las siguientes obras:

- Cambio total del techo a todo el inmueble, reemplazando la teja de barro, por teja de Eternit, y entablillado, trabajos ordenados por el señor Jorge Iván Valencia, y pagados por este, en el año 2019.
- Saneamiento de humedades y remoción de revoque por revoque nuevo. Trabajos ordenados y pagados por Jorge Iván Valencia en el año 2011.
- Cambio de bajantes y canoas. Trabajos ordenados por Jorge Iván Valencia entre el año 2011 y 2012, y pagados por este.
- Instalación de rejas y ventanas, trabajos ordenados por JULIETA YEPES GÓMEZ y pagados por esta, en el año 2016.
- Cambio total de circuito eléctrico a todo el inmueble, con tubería y accesorios de swiches y toma corrientes. Trabajos ordenados por JULIETA YEPES GÓMEZ y pagados por esta, a finales del año 2017.
- Cambio de pintura general a todo el inmueble. Trabajo ejecutado por JULIETA YEPES GÓMEZ, insumos comprados por esta, en el año 2018.
- Cambio de alcantarillado. Trabajos ordenados y pagados por JULIETA YEPES GÓMEZ, en el año 2018.
- Reparaciones de tuberías de acueducto y desagües, trabajos ordenados por JULIETA YEPES GÓMEZ entre los años 2015 y 2019.

Aporto 6 fotografías externas e internas del apartamento.

CUARTO: La señora **JULIETA YEPES GÓMEZ**, a explotado su posesión, pues lo ha utilizado como su vivienda para si y para su familia compuesta por un hijo matrimonial y una hija Natalia Yepes Gómez que no es del matrimonio. Como se dijo atrás, los esposos y los hijos vivieron juntos como su vivienda propia desde

el mes de Mayo de 2008, aclarando que eexistió una separación de la pareja, pues Jorge Iván Valencia, desde el mes de Abril del año 2008, y se fue a vivir donde su señora madre en el Barrio Santa María de Itagüí. En el mes de Junio, llegó donde su esposa, expresándole: “Les compré la casa”. Procediendo a mostrarle el contrato de compraventa, pero siguió separado de esta, viviendo donde su señora madre, para regresar nuevamente a convivir con su esposa en el inmueble objeto de debate, en el mes de Marzo de 2009, y en este mismo año, entró a laborar en la empresa Transportes La Fe, como conductor de tractomula, con ruta permanente hacia las ciudades de Cartagena y Barranquilla, y por esas circunstancias de tipo laboral, visitaba a su esposa y su hijos cada mes, al pasar de los años ya los visitaba cada dos meses y luego para el año 2015 en dos oportunidades, pues tenía otro hogar de manera secreta con otra mujer, en el Municipio de Sabanalarga.

QUINTO: Para el año 2017, se dio la separación total y definitiva propiamente dicha, cuando la relación conyugal ya era inviable por problemas de una supuesta doble relación de su esposo con otra mujer. Mi poderdante le reclamaba a su esposo, que como tenía otro hogar, le hiciera las escrituras de la casa a nombre de esta y de su hijo, a lo que este le manifestó “No tengo plata”. “Y yo porque le tengo que dar usted no puso un ladrillo”. “Deme primero el divorcio y le hago las escrituras a su nombre”. Le contestaba en ese entonces la esposa: Hasta que no haga las escrituras no le doy el divorcio. Recuerda mi mandante, que en ese entonces, Jorge Iván Valencia, le manifestaba a Natalia Yepes Gómez hija de la accionada: “Su madre no se merece nada porque me hizo gastar plata con el abogado”. y no le va a tocar a esta un solo adobe, porque no tiene escrituras”, y le voy a decir a mi tia Doly, que le haga un lanzamiento”.

SEXTO: La señora **JULIETA YEPES GÓMEZ**, no obstante estar separada definitivamente de su esposo, siguió haciendo actos de señora y dueña sobre el inmueble, haciendo los trabajos que constituyen mejoras necesaria, y útiles que se mencionaron en el HECHO TERCERO, ha emprendido acciones para defender la posesión ejercida sobre su inmueble, pues su exesposo, ha ofrecido en venta el inmueble a terceras personas y en una ocasión, envió a una persona desconocida a ver el interior del inmueble, para ver si hace negocio con Jorge Iván Valencia Gómez, acto en el cual mi mandante no le permitió la entrada, manifestándole a este, “Dígale a Jorge Iván, que yo soy la dueña por tener posesión por mas de diez años y no estoy interesada en vender”.

SEPTIMO: La Accionante poseedora, se ha mostrado públicamente como la dueña del Apartamento y sus remodelaciones allí realizadas, es quién se ha encargado de contratar la realización de las construcciones, comprar los materiales e insumos para la construcción y remodelación y ponerlos a disposición de los constructores. Por lo tanto, es la persona que ha estado al tanto de las mejoras tanto útiles como necesarias que ha requerido el inmueble, ha usado y gozado de este, pues esta ha vivido allí desde como poseedora desde el mes de Mayo de 2008, Por lo tanto, mi mandante cuenta con todos los requisitos de tiempo y modo para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el inmueble objeto de demanda, por tener el corpus y el animus de manera pública y de buena fe.

OCTAVO: Manifiesta mi mandante, que el bien no está ubicado en zona de alto riesgo, tampoco figura como un bien público catalogado como bien Fiscal ni tampoco catalogado como bien de uso público. En general, no es de aquellos bienes catalogados como bien imprescriptible. Igualmente, bajo la gravedad del juramento, manifiesta mi mandante que el bien objeto del presente proceso, no se encuentra dentro de las circunstancias de exclusión descritas en los Numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6o de la Ley 1561, y que es de estado civil divorciada, y la sociedad conyugal se liquidó en ceros.

NOVENO: Por lo anteriormente expuesto, el inmueble objeto de demanda, ha estado en posesión irregular por la demandante, desde el día 30 de Mayo de 2008 hasta la actualidad, posesión que también reúne los requisitos de tiempo superior a los diez años, para que la poseedora pueda aspirar a que se declare en su favor, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre su apartamento.

PETICIONES:

Solicito Señor Juez que una vez constatado los hechos y las pruebas en el presente proceso se dicten las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Que se declare que la señora **JULIETA YEPES GÓMEZ** identificada con la C.C. N° 31.889.656, de estado civil divorciada, sin unión marital de hecho y sin sociedad conyugal ni patrimonial vigente, tiene la posesión irregular por un espacio de mas de 10 años, sobre el siguiente bien inmueble: “Lote de terreno N° 2 de la manzana C del Conjunto Residencial LA FINCA III ETAPA, con casa de habitación en el construida, demás mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que constan en títulos anteriores, ubicado en la calle 26B N° 56B-09 del área urbana del Municipio de Itagüí, con un área de 45 metros cuadrados y un área construida de treinta y seis (36) metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: “ POR EL NORTE, en cinco (5) metros, con la faja número 18, futura calle; POR EL ORIENTE, en nueve (9) metros, con el lote número uno (1) de la manzana C de la Urbanización La Finca; POR EL SUR, en cinco (5) metros, con la faja número diez y nueve (19) futura calle; POR EL OCCIDENTE, en (9) metros, con el lote número tres (3) de la manzana 3 de la Urbanización La Finca”.

Adquirió la demandada **DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN**, mediante escritura pública de compraventa N° 308 del 12 de Abril de 2004, otorgada por la Notaría Única del Girardota. Este bien inmueble, se identifica con la matrícula inmobiliaria No 001-523052 de la Ofician de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y cuenta con el número catastral 360-1-001-007-0003.

SEGUNDA: Que, en consecuencia, se declare que la señora **JULIETA YEPES GÓMEZ** identificada con la C.C. N° 31.889.656, por tener la posesión irregular por un espacio de mas de 10 años sobre el inmueble ubicado en la calle 26B N° 56B-09 de la Urbanización La Finca del área urbana del Municipio de Itagüí, descrito en la pretensión anterior y por tener buena fe, se declare que tiene todos los requisitos para adquirir ese inmueble, por prescripción extraordinaria de dominio.

TERCERA: Que, como consecuencia a todas las pretensiones anteriores, se le ordene al Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para que inscriba a la señora **JULIETA YEPES GÓMEZ** identificada con la C.C. N° 31.889.656, como propietaria del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No 001-523052, en reemplazo de la señora **DOLLY GÓMEZ CASTRILLÓN**, a título de adjudicación por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

CUARTA: Costas y agencias en derecho a cargo de la parte demandada en caso de oposición.

PRUEBAS

Solicito señor juez sean decretadas, practicadas y valoradas las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Contrato de compraventa de bien inmueble.
2. Declaración extrajuicio rendida por Gloria Cecilia Gil Gil y Martín Emilio Atehortúa Bedoya.
3. 6 fotografías interiores y exteriores del inmueble.

TESTIMONIALES:

Declararán, sobre las mejoras que se le han realizado al inmueble y los actos de señora y dueña:

NATALIA YEPES GÓMEZ. C.C. N° 43.190.793. Dirección. Carrera 64C N° 33-44 Itagüí. Tel: 322 212 17 99. E-MAIL: nattii09@hotmail.com.

JONATHAN VALENCIA YEPES. C.C. N° 1036.660.698. Dirección Calle 26B N° 56B-09 Itagüí. Cel: 301 212 11 47. EMAIL: lukaz2607@hotmail.com

JOHANA GAVIRIA GONZALEZ C.C. N° 1017137324 Dirección Calle 26B N° 56B-10 Int. 201. Cel 311 746 59 14.. E-MAIL jogaviria1904@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Que formularé personalmente a la demandada en la hora y fecha que el despacho designe para tal efecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 764 y subsiguientes, 981, 2512, 2531, y subsiguientes del Código Civil, Ley 50 de 1936, Artículos 82 a 84, 368 al 373, 375 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). Ley 1561 de 2012

CUANTÍA Y COMPETENCIA:

La competencia es suya Señor Juez, por la ubicación del inmueble que es el Municipio de Itagüí, y por la cuantía del asunto que es de mínima, teniendo en cuenta el valor catastral del inmueble que mi mandante estima bajo la gravedad del juramento en la suma de \$ 35.125.458 , rango este que se ubica inferior a los 40 SLMLV.

PROCEDIMIENTO:

Se trata de un proceso Declarativo Verbal Especial de pertenencia de pequeñas propiedades, especialmente regulado por el Capítulo II de la Ley 1561 de 2012.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA:

Oficiese al Registrador de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para que inscriba la demanda dentro del folio de matrícula inmobiliaria No 001-523052.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

LA DEMANDANTE: En las direcciones relacionadas en la demanda principal. Tel: 315 222 15 22. E-MAIL: cielo12041@hotmail.com

Al suscrito apoderado judicial de la parte demandada, en la Calle 53 N° 51-49 Itagüí. Cel 312 818 64 21. E-MAIL: gilabo88@gmail.com.

AL DEMANDADO: La relacionada en la demanda principal

ANEXOS:

Documentos enunciados en las pruebas.

Poder a mi conferido.

2 Copias de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado y a los indeterminados.

Copia de la demanda para el Archivo del Juzgado.

2 CDS, como mensaje de datos con copia de la demanda.

Constancia de envío al E-MAIL del apoderado de la demandante principal.

Del Señor Juez,
Atentamente,

JORGE IVÁN LONDOÑO CANO.
C.C. No 70'516.484 de Itagüí (Ant.)
T.P. No 106.764 del C. S. de la J.