

TRASLADO SECRETARIAL, DE EXCEPCIONES MERITOS CONFORMIDAD CON EL ARTS 370 Y 110. C.G.P

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2022-0011	RECONVENCIÓN	LUIS HERMAN ARANGO VILLA	DORA ISABEL ARANGO Y OTROS	EXCEPCIONES MERITOS POR 5 DIAS FOLIOS 24 AL 27

FIJADO EN LA SECRETARIA DEL DESPACHO HOY 5 DE JUNIO 2023, A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)

~~VIRGILIO A. JIMENEZ VARGAS
SECRETARIO AD-HOC.~~



CORRE TRASLADO A PARTIR DEL 06 DE JUNIO DE 2023, HASTA EL 13 DE JUNIO DE 2023 A LAS 5:00.P.M

PATRICIA .A. BARRIENTOS BALBÍN
SECRETARIA

Doctor
JOSÉ LIBARDO HERNÁNDEZ PERDOMO
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Segovia - Antioquia

Rdo: Febrero 9/2023 1 24
Dora.

PROCESO: VERBAL DE PERTENENCIA.
RECONVENIENTES: MONICA MARIA JARAMILLO FERNANDEZ Y SERGIO ANDRES LONDOÑO MONTOYA.
RECONVENIDO: LUIS HERMAN ARANGO VILLA
RADICADO 2022 00011 00.

ASUNTO: RESPUESTA A RECONVENCIÓN

GLORIA ENID GUTIERREZ ZEA, abogada titulada en ejercicio, mayor de edad, con domicilio en Segovia (Ant.), identificada como aparece al pie de mi firmá, en mi calidad de apoderada del señor **LUIS HERMAN ARANGO VILLA**, mayor de edad, identificado con la cédula No.71.080.078 expedida en Segovia, Antioquia, como abogada principal, estando dentro del término legal me permito dar respuesta a la demanda de reconvencción, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es totalmente cierto, mi poderdante tiene posesión del bien inmueble a usucapir.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, y éste hecho demuestra que la acción reivindicatoria de dominio debe ser negada, pues como se aprecia, los demandantes adquirieron el bien inmueble el día 22 de Diciembre de 2021, mientras que la posesión del usucapientente data de más de 10 años de posesión, por lo que no es posible la reivindicación contra quien es poseedor anterior al título y ha consolidado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Pues la señora DORA ISABEL ARANGO VILLA, hizo la transferencia del inmueble una vez, que mi poderdante, el señor LUIS HERMAN ARANGO VILLA, le comunico que iba a instaurar demanda en proceso de pertenencia, toda vez, que mi poderdante se reunió el día 7 de Diciembre del año 2021, con el fin de hablar sobre el bien a usucapir, además anteriormente en la fecha del mes de Octubre de 2021, la señora Dora Isabel, le escribió a mi poderdante solicitándole una reunión con el fin de hablar pero del inmueble con matrícula inmobiliaria 027-6237 de la Oficina de Registro de II.PP. de Segovia, Antioquia.

AL TERCERO: Es cierto que los demandantes se encuentran privados de la posesión que nunca adquirieron, por lo que la escritura de compra es una falsedad, ya que en ella reza, que se hizo entrega real y material del inmueble, lo cual es mentira, adicional a ello, si existe una escritura de venta sin entrega real, lo que han debido de instaurar

los quejosos, es la acción de entrega del tradente al adquiriente, en contra de quien les vendió sin posesión, pues compraron sin entrega de la cosa.

AL CUARTO: No es cierto, ya que mi poderdante, desde el mes de octubre de 2005, recibió de forma verbal el bien inmueble a usucapir, iniciando la elaboración de mejoras al local, y recibiendo los cánones de arriendo, desde esa época, haciendo mejoras y desconociendo a todos los demás, pues precisamente eso son los actos claros de dominio y cancelando el impuesto predial cada año.

AL QUINTO: Si es cierto, con la aclaración, de que inicialmente la demanda se instauró en contra de la señora Dora Isabel Arango Villa, quien, enterada de la posible demanda de pertenencia, corrió a vender sin posesión e hizo que se tuviera que reformar la demanda para poderse inscribir la misma en Instrumentos Públicos. Pues en la primera demanda que se aportó certificado de tradición del folio de matrícula Inmobiliaria número 027-10141 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, el cual fue expedido por la Pagina de la Superintendencia de Notariado y Registro el día 11 de Enero de 2022 en dicho folio no apareció ninguna clase de venta registrada, folio que se encuentra en la primera demanda, luego la primera demanda fue presentada en su despacho el día 18 de Enero de 2022 con el mismo certificado y no aparecía comprador alguno. Ya para la inscripción como se dijo, debimos reformar la demanda, toda vez, que en dicho folio aparecían ya nuevos compradores, debido a esto mi poderdante, instauo denuncia penal, en contra de responsables por los delitos de: FRAUDE PROCESAL, ESTAFA y FALSEDAD PERSONAL, en la Fiscalía General de la Nación Delegada Segovia, en contra de la señora **DORA ISABEL ARANGO VILLA**, el señor **SERGIO ANDRES LONDOÑO MONTROYA** y la señora **MONICA MARIA JARAMILLO FERNANDEZ**, del cual se incorpora copia al proceso.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de cada una de ellas, y para ello se invocan las siguientes excepciones de mérito:

1ª. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

El señor **LUIS HERMAN ARANGO VILLA**, ha sido poseedor del bien inmueble que se menciona en la demanda de pertenencia, con radicado 2022-00011-00, del Juzgado Promiscuo Municipal, desconociendo derechos de terceros en el mismo, siendo esta posesión de forma quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida sin que ninguna persona le haya solicitado el inmueble, ni mucho menos que se haya iniciado proceso de **RESTICION DE INMUEBLE**, desalojo, o querrela.

2ª. BUENA FE.

Mi poderdante desde octubre del año 2005, ha ostentado la calidad de poseedor, ya que, en ningún momento, ni hasta ahora, nadie le ha discutido que es el poseedor, ya que desde esa fecha ha estado alquilando el bien inmueble, el local y recibiendo los

cánones de arrendamiento, tanto así que toda la comunidad y vecinos lo reconocen como dueño del inmueble, y a la vez, siempre ha realizado mejoras nadie le ha reclamado el local, ni mucho menos mi poderdante ha sido demandado por alguna persona en lo concerniente a la posesión.

PETICIÓN ESPECIAL: sólo en el evento que no triunfe la petición de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en segunda instancia o en única instancia, se deberán tener en cuenta las mejoras.

DERECHO DE RETENCIÓN

En caso de hacerse reconocimiento de mejoras, desde ahora solicito el derecho de retención del bien inmueble objeto del litigio hasta tanto éstas no sean canceladas al señor LUIS HERMAN ARANGO VILLA, por parte de los opositores.

PRUEBAS:

Solicito se cite a las siguientes personas a declarar, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda, reconvencción y contestación a las mismas.

TESTIMONIAL.

Solicito se llame a declarar sobre los hechos de la demanda y su eventual contestación a las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, y residentes en esta localidad, a quienes oportunamente presentare a su despacho y oportunamente al correo de la apoderada, EMAIL: catalina77g@gmail.com

1. **GLORIA LUZ QUINTERO ALVAREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula No.42.930.572 expedida en Segovia, Antioquia, Residente en la Calle Sucre, Calle 50 No. No.51-24, piso 3, apartamento 301, Segovia, Antioquia, con celular:
2. **LUZ GLADYS ARANGO ALVAREZ**, mayor de edad, identificada con la cédula No.22.087.057 de Segovia, Antioquia, residente en la calle 50 No.51-16 calle Sucre, del Municipio de Segovia, Antioquia, con celular: 3148856621.
3. **ALBEIRO PAREJA URREGO**, mayor de edad, identificado con la cédula No.71.083.550 de Segovia, Antioquia, residente en la calle 50 No.51-23 calle Sucre, del Municipio de Segovia, Antioquia, Municipio de Segovia, Antioquia.
4. **MARIA PATRICIA CASTAÑO SOTOMAYOR**, mayor de edad, identificada cédula No.39.325.089 de Yolombo, Antioquia, , residente en la calle 50 No.51-42 calle Sucre, del Municipio de Segovia, Antioquia.
5. **ANDERSON JAVIER AGUDELO PUERTA**, mayor de edad, identificado con la cédula No.1.020.418.671 de Bello, Antioquia, residente en el Barrio la estrella, Sector 20 de Julio, del Municipio de Segovia, Antioquia, celular: 3193203551.
6. **MAGALDY DEL SOCORRO ARANGO VILLA**, mayor de edad, identificada con la cédula No.21.944.188de Remedios, Antioquia, residente en el Barrio Los Olivos, Diagonal 110 No.27-82, Barranquilla, con celular: 3233260122.

4 27

ABOGADO SUPLENTE: Designo como abogado suplente al Doctor **EUTQUIO MURILLO VIVAS**, mayor de edad, identificado con la cédula No. 11.797.821 expedida en Quibdó, Chocó, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 85.752 del Consejo Superior de la Judicatura, localizado en el centro comercial La Cascada, Carrera 49 No. 52-30, calle Centenario, Segovia, Antioquia, celular 3113407014, email eutiquiom@yahoo.com.mx

NOTIFICACIONES:

RECONVENIENTES: En la dirección anotada en la demanda.

DEMANDADOS: En la Secretaria de su Despacho o en la calle 42 No.63 C 164 de Medellín, celular: 3117703561. Correo electrónico: **sergiolo770@hotmail.com**

RECONVENIDO: Calle Sucre, calle 50 No51-24, piso 3, apartamento 301, Segovia, Antioquia, con celular: 3218381721. Correo: **catalina77g@gmail.com**

APODERADA: En la Secretaria de su despacho, o en la Cra 48 No.51-13, Segovia, Antioquia, celular: 3054014083. Correo electrónico: **catalina77g@gmail.com**

Atentamente,


GLORIA ENID GUTIERREZ ZEA
C.C No. 42.936.442 de Segovia (Ant.)
T.P No. 264.152 del C. S. de la J.

CONSTANCIA: Segovia, Febrero 23 de 2023. En la fecha anexo al Despacho escrito recibido por la doctora GLÑORIA ENID GUTIERREZ ZEA, recibido el día 9 del presente mes y año , lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes. A. DESPACHO.

DORA T. CONSUEGRA A.
Notificadora