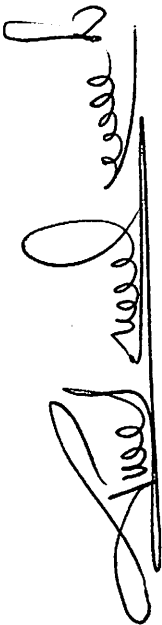


TRASLADÓ SECRETARIAL, DE EXCEPCIONES DE FONDO CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 370 Y 110 C.G.P.			
RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO
TRASLADO			
2021-0194	DECLARATIVO	RAMÓN ELÍAS CARRILLO H	MARÍA MAGDALENA FIGUEROA
		TRASLADO POR 5 DIAS A FOLIOS 115 Y 122	
FIJADO EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO HOY 11 DE MAYO DE 2022 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)			
		 PATRICIA.A. BARRIENTOS BALBÍN SECRETARIA	
			
CORRE TRASLADO A PARTIR DEL 12 DE MAYO DE 2022 A LAS (8:00. A.M. HASTA EL 18 MAYO DE 2022 A LAS 5:00.P.M.			
		PATRICIA. A., B ARRIENTOS BALBÍN SECRETARIA	

Segovia, Antioquia.

Señor

JUEZ MUNICIPAL PROMISCOUO DE SEGOVIA.

E. S.D.

115
Rdo: Febrero 7/2022
Doro

Referencia: DECLARACION DE MEJORAS.
Demandante: RAMON ELIAS CARRILLO HERNANDEZ.
Demandado: MARIA MAGDALENA FIGUEROA.
Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA.
Radicado: 2021-194.

ANA MARIA JIMENEZ PLATA, mayor de edad, abogada en ejercicio identificada con la cédula de ciudadanía número 1.037.590.756 de Envigado (Ant) y portador de la T.P. Nro 294.434 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, persona mayor y vecino de Segovia, identificado con cedula de ciudadanía número 43.503.421, presento ante su despacho la contestación de la demanda interpuesta por **RAMON ELIAS CARRILLO HERNANDEZ**.

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto parcialmente: Aunque no es tema procesal demostrar una unión marital de hecho, la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, afirma que su hija convivio con el señor **RAMON CARRILLO** desde los años 2012 hasta octubre de 2018 y volvieron desde noviembre de 2018 hasta junio de 2019. Este hecho es importante explicar que por dicha relación de pareja con la hija de mi cliente, el señor **RAMON CARRILLO** tenia la confianza en la familia, para gestionar varios actos entre ellos compras de material.

SEGUNDO: NO ES CIERTO. Mi poderdante la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, no dio autorización escrita o verbal al señor **RAMON CARRILLO**,

Señor A. Rodríguez

Señor

LEY MUNICIPAL PROMISCUO DE SEGOVIA

2.20

Referencia: DECLARACION DE MEJORA
Declarante: RAMON ELIAS CARRILLO HERNANDEZ
Declarado: MARIA MAGDALENA FIGUEROA
Asunto: CONTESTACION DEMANDA
Radicado: 3021-194

ANA MARIA JIMENEZ PIATA, mayor de edad, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 1.037.290.726 de Bogotá (Ant.) portador de la T.P. Nro 294434 del Consejo Superior de la Judicatura obrando como apoderado de MARIA MAGDALENA FIGUEROA, persona mayor y vecino de Segovia, identificado con cédula de ciudadanía número 43.203.421, presente ante su despacho la contestación de la demanda interpuesta por RAMON ELIAS CARRILLO HERNANDEZ

PRESENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto puntualmente: Aunque no es tema procesal demostrar una unión marital de hecho, la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA afirma que su hijo convivió con el señor RAMON CARRILLO desde los años 2012 hasta octubre de 2018 y volvieron desde noviembre de 2018 hasta junio de 2019. Este hecho es importante explicar que por dicha relación de pareja con la hija de mi cliente, el señor RAMON CARRILLO tenía la confianza en la familia para gestionar varios actos entre ellos compras de material.

SEGUNDO: NO ES CIERTO. Mi poderante la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA, no dio autorización escrita a su hijo el señor RAMON CARRILLO,

de construir unas mejoras en el lote de terreno con matrícula Nro. 027-10664 de instrumentos públicos de Segovia. Señalada en el hecho anterior la confianza que tenía en la familia el señor **RAMON CARRILLO**, es de anotar que por ser este señor **OBRERO** de profesión, trabajo para la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA** en la construcción de una vivienda de propiedad de esta, entre los años 2011 y 2012, de la cual el señor carrillo realizo la obra civil de construir muros y bases de una propiedad de mi cliente. De igual forma el señor **RAMON CARRILLO** construyo en el año 2011 una casa de una hija de mi poderdante llamada **FAIZULY ARBOLEDA FIGUEROA**. Por tal razón es falso que mi poderdante le diera el permiso al señor **RAMON CARRILLO** para construir unas mejoras. Además de que para la fecha de la construcción de mejoras, es decir, entre los años 2017 y 2019, el señor **CARRILLO** no contaba con el suficiente dinero para generar una obra de la que dice realizo.

TERCERO: NO ES CIERTO: Como primero, la obra la cual es la litis, mi poderdante señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA** de sus propios recursos y ayuda de su **SEÑOR ESPOSO e HIJOS** empezó la construcción en el mes de **ENERO** de 2017. Repito, el señor **RAMON CARRILLO** no contaba con el dinero suficiente para realizar esta obra; todas las obras que menciona en el hecho son de dinero y orden de la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**. En abril 22 de 2021, la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, constituyo escritura publica Nro. 427 de mejoras y posesión.

CUARTO: NO ES CIERTO: Nótese el apuro o intensión del demandado en revivir un término de una unión marital de hecho para la liquidación de dicha relación sentimental. Pero bueno no es el proceso adecuado. Ahora bien, el señor **CARRILLO** no realizo ningunas mejoras con autorización de mi poderdante, y dicha autorización no existe, por cuanto la posesión del terreno y mejoras están en cabeza de la señora **MAGDALENA FIGUEROA**.

QUINTO: NO ES CIERTO. Sobre la relación sentimental con la hija de mi poderdante, el señor **RAMON CARRILLO** trata de revivir términos o de reclamar una sociedad patrimonial por no actuar en la jurisdicción de familia. Ahora bien, señala que producto de la separación sentimental, la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, le esta reclamando que le haga entrega del lote de terreno y la construcción o mejoras en forma gratuita. Dicha afirmación es falsa ya que el lote de terreno junto con las mejoras construida por mi poderdante, se encuentran en posesión de la señora

MARIA MAGDALENA FIGUEROA, por lo tanto, esta no tiene que reclamar nada. La acción de reconocimiento de mejoras seda jurídicamente cuando el dueño del terreno reclama al poseedor y el poseedor pide pago de mejoras. Por lo anterior para dejar claridad, en el lote de terreno de la litis, fue construido por la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, construcción que empezó en enero de 2017, como lo demuestra las licencias de construcción SPIDT/LC-2018-056 junto con el peritaje técnico aportada a esta demanda, la cual fue terminada dicha construcción en el mes de marzo de 2019 y fue arrendada al señor **DIEGO ALBERTO CARRILLO HERNANDEZ**, desde el día 1 de julio de 2019. Desde siempre ha estado en posesión material de mi poderdante; es decir el señor **RAMON CARRILLO**, nunca ha sido poseedor de este bien inmueble, nunca ha vivido en él.

SEXTO: NO ES CIERTO: este hecho no es cierto en el campo jurídico. Pues es cierto que el señor **CARRILLO** nunca ha vivido en la propiedad de litis, prueba fuerte, para demostrar que nunca ha tenido la posesión del terreno. Ahora bien, señala el demandante, que mi poderdante, estuvo de acuerdo en firmar un contrato de arrendamiento con el señor **DIEGO CARRILLO** solo por ser la señora **MAGDALENA FIGUEROA**, dueña del lote. Este hecho es falso y jurídicamente no cabe en el derecho, pues el contrato de arrendamiento existe y fue termina por la señora **MARIA FIGUEROA**, siendo ella la que reconocen como dueña del predio y la construcción. Los cánones de arrendamiento, siempre lo ha recibido la señora **MARIA MAGDALENA FIGUEROA** y en algunas veces su hija **ANA ISABEL ARBOLEDA**, por orden de esta. **NO HAY SENTIDO JURIDICO** de hacer un contrato con el dueño del lote solo porque es el dueño del lote, pues el poseedor de un lote y sus mejoras puede dar en arrendamientos si se cree dueño.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: El señor **RAMON CARRILLO** no tiene la capacidad económica para generar una obra de la cual se acredita el mismo. Pues los recursos como trabajador no le dan para dicha obra. Ahora bien, se habló en hechos anteriores de la confianza del señor **RAMON CARRILLO** con la familia de mi poderdante, por tal razón y por ser **OBRERO** de profesión, era enviado a comprar materiales para la construcción de la vivienda y de las otras construcciones que realizaba en la familia antes mencionadas.

OCTAVO: NO ES CIERTO ADEMÁS CARECE DE FUNDAMENTO JURÍDICO ESTE HECHO. Señala el actor, que recibió consentimiento para realizar unas mejoras en un predio, el cual nunca ha vivido ni ha tenido la posesión

MARIA MAGDALENA FIGUEROA, por lo tanto, esta no tiene por finalidad
nada en orden de reconocimiento de derechos sobre la finca, cuando el
dueño del terreno reclama al poseedor y el poseedor pide pago de intereses.
Por lo tanto, para dejar claridad en el lote de terreno de la finca, que
constituye por la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA, construcción que
se levantó en enero de 2017, como lo demuestra las licencias de construcción
2017-017-2018-026 junto con el peritaje técnico levantado a esta finca
la cual fue terminada dicha construcción en el mes de marzo de 2019 y fue
entregada al señor DIEGO ALBERTO CARRILLO HERNANDEZ, desde el día
1 de julio de 2019. Desde siempre ha estado en posesión material de mi
poderante, es decir el señor RAMON CARRILLO, nunca ha sido poseedor de
esta finca, por ende, nunca ha vivido en él.

SEXTO: NO ES CIERTO. Este hecho no es cierto en el tiempo pasado. Pues se
cuenta que el señor CARRILLO nunca ha vivido en la propiedad de la finca, por
ende, para demostrar que nunca ha sido el poseedor del terreno. Ahora
bien, ante el demandante, que no podrá demostrar que ha estado en posesión
un contrato de arrendamiento con el señor DIEGO CARRILLO solo por ser la
señora MAGDALENA FIGUEROA, dueño del lote. Este hecho es falso y
ficticio, pues no cabe en el hecho, pues el contrato de arrendamiento
existe y fue firmado por la señora MARIA FIGUEROA, siendo ella la que
no onocen como dueño del predio y la construcción. Los señores de
arrendamiento, siempre lo ha recibido la señora MARIA MAGDALENA
FIGUEROA y en algunas veces su hijo ANA ISABEL ARBOLEDA, por ende de
esta NO HAY SENTIDO JURIDICO de hacer un contrato con el dueño, por lo
tanto solo porque es el dueño del lote, pues el poseedor de un lote y sus mejoras
puede dar en arrendamiento si se crea dueño.

SEPTIMO: NO ES CIERTO. El señor RAMON CARRILLO no tiene la capacidad
económica para generar una obra de la cual se beneficia el mismo. Pues los
recursos no son suficientes para dar para dicha obra. Ahora bien, se debe en
hechos anteriores de la compañía del señor RAMON CARRILLO con la familia
de mi poderante, por tal razón, por ser DIEGO de profesión era obligado
a comprar materiales para la construcción de la vivienda y de las otras
construcciones que realizaba en la familia antes mencionadas.

OCTAVO: NO ES CIERTO. ADemás, CARLOS DE FUNDAMENTO JURIDICO
ESTE HECHO. Señala el actor que recibió consentimiento para realizar una
mejoras en un predio, el cual nunca ha vivido ni ha tenido la posesión

material del lote junto con las mejoras. Señala el código civil si la construcción en terreno ajeno se hace con el consentimiento o autorización del dueño de ese terreno, se aplica lo señalado en el inciso segundo del artículo 739, que dispone:

«Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»

Nótese que la norma le da la calidad de poseedor al que realiza las mejoras, es decir que el dueño del terreno no tiene la posesión material del lote donde se edifican las mejoras. En el caso que nos ocupa, es claro y evidente que el poseedor y único dueño es la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA, la cual fue la que realizó las mejoras. Es por ello que la legitimidad por activa de la demanda es del dueño del lote que lo reclama pagando las mejoras o vendiendo el lote al poseedor.

En este caso la norma no habla de indemnizar sino de pagar la construcción o las mejoras.

La sala civil de la Corte suprema de justicia señala en la sentencia SC4755-2018 del 7 de noviembre de 2018 con ponencia del magistrado Octavio Augusto Tejeiro:

«En este caso, que es sustancialmente diverso al anterior, la ley entiende que el constructor obró a ciencia y paciencia del propietario del suelo, y por eso previene unas consecuencias diferentes a las que dimanen del inciso primero, toda vez que confiere al verus dominus del suelo mejorado un derecho de preferencia que lo faculta para liquidar a su favor la situación jurídica que se forma después de que otra persona, con su anuencia, ha edificado, plantado o sembrado en suelo de su propiedad, obligándolo a pagar el valor del edificio, plantación o cementsera a quien lo levantó, sembró o plantó, si lo que pretende es recobrarlo, no pudiendo, en todo caso, desposeer al mejorista hasta tanto no medie la respectiva liquidación y el pago de las correspondientes mejoras.»

Repito, no puede el demandante aludir que es dueño de unas mejoras, si nunca ha tenido posesión real de estas.

SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

PRIMERA: Me opongo totalmente de la pretensión incoada por el demandante, sobre el reconocimiento mal intencionado de unas mejoras. Dicha pretensión no debe ser otorgada, pues sería una puerta para que de mala fe se reclame derechos de sociedades patrimoniales de parejas que dejan prescribir la acción de la liquidación de dichas sociedades. Pues como se demuestra en los hechos expuestos por el mismo demandante señor RAMON CARRILLO, habla de una unión marital de hecho con la señora **ANA ISABEL ARBOLEDA**, de la cual vivían juntos formando una sociedad patrimonial de hecho, la cual se le prescribió la acción para declararla y liquidarla, y con mentiras trata de demostrar que realizó unas mejoras en la convivencia, con recursos propios demandando a la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA, la cual es la única dueña de la propiedad y sus mejoras, aprovechando que es la madre de la ex pareja. Mi poderdante MARIA MAGDALENA FIGUEROA, ha sido la poseedora material del bien además de propietaria de dominio, y por su puesta la que construyó las mejoras.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión totalmente, pues son inexistente las mejoras realizadas por el demandante. Es inaudito, que pretenda con esta demanda aprovecharse de la confianza de la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA, la cual era su ex suegra, para asegurar que realizó una construcción en un predio ajeno.

EXCEPCIONES DE FONDO DE LA DEMANDA.

INEXISTENCIA DE AUTORIZACION: Esta excepción, esta en caminata atacar la supuesta autorización legal que le otorgo la señora **MARIA MAGDALENA**, al señor RAMON CARRILO, pues la realidad es que la propiedad es de mi mandante, tal como lo señalan las pruebas. La parte

120

demandante, solo quiere aprovechar una confianza familiar para sacar provechos económicos.

IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN: *Señor juez, esta excepción, va dirigida al hecho jurídico de la posesión del lote de terreno y sus mejoras, pues las dos están en cabeza de la señora, **MARIA MAGDALENA FIGUEROA**, la cual por ser la legítima dueña, además de la poseedora, la ley no permite la indemnización o pagar mejoras, pues la ley señala que el dueño del terreno debe pagar o indemnizar las mejoras cuando lo reclama al poseedor que realice mejoras.*

Para lo siguiente la norma civil señala.

Si la construcción en terreno ajeno se hace con el consentimiento o autorización del dueño de ese terreno, se aplica lo señalado en el inciso segundo del artículo 739 del código civil, que dispone:

«Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.»

En el primer caso, el dueño puede optar por indemnizar a quien construyó, o exigirle que le compre el terreno sobre el que construyó.

En el segundo caso, la única opción que tiene el dueño del terreno es indemnizar a quien construyó la obra.

*En cualquiera de los dos casos, la indemnización **procede sólo si el dueño del terreno quiere recuperarlo**, y sobre ello dijo la Corte en la misma sentencia:*

«No obstante, la jurisprudencia ha entendido que en cualquiera de esos dos supuestos es presupuesto para que el mejorista obtenga el reembolso de su inversión que el propietario intente recobrar el fundo, pues su derecho no es real sino personal, en tanto que constituye, a ojos vistas, un crédito que está ligado a la pérdida de la detentación del inmueble, por lo que antes de que se aspire a recuperar el predio aquél no puede ser ejercido en forma autónoma»

*El caso que nos ocupa, el cual es totalmente falso los hechos de la demanda del señor **RAMON CARRILLO**, este no tiene la posesión material del terreno y las mejoras que afirma que realizo, pues es evidente, que la verdadera dueña, MARIA MAGDALENA FIGUEROA, es propietaria de dominio del lote además realizo las mejoras con su pecunio, y además para dar claridad, lo ha arrendado lo que constituye reconocimiento como única dueña.*

MALA FE: *El demandante actuó de mala fe, al usar el aparato judicial, para revivir un término judicial de unión marital de hecho además de su liquidación, por no ejercerlo en el termino de ley en la jurisdicción de familia, es así como con trata de recibir dinero de unas mejoras construidas por mi poderdante, la cual **NO TIENE POSESION** de ellas, es decir, mi poderdante no le ha exigido el lote con las mejoras.*

PRUEBAS

Con el fin de corroborar los hechos afirmados, solicito que sean tenidas como prueba a favor de mí representada, las siguientes:

Documentales.

- 1. Las aportadas por la demandante.*
- 2. Copia de contrato de arrendamiento del 19 de julio de 2019.*
- 3. Copia de contrato de arrendamiento del 14 de agosto de 2020.*
- 4. Terminación de contrato de arrendamiento del 20 de abril de 2021.*
- 5. Escritura 427 de 22 de abril de 2021.*
- 6. Licencia de construcción SPIDT/LC-2018-058.*
- 7. Certificado de presentación de documentos del 28 de noviembre de 2016.*
- 8. Peritaje y ficha catastral del predio del 11 de enero de 2017.*
- 9. Contratos de arrendamiento de las casas donde la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA es única dueña, entre ellos contrato de arrendamiento con el señor RAMON CARRILLO HERNANDEZ de una de las propiedades.*

La única persona que ocupa el lote es totalmente falso los hechos de la demanda de señora RAMON CARRILLO, este no tiene la posesión material del terreno y los hechos que afirma que realizó, pues es evidente, que la verdadera dueña MARIA MAGDALENA FIGUEROA, es propietaria de dominio del lote y además realizó las mejoras con su pecunia y además para dar claridad lo ha reconocido lo que constituye reconocimiento como única dueña.

El demandante actuó de mala fe, al usar el aparato judicial para revivir un término judicial de unión marital de hecho además de su limitación por no ejercerlo en el término de ley en la jurisdicción de familia, es así como con trata de recibir dinero de unas mejoras construidas por mi poderdante, la cual NO TIENE POSESION de ellas, es decir, mi poderdante no le ha exigido el lote con las mejoras.

PRUEBAS

Con el fin de corroborar los hechos afirmados, solicito que sean tenidas como prueba a favor de mi representada, las siguientes:

Documentales

1. Las aportadas por la demandante.
2. Copia de contrato de arrendamiento del 19 de julio de 2019.
3. Copia de contrato de arrendamiento del 14 de agosto de 2020.
4. Terminación de contrato de arrendamiento del 20 de abril de 2021.
5. Escritura 427 de 22 de abril de 2021.
6. Licencia de construcción SPIDT/LC-2018-028.
7. Certificado de presentación de documentos del 28 de noviembre de 2016.
8. Partaje y ficha catastral del predio del 11 de enero de 2017.
9. Contratos de arrendamiento de las casas donde la señora MARIA MAGDALENA FIGUEROA es única dueña, entre ellos contrato de arrendamiento con el señor RAMON CARRILLO HERNANDEZ de una de las propiedades.

122

Testimoniales.

Se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas para que declaren sobre los hechos de la demanda:

- 1- ANA ISABEL ARBOLEDA FIGUEROA. Barrio 20 de julio de Segovia. correo electrónico
- 2- FAIZULY ARBOLEDA FIGUEROA. Barrio 20 de julio de Segovia. correo electrónico
- 3- JOSE BERNARDO FIGUEROA. Segovia. No cuenta con correo electrónico.

INTERROGATORIA DE PARTE.

Ruego citar al RAMON CARRILLO HERNANDEZ para que rinda interrogatorio de parte.

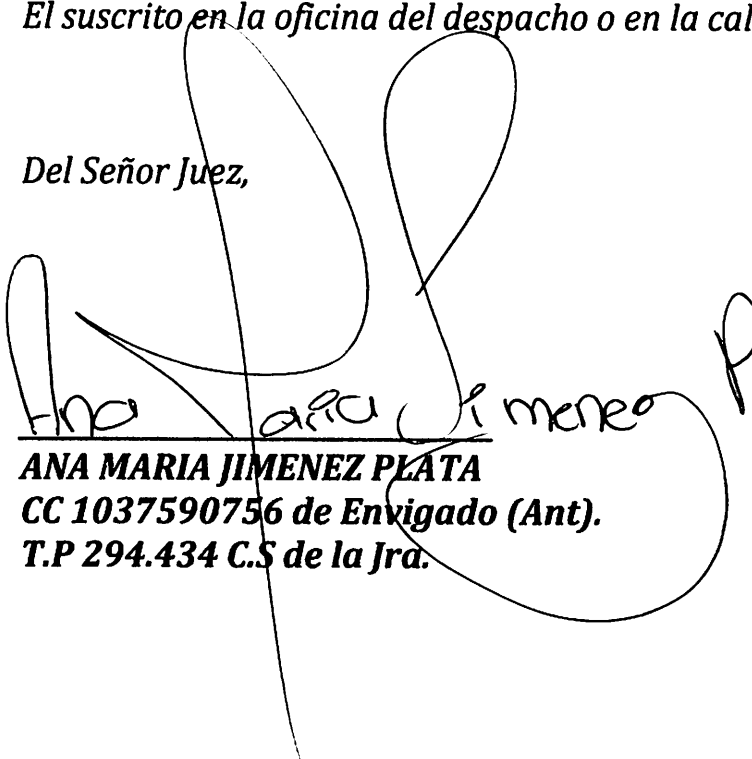
ANEXOS.

Me permito anexar poder a mi favor, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como prueba.

NOTIFICACIONES.

El suscrito en la oficina del despacho o en la calle 38 barrió Lozada, Segovia.

Del Señor Juez,


ANA MARIA JIMENEZ PLATA
CC 1037590756 de Envigado (Ant).
T.P 294.434 C.S de la Jra.