

Contestación demanda, Demanda de reconvención

danny garcia <dagar.roman@hotmail.com>

Jue 16/02/2023 16:52

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Santa Barbara
<jprmunicipalsbarba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(es):

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SANTA BARBARA (Ant).**

E.S.D

ASUNTO: Contestación demanda
Presentación demanda de reconvención
REF: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia
RADICADO: 05679 40 89 001 2022 00443 00

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN, mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 303872 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado dagar.roman@hotmail.com, actuando como apoderado judicial en nombre y representación de **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA**, identificada con CC No. 32.505.815 de Medellín, residente en la Carrera 49B No. 87-17 del barrio Campo Valdés del Municipio de Medellín, **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía No. 15.330.182 de Santa Barbara, residente en la vereda Guamal parte alta del Municipio de Santa Barbara y **TERESA DE JESÚS ÁLZATE CARDONA**, identificada con CC No. 32.516.534, residente en la carrera 83AC # 95 44 Barrio Robledo Miramar Medellín, de acuerdo a poderes conferido ante usted, con todo respeto me permito dar contestación al proceso de la referencia dentro del termino establecido y promover ante usted demanda de reconvención en **PROCESO VERBAL SUMARIO DE PERTENCIA** de acuerdo al escrito de demanda y anexos.

Su servidor

69 folios.

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.
C.C.: 71.795.486 de Medellín Antioquia
T.P. 303872 del C S de J
Correo dagar.roman@hotmail.com
Carrera 45c NO. 63 96 oficina 802 Medellín
Cel 3004278865

Señor(es):

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
SANTA BARBARA (Ant).
E.S.D

ASUNTO: Contestación demanda y presentación demanda de reconvención

REF: Proceso Verbal Sumario de Pertenencia

RADICADO: 05679 40 89 001 2022 00443 00

DEMANDANTE: Clara Andrea Suaza Bedoya

DEMANDANDO: Rosa Elvira Román de García, Luis Eduardo Román Cardona, Teresa de Jesús Álzate Cardona y otros.

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN, mayor de edad vecino y residente de la ciudad de Medellín, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 303872 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico registrado [dagar.roman@hotmail.com](mailto: dagar.roman@hotmail.com) actuando como apoderado judicial en nombre y representación de **ROSA ELVIRA ROMÁN DE GARCÍA**, identificada con CC No. 32.505.815 de Medellín, **LUIS EDUARDO ROMÁN CARDONA** identificado con cedula de ciudadanía No. 15.330.182 de Santa Barbara y **TERESA DE JESÚS ÁLZATE CARDONA**, identificada con CC No. 32.516.534 conforme a poderes anexos y por medio del presente escrito y en atención a lo establecido en el artículo 96 y 371 del Código General del Proceso y encontrándome dentro de los términos de ley, me permito contestar Demanda Verbal de Pertenencia, instaurada por la señora CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA en contra de mis representados y presentar demanda de reconvención (anexa) verbal sumaria de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio a su favor.

Pronunciándome de la siguiente forma

FRENTE A LOS HECHOS:

Al hecho uno: Parcialmente cierto, en el escrito de la demanda, no hacen referencia al área total del lote de menor extensión, ya sea en metros cuadrados o hectáreas cuadradas que se pretende usucapir en este proceso. Que se pruebe.

Al hecho dos: Totalmente cierto.

Al hecho tres: parcialmente cierto, según consta en la ficha catastral aportada en el anexo de la demanda, contiene los siguientes linderos generales del lote de mayor extensión:

NORTE: Hernando de Jesús Quintana ficha predial No. 6792002000000400142, León Jairo Rico Vásquez, ficha predial 6792002000000400142, Luis Fernando Castrillón y otros, ficha predial No. 679200200000040077.

ESTE: Luis Fernando Castrillón y otros, ficha predial No. 679200200000040077.

SUR: Luis Alberto Cardona y otros, ficha predial No. 6792002000000400091.

SUR OESTE: Luis Alberto Cardona y otros, ficha predial No. 6792002000000400082:

OESTE: Carretera veredal que conduce a Cordoncillo y predio del señor Edgar de Jesús Londoño, con ficha predial No. 6972002000000400191.

El señor Felipe Andrés López, no se encuentra relacionado como colindante en los datos de la oficina de planeación Municipal Santa Barbara, ni en los certificados de tradición y libertad de los vecinos por el costado sur, que se pruebe.

Se hace necesario aclarar los linderos generales del predio de mayor extensión, toda vez que la demandante menciona algunos colindantes diferentes a los descrito en el documento que anexa; ficha catastral.

Al hecho cuatro: Totalmente cierto.

Al hecho quinto: Totalmente cierto.

Al hecho sexto: Totalmente cierto.

Al hecho séptimo: Totalmente cierto.

Al hecho octavo: Totalmente cierto.

Al hecho noveno: Totalmente cierto, que se escuchen a las personas relacionadas.

Al hecho decimo: Totalmente cierto.

Al hecho once: Totalmente cierto.

Al hecho doce: totalmente de acuerdo, manifiestan mis representados que tanto la señora CLARA ANDREA SUAZA BEDOYA, como su antecesor FRANCISCO SUAZA, se reconocen como propietarios y dueños del predio que pretende usucapir mediante la presente proceso verbal de pertenencia desde hace mucho más de 10 años, de manera pacífica, ininterrumpida; por lo cual mis representados reconocen su derecho y no tiene oposición al proceso, siempre y cuando se haga claridad frente al área que se pretende usucapir.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

1. Totalmente de acuerdo, mis representados no considera necesario presentar oposición, siempre y cuando se haga claridad del área que se pretende usucapir.
2. Entienden mis defendidos que se trata de un asunto de mero trámite a lo cual no presentan oposición.
3. Manifiestan mi poderdantes; que consideran oportuna, necesaria y pertinente la solicitud de prescripción adquisitiva a favor de la demandante sobre el lote de terreno de menor extensión descrito en el hecho primero; con las claridades señaladas, pues la misma pretensión persiguen mi representados en otros lotes del mismo predio de mayor extensión bajo el mismo número de matrícula inmobiliaria, en el cual ostentan participaciones porcentuales, pero con linderos diferentes a los que pretende la demandante y que se solicitará por medio de demanda de reconvención verbal sumaria de pertenencia que se anexa.
4. Al no existir oposición de mis representados no es procedente que se le condene en costas judiciales.

EXCEPCIONES DE MERITO:

FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL: Suscrito por el topógrafo Iván Villa Mazo, menciona;

- En el literal a). inciso seis a página 39 del escrito de demanda “(...) una vez se realice la segregación del lote de terreno de menor extensión objeto de pertenencia, el área que le queda al lote de mayor extensión es de 44.084 metros cuadrados. Y sus nuevos linderos son: por el norte en parte con CLARA SUAZA BEDOYA, y en parte con ANGELA CORRALES; por el Oriente, con predio de GUILLERMO TOBIAS ALVAREZ, COLLY MIRA BUILES y ADRIANA PATRICIA MIRA VALENCIA, por el sur con propiedad de MARIA ECHELORIA RAMIREZ CASTAÑEDA, MAURICIO CARDONA RAMIREZ, ELVIS ANDRES CARDONA RAMIREZ Y FELIPE ANDRES LOPEZ, en parte con propiedad de ELVIS ALBERTO CARDONA RAMIREZ, MAURICIO ANDRES CARDONA RAMIREZ Y MARIA ECHELORIA CASTAÑEDA, y en parte con propiedad de MARCELINO CASTAÑEDA HERRERA; por el occidente, con vía que conduce al municipio de Santa Barbara (...)”.

Acudiendo a la ficha catastral anexa al escrito de demanda página 28, establece un “(...) área total de 4.9477 ha (...)” (hectáreas) terreno de mayor extensión, de acuerdo a la literalidad del escrito entre comillas, en el lote de mayor extensión solo quedaría con un área de “(...) 44.048 metros cuadrados (...)” por lo cual se hace necesario e imperioso revisar la veracidad del peritaje versus la realidad material del lote de mayor extensión y el de

menor extensión con sus colindantes generales y particulares y el área que se pretende usucapir, toda vez que en el peritaje el área total no concuerda con documentos oficiales, ni menciona el área de terreno de menor extensión que se pretende adquirir por este proceso verbal sumario, pues de acuerdo a cálculos matemáticos y en el mismo sentido del peritaje en cuestión 49.477 m^2 menos 44.084 m^2 que quedaría una vez segregado el lote a usucapir el resultado del área pretendida sería 5.393 metros cuadrados, gran yerro en el peritaje que se hace necesario aclarar.

Así mismo, reitero la individualización de los colindantes del lote de mayor extensión actualmente es:

NORTE: Hernando de Jesús Quintana ficha predial No. 6792002000000400142, León Jairo Rico Vásquez, ficha predial 6792002000000400142, Guillermo Tobías Álvarez y otros, ficha predial No. 679200200000040077.

NORTE: Hernando de Jesús Quintana ficha predial No. 6792002000000400142, León Jairo Rico Vásquez, ficha predial 6792002000000400142, Luis Fernando Castrillón y otros, ficha predial No. 679200200000040077.

ESTE: Luis Fernando Castrillón y otros, ficha predial No. 679200200000040077.

SUR: Luis Alberto Cardona y otros, ficha predial No. 6792002000000400091.

SUR OESTE: Luis Alberto Cardona y otros, ficha predial No. 6792002000000400082:

OESTE: Carretera veredal que conduce a Cordoncillo y predio del señor Edgar de Jesús Londoño, con ficha predial No. 6792002000000400191.

El señor Felipe Andrés López, no se encuentra relacionado como colindante en los datos de la oficina de planeación Municipal Santa Barbara, ni en los certificados de tradición y libertad como vecino por el costado sur, es necesario que se pruebe esta colindancia descrita en el peritaje.

Así las cosas, la relación de vecinos colindantes del lote general de mayor extensión tanto de la actualidad; al igual, como quedaría luego de la segregación del lote que se pretende usucapir, difieren; tanto en la realidad material, como en el documento ficha catastral que se anexó.

Por lo cual, presento como excepción de mérito la tacha de falsedad del documento peritaje suscrito por el señor topógrafo Iván Villa Mazo, (i) El área total del lote de mayor extensión no concuerda con el área total del lote establecido en (Ficha predial No. 20906971) anexo. (ii) Citado documento ni el plano topográfico mencionan el área del lote de menor extensión que se pretende usucapir. (iii) En el plano topográfico faltan franjas de terreno pertenecientes al mismo número de matrícula inmobiliaria que no fueron incluidos y cuyos propietarios fueron demandados de acuerdo al escrito de demanda y al aviso emplazatorio fijado. (iv) No es claro el área total del lote de terreno que quedaría luego de la segregación, (v) Los colindantes generales del lote de mayor extensión mencionados en el peritaje, son diferentes a los relacionados en documento oficial (Ficha predial No. 20906971) y a los certificados de tradición y libertad de los colindantes, por lo cual solicito respetuosamente señor Juez, que el citado peritaje no sea tenido en cuenta, ni se le dé validez como prueba dentro del proceso.

Por otra parte, en el mismo documento de peritaje, se relaciona dentro de los actos de señor y dueño, a folio 45 del escrito de demanda "(...) *el pago de impuestos (...)*", pero dentro de todo el acervo probatorio, no aparecen registro de paz y salvo ni las facturas canceladas por concepto de impuesto predial del porcentaje del 8.33% que ostenta la demandante de la totalidad del lote de mayor extensión de acuerdo, al certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 023-10879 a favor del Municipio de Santa Barbara.

Así las cosas, solicito respetuosamente señor juez, se le dé el trámite correspondiente a las excepciones propuestas de acuerdo al artículo 370 del Código General del proceso, y sea acumulado en litis consorcio mixto la demanda de reconvenición anexa por tratarse de hechos similares, pretensiones similares de un mismo lote de mayor extensión del cual se

comparte el mismo número de matrícula inmobiliaria según lo preceptuado en el artículo 371 del estatuto procesal.

ANEXOS:

- Poderes para actuar
- Escrito demanda de reconvención con anexos

Notificaciones:

Dagar.roman@hotmail.com

dagar.roman30@gmail.com

Carrera 45C No. 63 96 oficina 802 Medellín

Cel 3004278865

Su servidor,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Dagar', with a stylized flourish at the end.

DANNY ALEXANDER GARCÍA ROMÁN.
C.C.: 71.795.486 de Medellín Antioquia
T.P. 303872 del C S de J