

Señores

Juez promiscuo de Nariño Antioquia.

E. S. D.

Demandantes: José David Granada Ramos

Demandados: Gloria Inés Pérez Orozco y otros.

Radicado: 2019-000027-00

GLORIA INÉS PÉREZ OROZCO, y FRANCISCO JAVIER PÉREZ OROZCO, identificados con las cédulas de ciudadanía Nro. 21.893.976, y 3.537.502 por medio del presente escrito nos dirigimos a su despacho, con el fin de pronunciarnos en causa propia sobre la demanda incoada por el señor José David Granada Ramos, la cual pretende que se declare la pertenencia del inmueble ubicado en la Calle 10 Nro-9-190 de esta municipalidad.

Por lo que nos pronunciaremos sobre los hechos de la siguiente manera:

Hecho **PRIMERO**:

Es **CIERTO**, ya que en el expediente reposa poder debidamente otorgado.

Sobre el **SEGUNDO**: Es parcialmente cierto, puesto que si bien reposa en el expediente un documento escritura pública que advierte la venta de una "posesión", debemos manifestar que dicha posesión nunca existió, puesto que la señora **ESTRELLA OROZCO NARANJO**, nunca ostentó la calidad de poseedora, pues ella siempre fue y será una coheredera al igual que nosotros, y nunca mudó dicha posición a la de poseedora exclusiva; tal como lo establece el artículo 777 del código civil.

Sobre el **TERCERO**: No es **CIERTO**: En el entendido que la señora no ha tenido la posesión de manera exclusiva del inmueble por más de 40 años, puesto que en dicha vivienda vivieron **María Naranjo Ruiz** esposa de **Francisco Orozco Orozco** hasta que falleció el siete (7) de Julio de Mil novecientos ochenta y ocho (1988), y **María Auxiliadora Pérez Orozco**, nieta de **Francisco Orozco Orozco**, quien es coheredera debido a que su

madre Ana Alicia Orozco de Pérez falleció hace cinco años aproximadamente.

Hecho **CUARTO**: No es cierto, debido a que para esa fecha el inmueble se encontraba habitado por para esa época por nuestra abuela **María Naranjo Ruiz** hasta que falleció en 1988, y posterior a ello continuó viviendo en el, nuestra hermana **María Auxiliadora Pérez Orozco**, conocida como "Maruja" y nuestra madre **Ana Alicia Orozco de Pérez**, que si bien es cierto que no vivía en la casa, ella si visitaba de manera periódica a su hermana Estrella Orozco Naranjo, y a su hija y hermana nuestra **María Auxiliadora Pérez Orozco**, esto hasta hace cinco años aproximadamente; y nuestra hermana habitó dicho inmueble hasta enero de 2019.

Hecho **QUINTO**: No es cierto, debido a que la esposa del señor **Francisco Orozco Orozco**, nuestra abuela, quedó habitando dicho inmueble, al igual que nuestra hermana **María Auxiliadora Pérez Orozco** nieta del señor **Francisco**, por lo que nunca desconoció el derecho con que estos contaban, máxime que fue la voluntad del señor Francisco el de dejar a su familia en el inmueble pretendido.

Hecho **SEXTO**: Es parcialmente cierto, en el entendido que el señor Francisco Orozco si falleció en la fecha anunciada, pero no es cierto que la señora **Estrella Orozco Naranjo** venía y continuaría ejerciendo posesión sobre el inmueble, como quiera que antes de todo, el señor Francisco ejercía su dominio a través de su esposa y su nieta y que fue su disposición el que ellas se quedaran habitando dicho inmueble, y posterior a su muerte lo que sucedió es que se dio la delación de la delación de la herencia y liquidación de la sociedad conyugal, por lo que las personas con derecho a reclamar, se encontraban habitando dicho inmueble, y la señora Estrella Orozco les siguió reconociendo como tal.

Hecho SÉPTIMO: No es cierto, pues no tenían que ejercer acción, pues ellos continuaron habitando el inmueble como solo alguien con derecho lo puede hacer, es decir que la esposa nuestra abuela **María Naranjo Ruiz** y la hija nuestra madre **Ana Alicia Orozco de Pérez** de NUESTRO ABUELO Francisco Orozco, continuaron haciendo uso de la propiedad ya que nuestra abuela vivió en el y mi madre la visitaba con demasiada frecuencia, hasta que nuestra abuela falleció, y nuestra madre continuó frecuentando el inmueble ya visitando a nuestra hermana **María Auxiliadora Pérez Orozco** hasta hace cinco años aproximadamente que nuestra madre falleció.

Hecho NOVENO: No es cierto, puesto que nunca ostentó la calidad de poseedora, como tampoco realizó dichas mejoras, ya que estas fueron realizadas a través de una ayuda que dio el INURVE mediante agencias, por la destrucción que ocasionó la toma guerrillera, tal como fue confesado incluso por el demandante en proceso policivo de querella adelantada en la inspección de esta municipalidad.

Hecho DÉCIMO: No es cierto, como lo acaramos anteriormente, el inmueble fue habitado por otras personas diferentes a Estrella, y estas contaban con todo el derecho, por lo que no se configuró los elementos para ser una poseedora exclusiva y que desconociera a quienes tienen derechos al mismo.

Hecho UNDÉCIMO: Es parcialmente cierto, puesto que solo fue una persona que habitaba un bien perteneciente a una herencia, y que habiéndose usufructuado del mismo, ya que vivía en él, lo coherente es que se hiciera cargo del pago del predial y demás manutención, ya que las mejoras que alegan y que logran demostrar, no pasan más de mejoras locativas, yes apenas lógico que las cubriera en contra prestación, ya que se trata de una comunidad.

Hecho DÉCIMO TERCERO: Es parcialmente cierto, ya que la señora si se casó y el esposo se fue a vivir a la casa, pero nunca desconoció a los demás herederos, pues incluso nuestra hermana vivió en dicho inmueble como coheredera hasta enero de 2019; por lo que simplemente fue el uso de su derecho como heredera y no como poseedora exclusiva, ya que debería desconocer a la totalidad de los herederos.

Hecho DÉCIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, pues la toma guerrillera si se dio, empero la reconstrucción de la vivienda se dio por parte de subsidio del INURVE, o entidad del Estado, gestión que fue desarrollada por nuestra tía ESTRELLA OROZCO, pero en nombre de los demás herederos.

Hecho DÉCIMO QUINTO: Es cierto que le entrego el inmueble, pero no como suma de posesiones.

Hecho DÉCIMO SEXTO: No es cierto, ya que no se han acreditado las supuestas mejoras, si es cierto que lo tiene arrendado.

Hecho DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto, pues la señora Estrella nunca fue poseedora, pues nunca desconoció el derecho de quienes lo tienen sobre el inmueble, y este nunca fue explotado económicamente, pues siempre fue utilizado como vivienda, y pues no se configura uno de los requisitos para pretender la prescripción de un inmueble de una comunidad.

DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto que haya posesión y mucho menos sumatoria de ellas, puesto que siempre hubo reconocimiento a los herederos y en especial a **María Auxiliadora Pérez Orozco**.

Hecho DÉCIMO NOVENO: No es cierto, pues no hubo posesión, puesto que no se cumplen con los presupuestos para tal, y es precisamente porque no se desconoció el dominio ajeno a los coherederos, no hubo mejoras por parte de nuestra tía Estrella, pues toda la adecuación fue canalizada a través de un subsidio del gobierno, no hubo explotación

económica, pues está siempre fue utilizada como vivienda, incluso por una de las coherederas, es decir por nuestra hermana.

Hecho VIGÉSIMO: NO es cierto, no hay posesión por lo antes expuesto, y menos explotación económica, pues el solo acto de vivir en una vivienda, no genera explotación económica de la misma, por lo que Estrella Orozco nunca la ejerció.

VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto, pues al carecer la señora Estrella Orozco de la condición de poseedora, imposibilita dicha sumatoria.

Hecho VIGÉSIMO SEGUNDO: Es cierto, pues somos los herederos, y como se puede observar nuestra hermana **María Auxiliadora Pérez Orozco**, es una de ellas, la cual vivió en el inmueble hasta el mes de enero de 2019.

Excepciones de Merito.

Falta de los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva.

Si bien es cierto que un coheredero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien, pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

«La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, por que para admitir la mutación de una

“posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad.” y como lo podemos advertir la señora Estrella le reconoció el derecho a nuestra abuela y nuestra hermana, incluso a nuestra madre que visitaba la casa con mucha frecuencia, a la cual ingresaba con total normalidad haciendo uso de llaves personales para el ingreso.

SOBRE LAS PRUEBAS

No se logró demostrar la exclusión de los coherederos, la explotación económica del inmueble, y las mejoras tendientes a la construcción de una casa como lo afirman en la demanda.

Atentamente

Gloria Inés Pérez Orozco
GLORIA INÉS PÉREZ OROZCO

c.c 21-893976

Francisco Javier Pérez Orozco
FRANCISCO JAVIER PÉREZ OROZCO

c.c 3537502

R/ Mayo 09/2018
Hora: 1:15. P.M.
Rdy