

Señora

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL NARIÑO ANTIOQUIA

E. S. D.

REFERENCIA: Declarativo de Pertenencia (Usucapión)

DEMANDANTE: MARÍA MARLENY BERRIO SÁNCHEZ

DEMANDADO: JOHN JULIO QUINCHÍA MEDINA C.C. 98.456.698 e indeterminados

RADICADO: **05483-40-89-001-2018-00030-00**

SUB: **CONTESTACION DEMANDA**

Respetada señora Juez

RAFAEL IVÁN TORO GUTIÉRREZ abogado en ejercicio, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía 3.617.139 de Sonsón y portador de la tarjeta profesional número 191.371 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial del señor **JOHN JULIO QUINCHIA MEDINA**, mayor de edad y radicado en la ciudad de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía 98.456.698 expedida en Nariño, doy respuesta por medio del presente escrito y dentro de los términos de ley, al **PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (USUCAPION)**, instaurado por **MARIA MARLENY BERRIO SANCHEZ**, lo cual hago en los siguientes términos:

• **A Los FUNDAMENTOS FACTICOS contesto así:**

AL PRIMERO: Es cierto que la demandante ha ejercido la posesión pública, aunque no pacífica de parte del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 028-23373 de la oficina de instrumentos públicos de Sonsón, cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública 4535 del 26 de septiembre de 2008 otorgada en la Notaría 2 de Medellín.

Se anexa copia de la escritura correspondiente.

Es cierto que el área aceptada del inmueble en comento es de 631.250 metros cuadrados. Pero **NO ES CIERTO** que el lote en menor extensión que reclama la demandante sea de 451.242 metros cuadrados, puesto que el lote que el demandado, propietario del inmueble, le permitió seguir ocupando desde 2008, corresponde a la vivienda del esposo de la demandante, una pequeña huerta (sementera) y un potrero para pastorear un atao lechero.

Este terreno ocupa un área de 10.610 metros cuadrados y el demandado ha manifestado su intención de no disputárselo a la demandante, a pesar de los perjuicios causados.

En cuanto al avalúo realizado por el Sr. Otoniel Betancur, es un documento en el que demandado no tuvo participación alguna, ni le presentado en su momento, y fue realizado por instrucciones de la demandante a su amaño y de mala fe, buscando apropiarse de lo que no le pertenece. Por ello, el Sr. Otoniel Betancur deberá citarse a declarar sobre este avalúo y sus conclusiones.

Se anexa plano topográfico del predio.

AL SEGUNDO: Es cierto y ello prueba que la posesión alegada por la demandante no fue nunca pacífica y si controvertida.

No obstante, mi poderdante está de acuerdo en que prospere la demanda de prescripción sobre el lote que originalmente ocupara la demandante, el cual está claramente delimitado en el plano anexo y ocupa un área de 10.610 metros cuadrados.

AL TERCERO: No me consta. Dicho expediente no se agregó a la demanda

AL CUARTO: Es cierto, pero dichas calidades solo las ha ejercido en el lote de 10.610 metros cuadrados y a través de su esposo, dado que ella no habita la propiedad.

AL QUINTO: ES FALSO en lo que se refiere al pago de impuesto predial de la propiedad. El demandado Jon Julio Quinchía, ha pagado el impuesto predial de todo el terreno desde el año 2008 y para probarlo se anexan los recibos de pagos de la Tesorería del Municipio de Nariño.

E falso que haya levantado cercos y alambrada, lo que sí ha pretendido de mala fe, es ampliar los linderos del terreno que ocupa, pretendiendo apropiarse de ellos con ayuda de la ley y sin tener derecho alguno.

Es cierto que ha cultivado y mantenido el potrero que le cabe en el lote de terreno de 10.610 metros cuadrados.

AL SEXTO: No me consta, deberá probarlo con los testigos que dice tener de la vereda Balsora.

AL SEPTIMO: Es una afirmación de los demandantes que deberán probar.

AL OCTAVO: No es un hecho, es una petición que deberá ser decidida en el proceso.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES respondo así:

A LA PRIMERA: NO ME OPONGO a que se declare por vía de prescripción extraordinaria que la señora MARIA MARLENY BERRIO SANCHEZ es propietaria del predio rural con un área de 10.610 metros cuadrados , ubicado en el paraje LAS COLMENAS, en el área rural del Municipio de Nariño Antioquia, conocido como La Arabia y que se desprende de otro de mayor extensión que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 028-23373 y que es propiedad del demandado señor JHON JULIO QUINCHIA que se delimita según las coordenadas incluidas en el plano topográfico anexo.

AL SEGUNDO: NO ME OPONGO a que se ordene a la oficina de registro de instrumentos públicos de Sonsón, que del folio No. 028-23373, se segregue el lote de 10.610 metros cuadrados delimitado en el plano topográfico anexo y se le abra la respectiva matrícula inmobiliaria a nombre de la demandante.

AL TERCERO: NO APLICA al no haber oposición a que se haga justicia.

EXCEPCIONES DE MERITO

LA MALA FE DE LA DEMANDANTE que conoce perfectamente al demandado, a su hermana Doris Quinchia Medina y a su cuñado el medico Abelardo Arraut, quienes conjuntamente administran y desarrollan actividades en la propiedad en comento.

FRAUDE PROCESAL: La demandante con su conducta ha inducido a error al Despacho y al Juez, alegando no conocer el paradero del propietario y su familia, mandando elaborar un avalúo fraudulento, e incumpliendo la norma del artículo 375 del C.G. del P. en el acápite que regla: “La valla o aviso deberán permanecer instalados hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento” lo cual no han cumplido y de lo cual darán fe los testigos del demandado, puesto que dicha valla solo se instaló para tomar las fotografías y engañar al Despacho en la fallida inspección judicial realizada sin notificar al demandado para así apoderarse de su terreno.

LA GENERICA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los mismos que fueron incluidos en el texto contentivo de la demanda.

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Es usted competente para conocer del presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien y la naturaleza del asunto, de acuerdo con el artículo 28 del Código General del Proceso.

CUANTIA:

Se estima la misma en la suma de sesenta y dos millones cuatrocientos cincuenta y Cinco Mil Pesos (\$62'455.000), correspondiente al avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, siendo así de mínima cuantía, lo anterior con fundamento en el artículo 26-3 del Código General del Proceso.

PROCEDIMIENTO

A la presente demanda debe dársele el trámite del proceso de pertenencia agrario de mínima, previsto en el artículo 375 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

Escritura Pública No. 4.535 del 26 de septiembre de 2008, de la Notaría segunda de Medellín, con la cual se prueba la calidad de propietario del predio en mayor extensión del demandado.

Certificado especial y copia de la Matricula Inmobiliaria No. 028-23373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, por medio de los cuales se prueba la identidad del predio y el propietario •inscrito y la inexistencia de hipotecas o registros de limitaciones al dominio.

Copia certificados de Impuesto predial unificado del Municipio de Nariño, con el cual se prueba el pago del impuesto predial por parte del demandado.

Plano topográfico del inmueble en el cual se delimita claramente el predio en mayor extensión y el predio que se pretende usucapir por la demandante.

TESTIMONIALES

Solicito sean tenidos en cuenta los testimonios de:

Arnoldo Orozco. CC # 3535990. Cel.: 3136333452. Dirección: vereda Guamal

Gerardo Galeano Isaza. CC# 98677395. Dirección: vereda Uvital, finca el Rosa

Mario Díaz López. CC # 3536296. Cel.: 3105438653, 3207427622. Vereda Balsora, finca Balsora

Rocío Herrera López. CC# 21894760. Cel.: 3105438653. Dirección: Vereda Balsora, finca Balsora

Wilson Adolfo Dávila. CC# 98676599. Cel.: 3148394694. Dirección: Vereda Balsora, finca San Jacinto

Jorge Pérez Gallego. CC # 98455531. Cel.: 3223401262. Dirección: Salida a San Andrés # 10-05

Martín Alonso Dávila García. CC # 98455137. Cel.: 3216426474. Dirección: Calle del Comercio #10-12, Nariño Antioquia

Abelardo Antonio Arraut Bustamante. CC # 92500457. Cel.: 3103555046. Dirección: Cra 39D #46 E sur 23, barrio el Trianón, Envigado Antioquia

Doris Patricia Quinchía Medina. CC# 42840710. Cel.: 3136455221. Dirección: Cra 39D #46 E sur 23, barrio el Trianón, Envigado Antioquia

Octavio Quinchía Medina. CC # 71267112. Cel.: 3122479538 Dirección: Transversal 13 A #1320 Nariño, Antioquia

Héctor de Jesús Betancur Pérez 3.614.417 Celular: 3225911734 Dirección calle 10 # 11-08

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que realizaré a la demandante durante la respectiva audiencia

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito al Despacho se sirva practicar la inspección judicial de que trata el numeral 9 del artículo 375 del Código General del Proceso, para probar por este medio los actos de posesión realizados, la explotación actual del predio, la ubicación, área y linderos del mismo.

ANEXOS

Poder a mí conferido por parte del señor JHON JULIO QUINCHIA MEDINA

Todo lo relacionado en el capítulo de pruebas.

NOTIFICACIONES

Demandante: Las notificaciones del demandante se realizarán en la finca la Arabia, vereda Balsora del Municipio de Nariño Antioquia, celular 3207890645

RAFAEL IVAN TORO GUTIERREZ
ABOGADO

Demandado: Calle 63 No. 61-21 de la ciudad de Medellín teléfono 466 34 91, ultima dirección conocida por la poderdante.

El suscrito: Recibiré las notificaciones en mi oficina ubicada en Sonsón Antioquia, celular 310 895 8046, correo electrónico rtorog97@gmail.com. Dirección carrera 4 # 5-61

De la señora juez,

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Toro Gutierrez', with a horizontal line underneath the signature.

RAFAEL IVAN TORO GUTIERREZ
C.C. 3.617.139
T.P. 191371 del C. S. de la J.

CONTINUAN ANEXOS

Rafael Iván Toro Gutiérrez
ABOGADO

Señora
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE NARIÑO
Nariño (Ant.)

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
(PERTENENCIA)
DEMANDANTE: MARIA MARLENY BERRIO SANCHEZ
DEMANDADO: JOHN JULIO QUINCHIA MEDINA
RADICADO: 05 483 4089 001 2018 0030 00
ASUNTO: PODER DE REPRESENTACION JUDICIAL

Respetada señora Juez

JOHN JULIO QUINCHIA MEDINA, mayor de edad y radicado en la ciudad de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía 98.456.698 expedida en Nariño, actuando en mi propio nombre, manifiesto a Usted que he conferido poder de representación judicial, especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio **RAFAEL IVAN TORO GUTIERREZ**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía 3.617.139 de Sonsón y portador de la tarjeta profesional número 191.371 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre trámite ante ese Despacho y hasta su cabal culminación un **PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (USUCAPION)**, del cual hago parte como demandado por **MARIA MARLENY BERRIO SANCHEZ**.

Dicho proceso afecta los bienes inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 028-23373 de la oficina de instrumentos públicos de Sonsón y ubicados en el municipio de Nariño, vereda "Las Colmenas".

Mi representante, goza de todas las facultades inherentes a este mandato y específicamente queda autorizado para recibir, conciliar, transigir, tachar, desistir, sustituir, reanudar y ejecutar por condonas, y demás requeridas por la ley para cumplir su encargo.

Solicitando a Usted, señora Juez, le otorgue personería jurídica en mi nombre y para actuar en el correspondiente proceso, al abogado **RAFAEL IVAN TORO GUTIERREZ**.

De la señora Juez. Atentamente

John Julio Quinchia
JOHN JULIO QUINCHIA MEDINA
C.C. 98.456.698 de Nariño



Acepto.

Rafael Iván Toro Gutiérrez
C.C. 3.617.139 de Sonsón
T.P. 191371 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE SONSON
EL SUBSCRITO NOTARIO DE SONSON (ANT.) HA
CONSTAR QUE EL PRESENTE ESCRITO FUE
PRESENTADO PERSONALMENTE

POR: Jhon Julio Rinchia Medina
Dirigido a: Juez Promiscuo Municipal
de Nariño

quien(es) identifiqué con la C. C. Nro. 98456698
de Nariño

Jhon Julio Rinchia de

de 19.....

EL NOTARIO: 04 ABR 2022

HUMBERTO VASQUEZ TORO





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE NARIÑO
Nit: 890.982.566-9

RECIBO DE CAJA NÚMERO:

000000519

FECHA DEL RECIBO:

23/03/2022

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DOCUMENTO CC & NIT: 98.456.609,00

NOMBRE: JHON JULIO QUINCHIA MEDINA

DETALLE DEL RECIBO		
CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
1.1.01.01.014.01	SOBRETASA AMBIENTAL - URBANO	52.404,00
1.1.01.01.014.02	SOBRETASA AMBIENTAL - RURAL	252.184,00
1.1.01.01.200.02	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - RURAL	1.421.686,00
1.1.01.02.212	SOBRETASA BOMBERIA	11.984,00
1.1.02.03.002	INTERESES DE MORA	225.803,00
TOTAL PAGADO		1.964.123,00

LETRAS: UN MILLÓN NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DIENTO VENTITRES PESOS PESOS MONEDA CORRIENTE

CONCEPTO: ASONO

Firma Funcionario Autorizado



Desarrollado por Sistemas Aries S.A.S. Reservados todos los derechos - 19_recibo_caja_nariño.rpt - Versión AriesNet

Impreso por: GLORIA ELENA ALZATE LONDOÑO, el día: miércoles, 23 de marzo de 2022, cuando las: 14:00:04

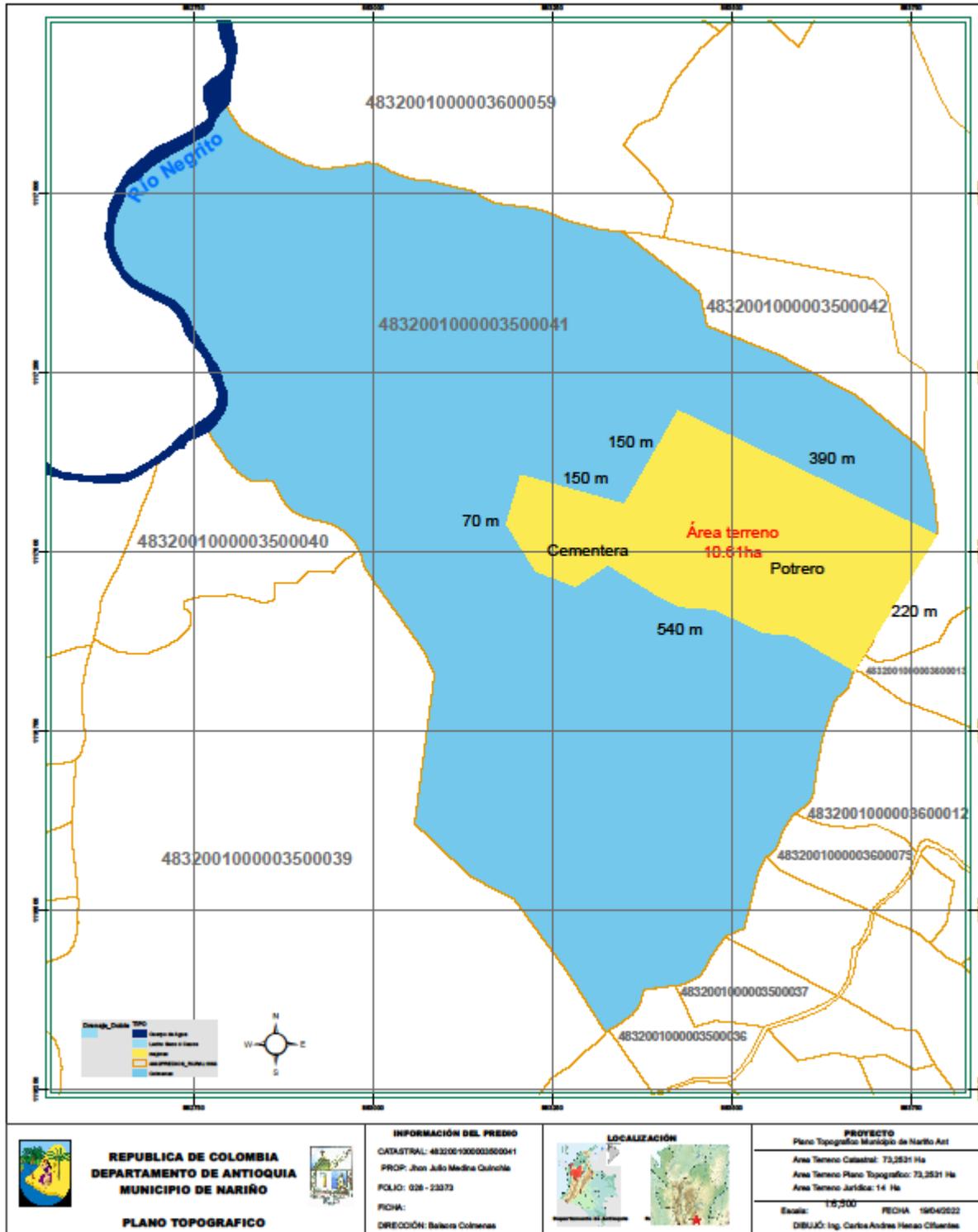


GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio". - Artículo 42 de la Resolución 70 de 2011.

FICHA PREDIAL N°:15503894											
MUNICIPIO-NARIÑO					CORREGIMIENTO: Cabecera						
BARRIO: 000					VEREDA: BALSORA						
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: BALSORA											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
483	2	001	000	0035	00041	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	483	00	01	00	00	0035	0041	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO-AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)			MODELO REGISTRAL: NUEVO			CÍRCULO - MATRÍCULA: 028 - 23373		MATRICULA MADRE: N/D			
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL				SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO			% DERECHO	
1	JHON JULIO QUINCHA MEDINA					98456696	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE			100%	
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO						
1	4535000	26/09/2008	NOTARIA	ANTIOQUIA	MEDELLIN						
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL- CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 16 ÁREA: 172,38(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 25 % CONSTRUIDO: 100											
1. ESTRUCTURA ARMAZON: LADRILLO,BLOQUE, MADERA INMUNIZADA MUROS: BLOQUE,LADRILLO,MADERA FINA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.											



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE NARIÑO

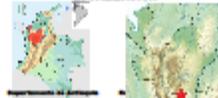


PLANO TOPOGRAFICO

INFORMACIÓN DEL PREMIO

CATASTRAL: 4832001000003500041
PROP: Jhon Julio Medina Guzmán
FOLIO: 028 - 23073
FICHA:
DIRECCIÓN: Balneario Colmenas

LOCALIZACIÓN



PROYECTO

Plano Topográfico Municipio de Nariño Ant
Área Terreno Catastral: 73,2521 Ha
Área Terreno Plano Topográfico: 73,2521 Ha
Área Terreno Jurídica: 14 Ha

Escala: 1:6,300 FECHA: 19/04/2022
DIBUJO: Ing. Carlos Andrés Henao Cifuentes