

Señor-a:  
Juez  
Juzgado Promiscuo Municipal  
San Luis, Antioquia  
E.S.D

Demandante: Alba Nohémy Duque Giraldo  
Demandado: Marco Julio Duque Giraldo  
Referencia: Acción de pertenencia  
Radicado: 05-660-40-89-001-**2020**-000**68**-00

Referencia: Contestación de la demanda.

RÚBER DARÍO GONZÁLEZ GÓMEZ, mayor de edad, residente en el municipio de San Luis, Antioquia, identificado con cédula de ciudadanía número 70'353.265 y Tarjeta Profesional número 304.656 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en representación del señor MARCO JULIO DUQUE GIRALDO, según la personería para actuar, reconocida por el despacho, identificado con cédula de ciudadanía número 70'350.012 en calidad de demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito promuevo contestación de la demanda de ACCIÓN DE PERTENENCIA, promovida por la señora, ALBA NOHÉMY DUQUE GIRALDO.

#### EN CUANTO A LOS HECHOS

1. No le consta a mi mandante, dado que a nombre de este se encuentran dos lotes contiguos, uno de categoría urbana y otro rural y en el contenido de la demanda no aparece como lindante, lo que hace confusa la descripción de este hecho. Si se predente unicamente el lote urbano, debería aparecer como lindante por el costado sur el señor Marco Duque, con el lote denominado El Castellón o La Toma, con matrícula inmobiliaria número 018-39346 y aparece persona distinta. Tampoco aparece como lindante, la señora María Del Socorro Duque Giraldo, hermana de las partes y a quien sus padres en vida le otorgaron una porción que compromete ambos terrenos, y que tiene como solemnidad un documento privado de compraventa de fecha 15 de mayo de 1990 y con presentación personal ante el Alcalde del momento el día 07 de julio de 1990. El acceso al predio de la señora Socorro, está comprendido por lo solicitado en la demanda.
2. Es cierto, por ser el titular del derecho real de dominio, le consta a mi mandante.
3. Es completamente falso. La demandante no tiene ánimo de señora y dueña. Vive en el inmueble descrito por consentimiento y en ayuda que le han brindado sus hermanos, por carecer la demandante de recursos para pagar arriendo y levantar a sus dos hijos. Posterior a la fecha enunciada, en 2009 la señora Alba Duque, otorgó poder y cedió a título gratuito los derechos herenciales a favor de su hermano Marco Duque, hoy demandado, como lo hicieron todos los hermanos, con el ánimo de que aquel administrara la herencia, así se puede apreciar en el trabajo de partición y la sentencia 018 de 2009 del 18 de marzo. Los actos de la pretendiente, han sido siempre como

mera tenedora. Prueba de ello, el día 24 de julio de 2.018 vendió una porción de terreno y en el contrato manifiesta *“Entre la suscrita a saber ALBA NOHEMY DUQUE GIRALDO, quien obra en nombre y representación de su hermano MARCO JULIO DUQUE GIRALDO”* Aceptando de esta forma el dominio ajeno.

4. También es falso lo expresado en este hecho. La señora Duque, como ya se enunció, ha realizado actos de mera tenedora. Ha pagado los impuestos sí, pero por encargo que le ha hecho su hermano Marco y demás hermanas, quienes le consignaba en el Banco Agrario de Colombia, a ella y a su fallecida hermana LETICIA, con quien compartía la tenencia, sumas de doscientos mil y a veces hasta quinientos mil pesos, para que cubriera los gastos de las dos propiedades del demandado, ya que la demandante ha vivido del auxilio de sus hermanos. Quien se conoce como dueño de los bienes enunciados es mi mandante. Es falso que la demandante hubiese solicitado la instalación del servicio público de energía, quien aparece como usuario en la factura de energía, presentada como prueba, es la difunta madre de las partes, Ana Giraldo, hecho que debió haber realizado en vida, por lógica. No todo el que hace instalar servicio de teléfono o Internet, en un hogar es el propietario. Contrariamente, por los inconvenientes surgidos por la falta de pago a través del tiempo, quienes instalan estos servicios, son los usufructuarios. Las mejoras que se le han hecho al bien, las ha costado en su totalidad mi mandante y sus hermanas, consignándole dinero en el Banco Agrario, como ya se dijo, para que realizara las mejoras. De igual forma, las hermanas de la demandante, también ejercen actos de posesión, como se constatará en la audiencia de inspección judicial. Tampoco evidencia la casa, que hubiese sufrido reformas consideradas, desde la fecha de la muerte de la madre de las partes.
5. Este dicho de la demandante no le consta a mi procurado, lo debe probar en el desarrollo del proceso, disponiendo porque las personas citadas hacen esa afirmación.
6. No son exactos los datos consignados en esta afirmación. Por ejemplo, no es el número celular.
7. No es un hecho. Aun así, no es cierto que la demandante cumpla con los requisitos para usucapir, al no cumplir cabalmente con los requisitos para este fenómeno jurídico y siendo mera tenedora de parte de lo pretendido.
8. Lo dicho en su mayoría en este hecho es falso, en especial su último párrafo. Así, contradice lo expresado en el hecho 2.3 y coincide con la respuesta de mi mandante. La Señora Ana Giraldo, vivía con su otra hija Leticia, ulteriormente llega en embarazo a vivir con ellas, la señora Alba, tras la muerte de la madre, los hermanos en conjunto permiten que: La señora Leticia, quien era soltera, padecía varias enfermedades y la señora Alba, quien también estaba soltera y tenía un hijo, ambas desempleadas; vivieran en la casa, perteneciente a la masa sucesoral. Además, les colaboraban con dinero para la alimentación y el pago de los gastos de los bienes, entre ellos el impuesto predial y sostenimiento de la infraestructura.

9. Es falso, el certificado del SISBÉN, no da prueba de que la demandante sea poseedora y si lo que refleja este certificado es la prueba, nótese que la fecha que registra es "24/10/2012" y en este aparecen relacionados para esa fecha la hermana en común Leticia y el demandado.
10. Es cierto, así se aprecia en las pruebas presentadas.

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Respetuosamente presento oposición en representación de mi procurado a las pretensiones invocadas por la parte actora por carecer de derecho y no ser completamente cierto los hechos narrados en la demanda, de los cuales, se hace devenir las peticiones formuladas, al no existir posesión sobre lo pretendido en la demanda, en el entendido, de que existe poseedora reconocida y con intereses legítimos. Tampoco la ha ejercido de manera pública, ya que ni el demandado, ni sus hermanas, tenían conocimiento del ánimo que hoy manifiesta la señora Alba Duque, en la demanda.

Ni mi mandante ni sus hermanas, han descuidado el bien, como para que sea sancionado con la prescripción extintiva de dominio.

En consecuencia, solicito que se desestimen las pretensiones de la demanda y se condene en costas y agencias en derecho a la demandante y especialmente por las siguientes:

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO

##### 1. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Para que la prescripción adquisitiva de dominio se materialice, la posesión debe contar con unos elementos característicos, como lo es la tenencia de una cosa con el ánimo de señor y dueño, del mismo modo debe ser pacífica y aparente, además determinada, de conformidad con los artículos 762 y 774 del Código Civil.

1. Si bien es cierto, la señora Alba Duque, ha fungido como tenedora del bien pretendido, no lo ha hecho con el ánimo de ser dueña y señora, lo anterior dado que siempre le ha recibido, a sus hermanos, dinero para sufragar los gastos; en nombre de todos. Gastos que han requerido los bienes de ella y sus hermanos, tales como, impuesto predial, las mejoras locativas y arreglo de cercos.
2. Tampoco ha ejercido una posesión aparente, ya que, sus hermanos se enteran del interés de la señora Duque, con las pretensiones de la demanda.
3. Igualmente, sobre parte de lo pretendido, ejerce posesión pacífica y aparente, su hermana MARÍA DEL SOCORRO DUQUE DE OROZCO, posesión que si es reconocida por sus hermanos, ya que los causantes JOSÉ DUQUE Y ANA GIRALDO, tuvieron la vocación de adjudicarle como consta en un documento con la firma de la causante, derecho que

reconocen y respetan los hermanos y que consiste, en un lote de terreno y una casa que la señora, MARÍA DEL SOCORRO, construyó y cultivo junto con su difunto esposo, en la cual hoy habita, que compromete parte del inmueble pretendido.

4. El día 24 de julio, vendió una porción de terreno de los mismos inmuebles y en la compraventa aceptó que actuaba en nombre y representación de su hermano aquí demandado, y en los linderos se enuncia como colindante a NATALIA OROZCO, hija de la señora Mariela Duque, hermana de las partes y de quién se ha afirmado, tiene una posesión entregada por los causantes, la cual se reconoce en el mencionado documento.
5. Tal es la falta de ánimo de la pretendiente, que, en septiembre de 2.020, el demandado se acercó desde Cimitarra, Santander, hasta el domicilio de la señora Alba, le manifestó que él reconoce que los dos lotes que acá en San Luis, se encuentran a su nombre, le pertenecen a él y a sus hermanas, pero no a ella sola. También le manifestó que si ella quería recibir la parte que le correspondía le adjudicaba y le hacía el desenglobe, en forma equitativa. Al igual que lo está adelantando con la hermana Socorro, y les marcó una franja, a lo que la señora Alba, respondió que estaba conforme y que le iba a decir a su hijo Julián, que retirara la demanda, ya que, él, es el animado y quien costea el profesional en derecho.

## 2. FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble que se pretende adquirir por usucapión, no se encuentra identificado y determinado, plenamente, como lo pide el artículo 762 del Código Civil, no contiene los linderos o colindantes actuales, ni lo que actualmente tiene, en contraste con la pretensión, desconociendo con esto verdaderas posesiones.

## 3. MALA FE DE LA DEMANDANTE.

La exposición de los hechos de la parte actora, son contrarios a la realidad, al desconocer derechos ajenos. Aduce, además, la calidad de poseedora, actitud que ha ejercido clandestinamente, ya que siempre se la ha ocultado a sus hermanos quienes tienen el derecho de oponerse a ella, privándolos así de interrumpir la posesión oportunamente. Produciéndose con su clandestinidad un intento de fraude contra terceros.

## 4. FALTA DE LEGITIMIDAD POR ACTIVA.

La causa de la demanda es el interés de usucapir, pero este derecho no se ha causado y carece de objeto jurídico, al no cumplir con los requisitos para adquirir el dominio por prescripción, conforme a los requerimientos jurídicos. Esto es, no ha producido una posesión aparente ante sus hermanos, que tienen igual derecho, como lo predica en el hecho número 2.8 en especial ante el demandado que ostenta el derecho real de dominio. Tampoco se ha comportado como señora y dueña, al recibir de sus hermanos, plata periódicamente para sufragar los gastos de impuestos y sostenimiento de los predios, lo que da a entender el interés de los demás hermanos sobre los bienes y la clandestinidad de la demandante. Manca

igualmente la pretensión, de objeto material, no habiendo realizado una conducta eficiente, para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble pretendido. La demandante se agazapó, a esperar que transcurriera el tiempo necesario para para adquirir por prescripción extraordinaria, como si el tiempo fuera el único requisito para usucapir, o aquel mudara la tenencia en posesión.

Adicionalmente las excepciones genéricas que aparezcan demostradas en el desarrollo del proceso.

## FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

Conforme al artículo 58 de la Carta Política, la propiedad privada, en nuestro país, goza de protección Constitucional. Este es el momento para aplicar esta prerrogativa, teniendo en cuenta, que mi mandante no ha descuidado su derecho real de dominio, estando siempre pendiente de los pagos de impuestos y sostenimiento de sus bienes materiales, esto es el predio que pretende ganar por prescripción adquisitiva la actora. Depositando la confianza en quien es su hermana.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Dispone el Código Civil en sus siguientes artículos:

“762 DEFINICIÓN DE POSESIÓN. La posesión es la **tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño**, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.” -Negrillas propias-

“768. BUENA FE EN LA POSESIÓN. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por **medios legítimos exentos de fraudes** y de todo otro **vicio...**” -Negrillas propias-

“771. POSESIONES VICIOSAS. Son posesiones viciosas la violenta y **la clandestina.**”

“ARTICULO 774. POSESIÓN VIOLENTA Y CLANDESTINA. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro...

**...Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.**” -Negrillas propias-

“775. MERA TENENCIA. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, **el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación**, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

**Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.**” -Negrillas propias-

“777. MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESIÓN. **El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.**” -Negrillas propias-

“823. CONCEPTO DE USUFRUCTO. El derecho de usufructo **es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa** con cargo de conservar su forma y sustancia, y **de restituir a su dueño**, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible.” -Negrillas propias-

“2518. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y **se han poseído con las condiciones legales**.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.”. -Negrillas propias-

## PRUEBAS

Sírvase Señor Juez, ordenar a la demandante, señora, ALBA NOHEMY DUQUE GIRALDO, que comparezca personalmente ante su despacho con el fin de absolver el interrogatorio de parte que el suscrito formulará en audiencia.

### Testimoniales

Sírvase Señor Juez, que se reciba el testimonio de las siguientes personas quienes declararán sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, a saber:

La señora MARÍA ROGELIA DUQUE GIRALDO, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 22'007.677, domiciliada en Medellín, Antioquia, en la calle 25 número 58D-70, quien depondrá sobre todos los hechos de la demanda.

Celular: -4-2733693.

La señora ROMELIA INÉS DUQUE GIRALDO, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 32'477.354, domiciliada en Medellín, Antioquia, en la calle 81 número 74-146, quien depondrá sobre todos los hechos de la demanda.

Celular: 3138055805.

La señora AMPARO DE JESÚS DUQUE DE GIRALDO, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 21'999.115, domiciliada en Medellín, Antioquia, en la calle 95 número 51-20, quien depondrá sobre todos los hechos de la demanda.

Celular: 3137628807.

La señora MARTHA TERESA DUQUE GIRALDO, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 45'473.109, domiciliada en Cartagena De Indias, Bolívar, en la calle 2 De Las Flores número 25<sup>A</sup>-14, quien depondrá sobre todos los hechos de la demanda.

Celular: 3046616379.

La señora MARÍA DEL SOCORRO DUQUE DE OROZCO, persona mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 22'007.268, domiciliada en Medellín, Antioquia, en la calle 81 número 74-146, quien depondrá sobre todos los hechos de la demanda.

Celular: 3138055805.

Documentales.

- Fotocopia de la cedula del señor Marco Julio Duque Giraldo.
- Copia del documento de compraventa, del 15 de mayo de 1990 suscrito entre las señoras, Ana De Jesús Giraldo Gómez y María Del Socorro Duque De Orozco.
- Copia de la compraventa que realizó la señora Alba Duque, reconociendo dominio del señor Marco Duque.

ANEXOS

- Las pruebas documentales relacionadas.

NOTIFICACIONES

El apoderado

En la secretaría del despacho.

O en la dirección calle 20 # 19-39 San Luis, Antioquia

Correo electrónico: ruberabogado@gmail.com

Celular: 350 4835909

Las demás partes, como quedó establecido en la demanda.

Del Señor Juez

Atentamente,



RUBER DARÍO GONZÁLEZ GÓMEZ

C.C. 70'353.265

T.P. 304.656 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION NACIONAL  
CEDULA DE IDENTIFICACION

NÚMERO 70.350.012

**DUQUE GIRALDO**  
APELLIDOS

**MARCO JULIO**  
NOMBRES



*Marco Julio Duque Giraldo*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-ENE-1954

**SANTUARIO**  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**  
ESTATURA

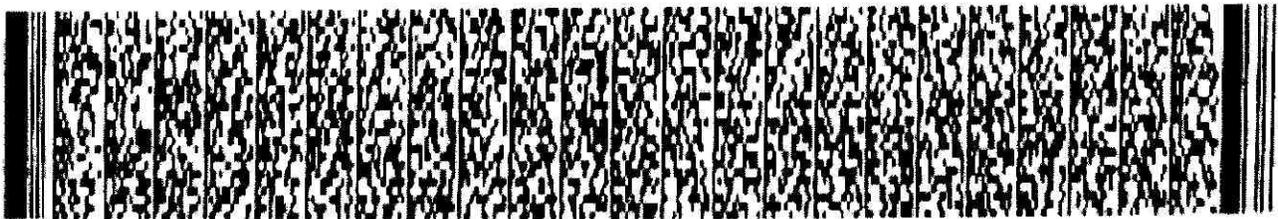
**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**21-FEB-1975 SAN LUIS**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2704500-59158313-M-0070350012-20080619

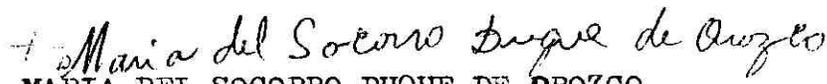
0005808171G 02 234787070

## CONTRATO DE COMPRAVENTA

Conste por medio del presente documento que enter los suscritos a saber: ANA DE JESUS GIRALDO GOMEZ, mayor de edad, natural de Santuario y vecina del Municipio de San Luis, identificada con la C.C. No.22.078.274 de Santuario (Ant.), quien para los efectos del presente documento se llamara la vendedora, y MARIA DEL SOCORRO DUQUE OROZCO, mayor de edad, natural de Granada (Ant.), vecina del Mpio. de San Luis, identificada con la C.C. No. 22.007.268 de San Luis quien para los mismos efectos se denominara la compradora, hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se regira por las siguientes clausulas: PRIMERA: El venddor transfiere a titulo de venta y enajenacion perpetua en favor de la compradora un lote de terreno para la construccion de vivienda ubicado en la calle esperanza del Municipio de San Luis, individualizado por los siguientes linderos: Por el frente con la calle Esperanza y por los demas costados con la vendedora. SEGUNDA: La vendedora adquirio lo que vende por herencia de su finado esposo. TERCERA: El precio de la venta es la suma de quince mil pesos en efectivo que la vendedora declara tenerlos recibidos e entera satisfaccion. CUARTA: Declara el vendedor que el inmueble descrito se vende con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres constituidas y se obliga a entregarlo libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargos, y en general se obliga al saneamiento en los casos de la ley. QUINTA: Declara el comprador que en la fecha ha recibido de la vendedora el objeto materia de la compraventa.

Para constancia se firma en el Municipio de San Luis, a los quince dias del mes de mayo de mil novecientos noventa.

  
ANA DE JESUS GIRALDO GOMEZ  
Vendedora

  
MARIA DEL SOCORRO DUQUE DE OROZCO  
Compradora

EL ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS ANT.

Da TESTIMONIO de que las firmas que aparecen en este documento corresponden a los Señores: ANA DE JESUS GIRALDO GOMEZ y MARIA DEL SOCORRO DUQUE ORÓZCO.

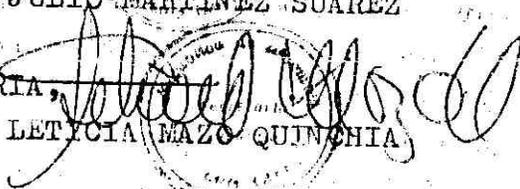
los cuales se identifican con las cédulas de ciudadanía Nos. 22.274.268 de Santuario (Ant.)- 22.007.268 de San Luis (Ant.)

San Luis Ant., ~~JUNIO 7 de 1990~~

ALCALDE,

  
JULIO MARTINEZ SUAREZ

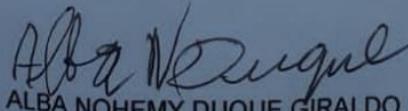
SECRETARIA,

  
LETYCIA MAZO QUINCHIA

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.**

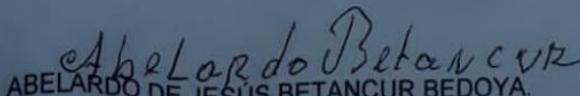
Entre los suscritos a saber ALBA NOHEMY DUQUE GIRALDO, quien obran en nombre y representación de su hermano MARCO JULIO DUQUE GIRALDO y PATRICIA, CLAUDA, FREDY Y CARLOS ADRIÁN BETANCUR GAVIRIA, quienes compran para su padre ABELARDO DE JESÚS BETANCUR BEDOYA y obran en su propio nombre y representación ; mayores de edad, identificados como aparece al pie de sus firmas, residentes en San Luis, Antioquia, estando en pleno goce de sus facultades mentales, han celebrado el presente contrato promisorio de compraventa, promesa contenida en estas documento de compraventa a ABELARDO DE JESÚS BETANCUR BEDOYA, quien para los mismos efectos se denominará EL COMPRADOR y quien se obliga a comprar derecho de posesión y dominio que el representado ha ejercido sobre el siguiente bien inmueble: Lote que será segregado de otro de mayor extensión que tendrá forma triangular y se identificará por los siguientes linderos: Se toma como punto de partida la colindancia con Enrique Betancur, en la quebrada La Cristalina y se sigue quebrada abajo en 17 m, giramos a la izquierda y seguimos linderos con Natalia Orozco, en 56m, hasta llegar al camino real que conduce al pueblo, sigue camino arriba , en 47m hasta llegar al punto de partida. No obstante el área y linderos el predio se vende como cuerpo cierto. SEGUNDA: El precio del predio en venta fue acordado en la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10'000.000) que serán cancelados así: DOS MILLONES DE PESOS M/L. (\$2'000.000) a la firma de este documento y el resto en cuatro cuotas mensuales consecutivas de DOS MILLONES DE PESOS M/L.(\$2'000.000) TERCERA: Lo que se vende fue adquirido por herencia de sus padres José Duque y Ana Giraldo y no ha sido vendido ni enajenado a persona distinta al actual comprador y se vende sin pendientes de censo, hipoteca, pleitos, arrendamiento, embargo judicial y condiciones resolutorias y se responde por el saneamiento de la misma por evicción o vicios redhibitorios en los casos de Ley. CUARTA: Las partes manifiestan tener conocimiento del Decreto 2150 de 1995 en lo relacionado con la autenticación de firmas. Una vez leído el documento, y estando de acuerdo firman en San Luis, Antioquia, Colombia a los veinticuatro (24) días del mes julio de dos mil diez y ocho (2018).

LA VENDEDORA:

  
ALBA NOHEMY DUQUE GIRALDO.  
C. C. 22'008.060



EL COMPRADOR:

  
ABELARDO DE JESÚS BETANCUR BEDOYA.  
C. C. 3'578.410