

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

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2023-0046	PERTENENCIA	ELDA NUBIA ATEHORTÚA R	FRANCISCO JAVIER RESTREPO	EXCEPCIONES DE MERITOS POR 5 DIAS A folios 46- 48 Y OTROS

FIJADO EN LA SECRETARIA HOY 21 DE MARZO DE 2024 A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M.)

VIRGIO A. JIMÉNEZ VARGAS
Secretario Ad-Hoc.



CORRE TRASLADO A PARTIR DEL 22 DE MARZO DE 2024, HASTA EL 4 DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:00.P.M

PATRICIA A. BARRIENTOS BALBÍN
SECRETARIA



Señor.

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA, ANTIOQUIA.

E.S.D.

REFERENCIA: Pertenencia.

DEMANDANTE: ELDA NUBIA ATEHORTUA RESTREPO.

DEMANDADO: FRANCISCO JAVIER RESTREPO OTROS y PERSONAS INDETERMINADAS.

RADICADO: 2023-046.

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

JUAN CAMILO PINEDA RICARDO, con c.c. 1.038.097.560 y T.P: 230.217 del CSJ, mayor de edad, abogado en ejercicio actuando como apoderado del señor FRANCISCO JAVIER RESTREPO, presento escrito contestación de la demanda.

A LOS HECHOS.

PRIMERO: NO ES CIERTO: La señora demandante, alega tener una posesión de una porción de terreno en un predio de mayor extensión, donde es evidente que la misma demandante es comunera. Es decir, que esta alega estar dentro de un predio con una edificación como propietaria de una porción de dominio real.

Por otra parte no existe un plano que identifique dentro del predio de mayor extensión la porción de terreno que desea usucapir.

SEGUNDO: ES CIERTO: Este hecho demuestra que la hoy demandante es poseedora en un predio donde existe una comunidad de dueños, uno de los cuales es la demandante. Además de ser dueños de derechos los señores:

- 1- ELDA NUBIA RESTREPO.
- 2- FRANCISCO JAVIER RESTREPO.
- 3- MARIA ROSA RESTREPO.
- 4- YOLIAN ALEXIS ATEHORTUA.

Cada uno con un porcentaje del 25%.

TERCERO: PARCIALMENTE CIERTO: Al ser propietaria de una porción de derecho real junto con los comuneros tenían la posesión del predio. Dentro de ese predio donde hace parte una comunidad, se ejercieron acciones de hacer edificaciones y mejoras, acuerdo entre las parte.

CUARTO: NO ES CIERTO: Hay que dejar claridad sobre la posesión que mal alega la demandante. Como primero le solicitaría ejercer un proceso de división material del predio por el porcentaje que cada uno realiza. Ahora bien como segundo, no puede alegar una posesión la persona que acepta una sucesión como es el caso, pues la señora demandante ELDA NUBIA en proceso con radicado 2014-315, del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA, acepto la herencia de la señora ROSA RESTREPO GIRALDO.



QUINTO: ES CIERTO: La señora ELDA NUBIA RESTREPO, es propietaria de un porcentaje en el predio que pretende usucapiar, pero debe entender el togado y la señora, que esta no posee o tiene posesión del 100% del predio. Debe entonces identificar el porcentaje donde realizo sus edificaciones de las cuales tiene posesión.

SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO: La señora demandante ha realizado la construcción en el predio en su porcentaje de derechos una edificación, de la cual es dueña. Pero el predio está ejerciendo posesión el señor FRANCISCO JAVIER RESTREPO, el cual tiene edificación. Lo que quiero aclarar es que la seora demandante, no ejerce el 100% del predio. No hay razón en demandar a mi cliente sabiendo que este ejerce una construcción en el predio que hasta colinda con la demandante tal como lo señala en el hecho PRIMERO.

SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO. Como se puede evidenciar en la escritura pública 159 de septiembre de 1966 la cual la señora MARIA ROSA RESTREPO madre de esta les otorgo un porcentaje de derecho real de domino. Por tener derecho sobre el predio la señora demandante construyo una edificación la cual es de su propiedad.

OCTAVO: ES CIERTO: dentro de su edificación la señora es autónoma en sus actos. Repito, la señora demandante posee en una porción de terreno la cual no identifica en el predio de mayor extensión teniendo una edificación, que es la que pide por este medio de demanda, sin considerar un proceso de división material del lote.

NOVENO: ES CIERTO: El derecho como comunera en su porción de terreno, no sea conocido reclamaciones de terceros.

DECIMO: Este hecho es la prueba clara de la demanda es una situación que lleva a una indebida demanda. La razón es porque la demandante, se dirige al señor FRANCISCO JAVIER RESTREPO, el cual hace posesión del predio con una vivienda, e incluso la demandante, lo coloca como colindante de su predio.

La demanda la dirige a la señora MARIA ROSA RESTREPO es madre de la demandante, la cual falleció y la demandante, acepto una sucesión con radicado 2014-315, del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA, como heredera, es decir que del derecho de la señora MARIA ROSA RESTREPO la demandante ha reconocido dueño a un tercero.

Si en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble la señora demandante busca el dominio total del inmueble, no se entiende porque la demanda no se dirige al señor YOLIAN ALEXIS ATEHORTUA identificado con la C.c. 71.085.693 el cual es propietario de un porcentaje de derecho adquirido mediante escritura pública 2467 de la Notaria 1 de Ibagué, del 26 de agosto de 2010. Con este hecho se da plena certeza que la señora ELDA RESTREPO está solicitando la adjudicación por posesión de la porción de terreno que le corresponde en su derecho como comunera.

DECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO: Lo que alega la demandante, es que tiene una posesión material de una construcción en un predio donde ella misma es comunera. Ahora bien, esta no posee el 100% del predio, pues el predio tiene de igual forma construcciones de los señores FRANCISCO JAVIER y YOLIAN ALEXIS. Y por otra



parte, el derecho de la señora MARIA ROSA RESTREPO, la señora demandante, acepto la herencia en el proceso con radicado radicado 2014-315, del JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SEGOVIA, esto quiere decir, que no es poseedora ya que reconoce dueño.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión ya que los demandante no sabe lo que pide, esta confundida, pues, alega tener una posesión de un lote de terreno el cual ella tiene un construcción, pero dicha construcción no tiene el 100% del predio. Por lo tanto no se puede dar dicha pretensión a el lote de terreno que no posee. La señora ELDA RESTREPO como comunera del mismo lote de terreno con matricula Nro. 027-17242 de instrumentos públicos de Segovia, esta confundida, pues el proceso que debe adelantar es una división material del predio.

SEGUNDO: Me opongo a esta pretensión, ya que la señora ELDA NUBIA no posee lo pretendido.

TERCERO: Por el desgaste judicial y gastos de mi poderdante, solicito sea condenada al máximo porcentaje de agencias en derecho.

EXCEPCIONES DE FONDO DE LA DEMANDA.

MALA FE:

La demandante, está actuando de mala fe en este proceso, ya que por medio de un proceso de pertenencia, está solicitando la adjudicación de un lote de terreno el cual no es poseedora del 100%. Pues quiero explicar al despacho, que la señora demandante, es propietaria de un 25% del predio, el cual ella tiene una construcción, dentro de este, y pretende adjudicarse dicha construcción pidiendo al juez se le adjudique el 100% del predio.

NO TENER CALIDAD DE POSEEDORA DEL PREDIO.

La demandante, alega en su pretensión la adjudicación del 100%de un lote de terreno el cual no tiene la posesión material y real de este. Es por esto que la calidad de poseedora del predio no lo tiene. La calidad que tiene la demandante, es la de propietaria del un derecho de dominio del 25% del lote de terreno que aspira a usucapiar.

PRUEBAS:

Téngase como pruebas de esta demanda las aportadas en la demanda principal las cuales son.

- 1- Certificado especial de pertenencia.
- 2- Escritura pública 156 de 1996.
- 3- Ficha predial 21703432.



TESTIMONIOS.

- 1- DONALDO RAMIREZ, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico.
- 2- DIANA BUSTAMANTE, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico.
- 3- DANILO ROJAS, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico..
- 4- JORGE QUIROZ, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico.
- 5- ENRIQUE URIBE, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico.
- 6- LUZ MARINA QUIROZ, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico.
- 7- LUIS CARLOS QUINTERO, ubicado en la calle 49 nro. 32-19, Segovia. No tiene correo electrónico.

Los testimonios demostraran los hechos de la posesión de mi representado, y la no posesión de la demandante en el 100% del predio.

DERECHO.

Los derechos de este proceso son: los Art. 375 y ss, del código general del proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

SENTENCIA: SC047-2023.

MAG: MARTHA PATRICIA GUZMAN.

“Respecto de los requisitos que deben converger para que triunfe la acción de pertenencia invocada con soporte en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Corte, de manera uniforme y reiterada, ha sostenido que estos conciernen a que se demuestre la posesión material en el usucapiente; que la cosa sea susceptible de ser adquirida por usucapición, haya sido poseída por un periodo no inferior a 10 años -antes 20 años- y que la posesión se haya verificado de manera pública e ininterrumpida.

En el caso examinado, el tribunal estimó que el demandante no logró acreditar su calidad de poseedor durante el término mínimo de 10 años que exige la ley para sacar adelante sus aspiraciones. En esencia, son aspectos basilares de su decisión: i) el ingreso del accionante al inmueble fue antecedido por el de su padre quien ostentaba la calidad de tenedor; ii) no existe prueba de que, con posterioridad a la muerte del padre, el demandante haya transformado su condición de heredero en poseedor exclusivo y excluyente respecto de los demás herederos; iii) en principio, el demandante solo acreditó la calidad de tenedor del bien pretendido, dado que con varios de sus actos reconoció dominio ajeno en cabeza de la demandada; iv) no existe prueba de que la mutación de tenedor a poseedor se haya presentado por lo menos 10 años antes de la presentación de la demanda; por ende, v) el demandante



no acreditó haber sido poseedor del predio por el término que exige la ley para adquirirlo por prescripción, pues tal calidad solo quedó evidenciada aproximadamente en marzo de 2016.

Bajo esa óptica, cualquier desliz del juzgador en la apreciación probatoria ha debido atacarse a partir del desacierto del raciocinio que lo condujo a esas deducciones, tarea que resultó frustránea, según pasa a explicarse.

3.- Desde el punto de vista del inconforme, en contravía de lo que el tribunal extrajo de ellos, la mayoría de los elementos suasorios daban cuenta de la calidad de poseedor del demandante por el término legal exigido para sacar airosas sus pretensiones. No obstante, omitió cuestionar de manera frontal las inferencias relacionadas con la relación de tenencia que inicialmente ejerció el padre del demandante sobre el bien pretendido con efecto de hacer desvanecer la afirmación contenida en la demanda acerca de que su posesión se remontaba al año 1976; tampoco controvertió la transmisión fáctica de dicha tenencia al actor en su condición de heredero o la falta de acreditación del momento exacto en que éste inició la posesión alegada, ni la ausencia de prueba de la modificación de su carácter de tenedor a poseedor anterior al mes de marzo de 2016, aspectos que solo de manera tangencial fueron referidos en la sustentación del cargo.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al señor juez, interrogatorio de parte de los demandante, para lo cual se realizara en audiencia inicial.

NOTIFICACIONES.

Recibiré notificaciones en su despacho en la CLL 49 Nro. 50-21 of. 2506, Medellín.
E-mail. camilopr18@gmail.com

El demandado señor FRANCISCO JAVIER RESTREPO. Calle 49ª Nro. 44ª-18, Segovia. No tiene correo electrónico.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente.

JUAN CAMILO PINEDA RICARDO.

T.P: 230.217 CSJ.

C.c. 1.038.097.560.