

## Contestación: acción reivindicatoria. RAD. 2022-00118

Hernando Castañeda L. Abogado <herclo1223@gmail.com>

Mar 30/08/2022 15:24

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara  
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>;vercast9506@gmail.com  
<vercast9506@gmail.com>;malorydelgado123@gmail.com <malorydelgado123@gmail.com>

Buenas tardes, cordial saludo.

Adjunto contestación a la reconvenición en acción reivindicatoria, del proceso con radicado: 05679-40-89-001-**2022-00118**-00.

Favor el Despacho, acusar el recibo de este correo.

Agradeciéndoles,

--

**Hernando Castañeda Londoño**

*Abogado - T.P. 19.844*

**SEÑOR:  
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL  
SANTA BÁRBARA, ANTIOQUIA**

**REFERENCIA: RECONVENCIÓN CON ACCIÓN REIVINDICATORIA.  
PERTENENCIA: 05679-40-89-001-2022-00118-00.**

HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO, abogado con tarjeta profesional número 19.844 del Consejo Superior de la Judicatura, se pronuncia sobre el auto Interlocutorio 788 del 17 de agosto de 2022, Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara (A), providencia que en el número tercero dice que *“la contraparte dispone de diez (10) días de traslado de la demanda”*.

**HECHO PRIMERO:** Es la descripción y linderos que se observan en las matrículas inmobiliarias 023-16768 y 023-16770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, inmuebles que son también objeto de la Pertenencia.

Dicen los certificados de tradición 023-16768/16770 textualmente: *“Este certificado refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición”*. Por eso, este hecho es cierto.

Como objetos de la pertenencia y de la acción reivindicatoria, la decisión final es del Juez en la sentencia, con relación a los dos bienes inmuebles.

**HECHO SEGUNDO:** No son propiedad exclusiva y absoluta de las hermanas Arroyave Arroyave los bienes inmuebles descritos en el primer hecho y según lo establece la ley, porque no pueden usar y disponer de tales propiedades.

Luis Carlos Arroyave Franco busca por la prescripción extraordinaria no interrumpida, que no requiere justo título y presume la buena fe, la posesión inscrita por decreto judicial (art. 789 C.C.). El demandado en reconvención no reconoce dominio ajeno.

**HECHO TERCERO:** Es cierto que por sentencia judicial adquirieron la posesión inscrita. No tienen la posesión material, la que tiene y demuestra Luis Carlos Arroyave Franco, y como poseedor es reputado dueño (art. 762 del Código Civil).

**HECHOS CUARTO Y CUARTA (SIC):** Es cierto que Cruz Elena Arroyave Arroyave mientras vivió junto a su compañero de unión marital de hecho Luis Carlos Arroyave franco, tuvo la aprehensión material de los bienes relictos o que dejó al morir, junto

con los derechos de uso, de usufructo y habitación, posesión material que quedó ostentando Luis Carlos Arroyave Franco como compañero permanente.

**HECHO QUINTO:** No es cierta la generosidad, el desprendimiento y el desinterés de las hermanas Sonia Enid, María Aurora, Flor Alba y Marleny del Socorro Arroyave Arroyave para con el compañero permanente de Cruz Elena Arroyave de nombre Luis Carlos Arroyave Franco, quien desde el año 2002, primer semestre, comenzó a habitar y a vivir en la casa de habitación de los padres de Cruz Elena Arroyave, llamados doña María de La Cruz Arroyave y don Luis Ángel Arroyave Rendón, quienes por su edad avanzada, autorizaron a Luis Carlos para posesionarse de todos los bienes de la sociedad conyugal cumpliendo actos de señor o dueño: recolectando cosechas, sembrando cultivos, comprando abonos, cuidando y manteniendo los animales y lo más importante, además de las mejoras hechas por él, adquiriendo los productos necesarios para la alimentación de sus, con el tiempo, suegros, de su compañera permanente en unión libre Cruz Elena Arroyave Arroyave y de su propia subsistencia.

Dicen las hermanas Arroyave Arroyave que permitieron que Luis Carlos viviera en la casa de habitación y lote con matrícula inmobiliaria 023-16768, apenas desde el 20 de octubre del 2021 y en comodato y que recolectara el café sembrado en el lote con matrícula 023-16770 y se quedara con la plata del producido para evitar que el mismo se perdiera. Y así lo querían sacar de las propiedades pidiéndole al Juez una medida cautelar, ignorando la posesión material de Luis Carlos.

Se les dice a las hermanas Arroyave Arroyave y a su apoderada, la abogada Malory Delgado Galeano, que un contrato de COMODATO debe registrarse en Instrumentos Públicos y por eso, debe constituirse por escrito, según el artículo 2200 del Código Civil, inciso 2: *“El Comodato no se perfecciona sino por la TRADICIÓN de la cosa”*.

El art. 756 C.C.: *“Se efectuará la tradición del derecho de USO, constituido en bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”*. El derecho de uso es lo mismo que el comodato.

**HECHO SEXTO:** Es cierto. Luis Carlos Arroyave Franco por más de diez (10) años como mínimo (art. 2532 del C.C. y Ley 791/2002, art. 6°) ha ejercido la posesión material en el 50% proindiviso del inmueble 023-16768 (arts. 375, numeral 3, y 2525 del Código Civil).

En síntesis, Luis Carlos Arroyave Franco ha adquirido por prescripción extraordinaria los bienes inmuebles referidos, de acuerdo con los artículos 762, 2512, 2513, 2518 y 769 del Código Civil.

**HECHO SÉPTIMO:** Jurídicamente la legislación civil no contempla la unión de posesiones de bienes inscritos, ya sea por compraventas, sucesiones, etc. En cambio, los artículos 762, 779 y 2512 del Código Civil, autorizan la unión de posesiones materiales, como es el caso de Luis Carlos Arroyave Franco.

### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE PRETENSIONES**

Ante las declaraciones pedidas en la reivindicación, se repite en esta contestación lo que pretende Luis Carlos Arroyave Franco:

**PRIMERA:** Que pertenecen en dominio pleno y absoluto al demandante Luis Carlos Arroyave Franco, con domicilio en el paraje Morro Alegre de Santa Bárbara (A), por haberles adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, los predios rurales situados en Morro Alegre de Santa Bárbara (A), con sus mejoras y anexidades, dependencias, servidumbres, etc: el 50% proindiviso de la casa y el lote de terreno con matrícula inmobiliaria 023-16768 y la totalidad del lote de terreno con matrícula 023-16770.

Esta es la descripción y los linderos de los bienes objeto de la usucapión:

**1) UN LOTE DE TERRENO (50% indiviso)** situado en jurisdicción del Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia, vereda “MORRO ALEGRE”, con casa de habitación, con sus demás mejoras, dependencias y anexidades, que linda: “Por un lado con propiedad de Adela Arroyave; Por un costado, con predio adjudicado a Cruz Elena Arroyave; Por otro lado, con terreno adjudicado a María Aurora Arroyave; Y por el otro costado, con predio adjudicado a Sonia Enid Arroyave Arroyave”. Tiene este lote un área o superficie de 2.500 metros cuadrados (0.2500 Hectáreas), pero se trata de un cuerpo cierto. Es el de la matrícula 023-0016768 y lo adquirió la causante Cruz Elena Arroyave por sucesión protocolizada por la Escritura N° 180 del 12 de marzo/2010, hijuela única, Notaría de Santa Bárbara, Antioquia.

**2) UN LOTE DE TERRENO**, situado en jurisdicción del Municipio de SANTA BÁRBARA, Antioquia, vereda “Morro Alegre”, con sus mejoras, dependencias y anexidades, que linda: “Por un lado con propiedad de Adela Arroyave; Por un costado con propiedad de Gilberto Peláez; Por otro lado, con terreno adjudicado a María Aurora Arroyave Arroyave; Y por el otro costado, con predio adjudicado a Luis Ángel Arroyave Rendón”. Tiene un área o superficie de 2.500 metros cuadrados o 0.2500 hectáreas. Es cuerpo cierto. Su matrícula es la 023-16770 y fue adquirida por Cruz Elena Arroyave por sucesión protocolizada por Escritura 1079 del 19 de diciembre de 2005, hijuela 3, Notaría de Santa Bárbara (A).

**SEGUNDA:** Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (A), con la cancelación de medidas cautelares visibles en la tradición.

## **LAS PRUEBAS**

### **DOCUMENTOS:**

1. Folios de Matrículas Inmobiliarias expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara (A): 023-16770 y 023-16768.

2. La sentencia general N° 093, civil N°19 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara, Antioquia, del veintiocho (28) de junio de 2022, aprobando la sucesión de Cruz Elena Arroyave Arroyave, respecto de los inmuebles de matrículas inmobiliarias N° 023-16768 y 023-16770 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Santa Bárbara, radicado N° 05679 40 89 001 2021 00376 00 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara (A), sentencia y adjudicaciones que aparecen en el expediente.

3. AVALÚO CATASTRAL. Los bienes inmuebles objeto del proceso tienen los siguientes avalúos catastrales que se encuentran relacionados en las páginas 2 de las fichas catastrales:

- Propiedad con Matrícula Inmobiliaria 023-16768: Valor terreno: \$705.499. Valor construcción: \$3.679.484. Total AVALÚO: \$4.384.983.
- Propiedad con Matrícula Inmobiliaria 023-16770: Valor del terreno: \$621.413. Valor construcción: \$0. AVALÚO total: \$621.413.

Es un proceso de mínima cuantía.

4. En este punto se aporta el plano con la ficha predial o catastral que identifica el inmueble con el folio de Matrícula Inmobiliaria 023-0016768, con casa de habitación, punto Morro Alegre del Municipio de Santa Bárbara, Antioquia.

Y la ficha predial o catastral del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria 023-0016770, que tiene su propia configuración, descripción y linderos, lo que quiere decir que para la pertenencia NO se segrega de una mayor extensión.

### **ANEXOS:**

A) Copia del Paz y Salvo predial número 13417 de la Secretaría de Rentas Municipales de Santa Bárbara (A); válido hasta el 31 de diciembre de 2022.

B) Copia del Registro Civil de Defunción de CRUZ ELENA ARROYAVE ARROYAVE. Indicativo serial 09717762, Notaría de Santa Bárbara.

Los documentos y anexos aparecen en el expediente de la pertenencia: 2022-00118.

### **TESTIMONIOS:**

Personas que declaren, bajo juramento, lo que les conste de los hechos de esta demanda, que tengan algún conocimiento sobre los actos de posesión, como mejoras, construcciones, habitación continuada del poseedor Luis Carlos Arroyave:

- MARIA DE LOS ÁNGELES ZAPATA: C.C.39.380.883; domicilio: Vereda Morro Alegre, Santa Bárbara (A); celular: 320-615-69-91; sin correo electrónico.
- FERNANDO ARROYAVE: C.C.8.457.595; domicilio: Morro Alegre, Santa Bárbara; celular: 320-781-06-85; sin correo electrónico.
- POMPILIO ZAPATA: C.C.15.335.630; celular: 312-294-01-78; sin E-mail. Domicilio: carrera 48A #132 Sur – 29, Caldas, Antioquia.
- LUIS EVELIO ÁLVAREZ: C.C.15.334.971; domicilio: Versalles, Santa Bárbara; celular: 312-209-54-07. Sin correo electrónico.
- JOSÉ CASTRILLÓN: C.C.8.459.845; residencia: La Arcadia, vereda de Santa Bárbara (A); celular: 311-619-84-29; tampoco cuenta con E-mail.

### **INTERROGATORIO DE PARTES:**

Se solicita al señor Juez, señalar fecha y hora para interrogar personalmente a las demandantes en reivindicación:

- *Sonia Enid Arroyave Arroyave*: Domicilio en el municipio de Caldas (A); se desconoce la dirección física; correo electrónico: vercast9506@gmail.com; celulares: 321-763-74-05 y 314-735-48-93.
- *Floralba Arroyave Arroyave*: Domicilio en el paraje Morro Alegre de Santa Bárbara (A); E-mail: vercast9506@gmail.com; celular: 312-886-81-74.
- *Marleny del Socorro Arroyave Arroyave*: Domicilio en el corregimiento de Versalles, Santa Bárbara, Antioquia, se desconoce su nomenclatura; correo electrónico: vercast9506@gmail.com; número celular: 314-543-26-86.
- *Maria Aurora Arroyave Arroyave*: Residencia en Caldas, Antioquia; se desconoce la dirección; E-mail: vercast9506@gmail.com; celular: 310-504-12-50.

### **INTERROGATORIO DE TESTIGOS DE LAS PARTES REIVINDICANTES:**

- *Verónica Andrea Castaño Arroyave*: C.C. 1.026.153.317; domicilio: Caldas (Ant.), sin nomenclatura oficial; celular: 314-735-48-93; sin correo electrónico.
- *Gloria Patricia Isaza Castaño*: C.C. 43.400.847; domicilio: zona rural, sector Morro Alegre, Santa Bárbara (A), sin nomenclatura oficial; celular: 320-639-93-65; sin correo electrónico.
- *Guillermo de Jesús Castaño Arroyave*: C.C. 15.259.861; domicilio: zona rural, sector Morro Alegre, sin nomenclatura oficial, Santa Bárbara (A); sin correo electrónico; celular: 310-699-93-66.

- *Verio de Jesús Arroyave*: C.C. 15.333.135; domicilio: zona rural, sector Morro Alegre, Santa Bárbara (A), sin nomenclatura oficial; celular: 320-701-88-21; sin correo electrónico.
- *Omar Arturo Ruiz*: C.C. 8.459.705; domicilio: zona rural, sector Morro Alegre, Santa Bárbara (A), sin nomenclatura oficial; celular: 310-543-45-76; sin correo electrónico.

### **FUNDAMENTO DE DERECHO**

La contestación a la demanda de reconvención, en acción reivindicatoria, se realizó conforme al artículo 96 del Código General del Proceso.

### **NOTIFICACIONES**

- DEMANDO Luis Carlos Arroyave Franco:  
Domicilio: vereda Morro Alegre de Santa Bárbara (A); celular: 310-592-02-04; no tiene correo electrónico.
- APODERADO del demandado Hernando Castañeda Londoño:  
Dirección: carrera Santander #51-26, Santa Bárbara, Antioquia; correo electrónico: herclo1223@gmail.com; celular: 314-619-21-39.
- DEMANDANTES:
  - *Sonia Enid Arroyave Arroyave*: Domicilio en el municipio de Caldas (A); se desconoce la dirección física; correo electrónico: vercast9506@gmail.com; celulares: 321-763-74-05 y 314-735-48-93.
  - *Floralba Arroyave Arroyave*: Domicilio en el paraje Morro Alegre de Santa Bárbara (A); E-mail: vercast9506@gmail.com; celular: 312-886-81-74.
  - *Marleny del Socorro Arroyave Arroyave*: Domicilio en el corregimiento de Versalles, Santa Bárbara, Antioquia, se desconoce su nomenclatura; correo electrónico: vercast9506@gmail.com; número celular: 314-543-26-86.
  - *Maria Aurora Arroyave Arroyave*: Residencia en Caldas, Antioquia; se desconoce la dirección; E-mail: vercast9506@gmail.com; celular: 310-504-12-50.

Sin más, por el momento,



**HERNANDO CASTAÑEDA LONDOÑO**

C.C. 15.330.466 - T.P. 19.844