



Doctor

CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMÍREZ

Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia, Antioquia

Proceso: **PERTENENCIA**

Demandante: **LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ**

Demandados: **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE y TERCEROS
INTERESADOS INDETERMINADOS**

Radicado: **2022 – 000 81**

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA, identificada con la cédula de ciudadanía 43'475.681, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Medellín, Abogada titulada e inscrita con tarjeta profesional 164.967 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico ur-be@hotmail.com, obrando en nombre y representación de la demandada **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**, respetuosamente, dentro del término legal, me permito pronunciarme sobre la demanda, en el siguiente tenor:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, tal y como se observa en la anotación número 06 del certificado de tradición y libertad 010-4893, el señor Jair Antonio Naranjo Sánchez, adquirió por adjudicación en remate ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí el referido bien inmueble denominado las Mercedes, sin embargo, no se observa de donde se transcriben los linderos que dicen son los de la matrícula 010 – 4893, pues en el mismo certificado no aparecen, nótese por parte del Despacho que en cuanto a sus linderos nos remite a la escritura número 32 del 04 de abril de 1986, de la Notaría de Venecia, Antioquia, escritura que no fue arimada por la parte actora con los anexos de la demandada.

AL SEGUNDO: Parcialmente cierto, es cierto, que en la anotación número 04 del certificado de tradición y libertad N° 010-11706, el señor Jesús Aníbal Moncada Lopera, también adquirió por adjudicación en remate ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí el referido lote.

Si nos atenemos al tenor literal de la escritura pública número 2044 del 02 de marzo del año 2015, también es cierto que se constituyó entre el señor Jesús Aníbal Moncada Lopera y Jair Antonio Naranjo Sánchez, quien para ese entonces era propietario del bien inmueble objeto de proceso, una servidumbre de tránsito a pie, a caballo o en vehículo y en esta se pactaron unos términos y unas condiciones, escritura que fue devuelta por la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia.

Lo que no es cierto, es que mediante el auto interlocutorio 0447 del 25 de agosto de 2014, del Juzgado 1° Civil del Circuito de Itagüí se haya constituido una servidumbre.

Señor Juez, lo que no cuenta la aquí demandante es que desde el 01 de diciembre de 2014, fecha con anterioridad a la tan mentada escritura 2044 del 02 de marzo de 2015, los señores Jair Antonio Naranjo Sánchez, Silvia Patricia Lopera Duque y el señor Jesús Aníbal Moncada Lopera, habían suscrito ante notaria un documento que denominaron “*DOCUMENTO PRIVADO DE SERVIDUMBRE*”, en el cual plasmaron un acuerdo respecto a la servidumbre que para ese entonces se pensaba constituir en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 010-4893, documento que de mala fe y a escondidas de la señora Silvia Patricia, dejaron ellos sin valor, al tratar de legalizar la tan mentada escritura pública 2044 del 02 de marzo de 2015. (Anexo copia del



documento).

Resaltando igualmente que para claridad en el asunto debe tenerse en cuenta que el contrato de promesa de compraventa del bien inmueble objeto de proceso entre Jair Antonio y Silvia Patricia es del 05 de noviembre de 2014 y que el documento privado de servidumbre firmado por los señores Jair Antonio, Silvia Patricia y Jesús Aníbal, data del 01 de diciembre de 2014, es decir, ya había con anterioridad una negociación entre los señores Jair Antonio y Silvia Patricia, no obstante, reiteramos los señores Jair y Aníbal pretendieron legalizar la servidumbre mediante escritura del 02 de marzo de 2015, sobre el predio de la señora Silvia Patricia, sin el consentimiento de la misma, afortunadamente para mi poderdante no pudieron legalizar dicho gravamen, aunado a ello que de mala fe y premeditadamente cambiaron las condiciones de lo pactado el 01 de diciembre de 2014.

AL TERCERO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las que le daremos respuesta así:

Respecto a que la escritura pública 2044 del 02 de marzo de 2015 de la Notaría 15 de Medellín, fue ingresada a la oficina de registro de Fredonia, pero esta fue devuelta sin registrar debido a que no se relacionó el valor del acto para efectos del cobro de los derechos de registro, es cierto, pero también es cierto y no se dice por la parte actora que la devolución también se hizo porque no se había determinado el área del bien inmueble.

Respecto a que la corrección no se llevó a cabo porque “... esta corrección le correspondería con la ayuda de la nueva propietaria, puesto que mediante la escritura pública No 2386 del 10 de marzo de 2015, en la notaría 15 del círculo de Medellín, el señor JAIR ANTONIO NARANJO SANCHEZ, le vendió o enajenó los derechos reales de dominio a favor de la señora SILVIA PATRICA LOPERA DUQUE ...”, no es cierto, la señora Silvia Patricia no tenía que ayudar en dicho asunto, en primer lugar; por cuanto para el momento de suscribir la escritura pública 2044 del 02 de marzo de 2015, ella no era propietaria, motivo por el cual en dicha escritura sólo son partes y solicitantes los señores Naranjo Sánchez y Moncada Lopera, siendo precisamente éstos quienes debían cumplir requisitos.

Y en segundo lugar; por cuanto manifiesta la señora Lopera Duque que los señores Jair Antonio Naranjo Sánchez y Jesús Aníbal Moncada Lopera, nunca le dieron a conocer que ambos estaban tratando de legalizar la servidumbre de paso, sobre el bien inmueble que ya tenía negociado con el señor Jair Antonio, del cual ya le había abonado la suma de treinta millones de pesos (\$30'000.000.00) y del cual el señor Jair Antonio ya le había hecho entrega materialmente, desde el 10 de noviembre de 2014.

Señor Juez lo anterior lleva al convencimiento que lo que aquí se pretendía era engañar a la señora Silvia Patricia pues mediante documento de promesa de compraventa le vendían el bien inmueble, sin acordar o plasmar ninguna servidumbre a nombre del señor Aníbal de Jesús, pero después de que se hiciera dueña la sorprenderían con el hecho de que ya se había constituido legalmente la tan mentada servidumbre y ella ya no podría hacer nada al respecto

Así las cosas, considera esta apoderada que la escritura pública 2044 del 02 de marzo de 2015 no es vinculante para la señora Lopera Duque, pues ella no hacía parte de la negociación allí vertida y como lo señala el artículo 1602 del Código Civil **“todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes...”**, siendo claro entonces, que el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Oficina de Instrumentos Públicos de Fredonia no dependían de la señora Patricia Lopera.

AL CUARTO: Es cierto, como se observa en la anotación número 05 del certificado de tradición y libertad 010-11706, la señora LUZ ESTELLA QUIROZ RUIZ adquirió los



derechos reales que le correspondían a su cónyuge el señor JESÚS ANÍBAL MONCADA LOPERA sobre el referido bien inmueble, a través de la escritura pública 449 del 22 de noviembre de 2019.

AL QUINTO: Este hecho contiene varias afirmaciones a las cuales nos referiremos así: Respecto a que *“Desde el año 2015, cuando se efectuaron la venta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 010-4893 y la constitución de servidumbre”*, no se entiende a cual constitución de servidumbre se refiere la parte actora, pues ella misma manifiesta que la escritura de servidumbre fue devuelta por la oficina de registro correspondiente, es decir, que legalmente no existe una servidumbre.

O será que la señora Luz Estella se refiere, es al documento privado que suscribieron su cónyuge el señor Jesús Aníbal Moncada Lopera, Jair Antonio Naranjo Sánchez y Silvia Patricia Lopera Duque, ante la Notaría Quince de Medellín, el 01 de diciembre de 2014, documento del que la señora Quiroz Ruiz guarda absoluto silencio, tratando de hacer incurrir en error al Juez de conocimiento, pues sobre la franja de terreno objeto de proceso lo que verdaderamente existe es un acuerdo entre las partes, que de ninguna manera podría convertirse en una posesión.

En cuanto a que *“... tanto el señor JESÚS ANÍBAL MONCADA LOPERA como la señora LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ, han venido ejerciendo posesión real y material de una franja de terreno...”* es totalmente falso pues insiste mi mandante sobre dicha franja de terreno se había pactado por escrito entre los señores Jair Antonio, Jesús Aníbal y Patricia Lopera una servidumbre de paso, que serviría para los dos predios identificados con matrículas inmobiliarias 010-4893 y 010 – 11706, no siendo entonces de recibo que se diga por la parte actora que ha venido ejerciendo una posesión pública, pacífica e ininterrumpida, en razón, insisto en que la ha venido usando con permiso en principio del señor Jair Antonio anterior dueño y luego con el consentimiento de la señora Silvia Patricia y su cónyuge Álvaro Monsalve Rico.

De otra parte, no es entendible que tiene que ver en este hecho lo referente a que la señora Silvia Patricia Lopera Duque *“... demostró total desinterés en registrar nuevamente la escritura pública No 2044 de día 2 de marzo de 2015, de la notaría 15 del círculo de Medellín...”* pues está plenamente demostrado con la misma escritura pública 2044, que la señora Silvia Patricia no hacía parte de dicha escritura y en virtud de ello nada tenía o podía solucionar ante la oficina de Registro de Fredonia, aunado a que los señores Jesús Aníbal y Jair Antonio nunca le contaron que habían elevado a escritura pública la acordada servidumbre y que la habían devuelto de registro.

Insistiendo mi mandante en que NO sabía que los señores Jair Antonio y Jesús Aníbal pensaban legalizar la servidumbre sobre su predio, en favor del predio con matrícula inmobiliaria 010 11706, fungiendo para ese entonces en calidad de propietario inscrito el señor Jesús Aníbal Moncada Lopera, cónyuge de la parte actora.

En cuanto a que *“... y de igual manera NO ha realizado ningún aporte económico o mucho menos el reconocimiento de los gastos de la construcción y mantenimiento de la “vía de acceso”, al parecer considera la demandante que tiene la posesión de la franja de terreno objeto de discusión, porque ha asumido unos gastos en la construcción de la vía de acceso para ambos predios de las partes, nada más alejado de la realidad y de las normas que regulan el fenómeno de la posesión.*

El hecho de que la parte actora espere que la señora Patricia Lopera contribuya con los gastos que genera la franja de terreno y el uso que se le está dando, es tanto, como reconocer un dominio en cabeza de la aquí demandada.

De otra parte, llama poderosamente la atención que la señora Luz Estella Ruiz Quiroz, pretenda desconocer el contenido del documento firmado por su cónyuge el señor Jesús Aníbal -cuando era propietario- Jair Antonio y Silvia Patricia, el día 01 de



diciembre de 2014, parte final “LA CONSTRUCCIÓN DE LA RESPECTIVA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, LA DIVISIÓN DE LOS LOTES Y LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE SERVIDUMBRE CORRERÁN EN SU TOTALIDAD POR CUENTA DEL SEÑOR JESÚS ANÍBAL MONCADA LOPERA”.

AL SEXTO: Este hecho además de ser repetitivo con lo manifestado en el hecho quinto, relata varias situaciones a las cuales me referiré así:

En primer lugar; en aras a no volverme también repetitiva en mis argumentos, téngase por contestado este hecho en la parte que dice *“Al no haber interés alguno por parte de la señora **SILVIA PATRICIA LOPERA DUQUE**, con respecto al registro de la escritura pública de servidumbre, y mucho menos al reconocer los gastos a los que se habían comprometido...”*, lo que ya se manifestó sobre el mismo asunto en la contestación del hecho quinto.

En segundo lugar; lo referente a que *“...al NO HACER USO de este espacio deja con total autorización y permisibilidad en favor de la señora LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ, ejercer la posesión real, material e ininterrumpida sobre el bien inmueble franja de terreno que se desgaja de un lote de mayor extensión...”*, falta a la verdad la señora Luz Estella pues insistimos que sobre la franja de terreno había un acuerdo privado, suscrito por el señor Jesús Aníbal, Patricia Lopera y Jair Antonio, desde el 01 de diciembre de 2014, de llevarse a cabo una servidumbre que sería utilizada tanto para el bien inmueble de la señora Luz Estella, como para la propiedad de la señora Patricia Lopera, quien empezaría a utilizarlo en el momento que lo necesitare, así las cosas, la señora Luz Estella ha estado utilizando la servidumbre pero con el consentimiento y/o permiso de la señora Silvia Patricia, quien nunca se ha despojado de la cosa, es decir siempre ha conservado el corpus y el animus, contrario sensu, la aquí demandante utiliza la franja de terreno con el permiso de su verdadera dueña y abiertamente con sus dichos deja ver sin dubitación alguna que no tiene el animus.

Igualmente manifiesta la parte demandante en este hecho que ha ejercido la posesión durante más de siete (7) años, a lo que habrá de responderse que si en gracia de discusión se aceptara que la señora Luz Estella ha ejercido una posesión con todas sus características durante más de siete (7) años y que en virtud de ello ha demandado para que el Juez le declare que a ella le pertenece la franja de terreno, necesariamente el fallo sería desfavorable, pues la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que es la que aquí se alega requiere de diez (10) años, artículo 2532 del Código Civil, luego entonces la petición sería antes de tiempo.

De otra parte manifiesta la parte actora en este mismo hecho que *“... ya que no solo sirve como vía de acceso sino que esta franja de terreno hace parte integral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 010 – 11706”*, preguntándonos entonces, por que se está demandando la pertenencia de la tan mentada franja de terreno, si la misma hace parte de la matrícula inmobiliaria No 010 – 11706, bien inmueble de propiedad de la señora Quiroz Ruiz.

AL SÉPTIMO: No es cierto, pues insistimos la señora Luz Estella utiliza la servidumbre que está en el predio de la aquí demandada, por mera tolerancia, con permiso de la señora Lopera Duque, asimismo por acuerdo entre la señora Silvia Patricia y Jesús Aníbal cónyuge de la señora Luz Estella.

De otra parte, si en el caso objeto de estudio estuviéramos ante el fenómeno de la posesión, no es cierto que haya sido sin oposición alguna, pues debe tenerse en cuenta que la señora Patricia Lopera Duque interpuso una querella en contra de la aquí demandante, en la inspección de policía del Municipio de Venecia, toda vez que la señora Luz Estella de forma abusiva instaló un portón hace aproximadamente año y medio a la entrada de ambos predios, pretendiendo impedirle la entrada a la señora Patricia Lopera a su predio, querella que fue favorable a la señora Silvia Patricia,



ordenándole a la señora Luz Estella respetar el statu quo y en virtud de ello retirar el portón que había instalado, si estos actos por parte de la señora Patricia Lopera no son actos de oposición, entonces que significa oponerse.

“ARTICULO SEGUNDO: SOLICITAR a la señora LUZ ESTELLA RUIZ QUIROZ con C.C. 21.398.843, restituir el paso a la señora SILVIA PATRICIA LOPERA, bien sea dando copia del portón que tiene adecuado al ingreso de la vía, o reubicando el mismo sobre su predio, de forma que la señora Silvia Patricia Lopera pueda acceder a su predio, lo anterior de acuerdo a lo pactado en el documento privado y la escritura pública suscrita entre las partes, y más aun considerando que la fracción de tierra en mención hace parte de su predio.”

AL OCTAVO: Respecto a que la demandante - poseedora “... se ha hecho cargo de todos los gastos de sostenimiento y mantenimiento que requiere un bien inmueble (franja de terreno), incluyendo construcciones, reparaciones, reformas, adecuaciones...”, no es cierto, si en gracia de discusión se aceptara que la señora Luz Estella ha realizado lo aquí dicho, debe tenerse en cuenta que no ha sido en calidad de poseedora, sino en virtud del tan mentado documento privado, suscrito ante notaria el día 01 de diciembre de 2014, contentivo de la constitución de una servidumbre en el cual el predio de la señora Patricia Lopera sería el sirviente y la propiedad de la señora Luz Estella predio dominante, y en razón a la escritura pública N° 2044 del 02 de marzo de 2015, que fue devuelta por la oficina de instrumentos públicos de Fredonia sin registrar.

De otro lado, se echa de menos que la señora Luz Estella Ruiz Quiroz en la calidad de poseedora que predica, no manifieste que cancela el impuesto predial correspondiente al bien inmueble que considera es suyo, pues ésta es una carga de todo propietario, y es que no podría decirlo y probarlo, por cuanto el impuesto predial es cancelado única y exclusivamente por su dueña la señora Silvia Patricia Lopera Duque.

AL NOVENO: No es cierto que esos sean los linderos de la tan mentada franja de terreno, tampoco se observa de donde obtuvo dichos linderos y colindantes la parte actora, pues ningún documento anexo con el libelo de la demanda da cuenta de lo aquí expresado, echando de menos un requisito tan necesario e indispensable, como lo es la plena identificación de lo que se dice se ha tenido en posesión.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

NOS OPONEMOS, a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, con fundamento en lo manifestado frente a los hechos de la demanda y las excepciones que a continuación se interponen.

EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO

INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN

De conformidad a lo manifestado por mi poderdante y a las pruebas que se tienen y se aportan, la señora Luz Estella Ruiz Quiroz, no es poseedora del bien inmueble objeto de proceso, pues para que de alguien se pueda predicar la calidad de poseedor, debe existir, por parte de este, total desconocimiento de dominio ajeno y que quien figura como propietario se haya desprendido totalmente del inmueble, es decir, que pueda colegirse un abandono de los derechos y deberes que componen el dominio, situación que en el caso que nos ocupa no sucede, en primer lugar porque la señora Luz Estella utiliza la franja de terreno como entrada para su predio en razón de una negociación, que realizó su esposo Jesús Aníbal –quien en principio era propietario del bien, luego se lo vendió o traspasó a su cónyuge la señora Luz Estella-, con la señora Silvia Patricia quienes habían acordado por escrito constituir legalmente una servidumbre que



sirviera de entrada para ambos predios; y en segundo lugar porque la señora Lopera Duque no se ha desprendido de su propiedad y es en razón de ello que tiene mayordomo, quien le cuida y vigila su predio, tanto así que fue el señor John Alexander Taborda Grisales, quien le informó a la señora Patricia Lopera que en la entrada de su propiedad se había instalado la valla, motivo por el cual mi poderdante se enteró del presente proceso, pues la parte demandante no se ha preocupado por realizar la respectiva notificación.

Igualmente lo defiende de terceras personas inclusive de la misma señora Luz Estella a quien ha tenido que citar ante la inspección de Policía el Municipio de Venecia.

FALTA DEL TIEMPO REQUERIDO PARA QUE OPERE EL FENOMENO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Si en gracia de discusión se aceptara que la señora Luz Estella Ruiz Quiroz, es poseedora del bien inmueble objeto de litigio, sus pretensiones no están llamadas a prosperar, toda vez que no cumple con el artículo 2531, del Código Civil, “prescripción extraordinaria” en el numeral 3ª), 2ª), el cual señala *“Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”*, es decir 10 años, y a su vez el artículo 2532 de la misma obra prescribe *“El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años...”*, resaltando señor Juez que es reiterativa la señora Ruiz Quiroz en declarar, no sólo en la presente demanda sino también ante la inspección de Policía del Municipio de Venecia una posesión de siete (7) años.

TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE

Es evidente el actuar de mala fe y con temeridad por parte de la aquí demandante, quien manifiesta que es poseedora del bien inmueble objeto de proceso, pero que en ningún aparte de su demanda le informa al Juez de conocimiento, que entre su cónyuge Jesús Aníbal, antes propietario del mismo bien inmueble, se había suscrito un documento privado, autenticado ante la Notaría quince (15) de Medellín, el día 01 de noviembre de 2014, con los señores Jair Antonio y Silvia Patricia Lopera, documento mediante el cual acordaron constituir una servidumbre de paso, que permitiera el ingreso a ambos predios, esto es, al predio de la señora Patricia Lopera y al de Jesús Aníbal quien para ese entonces, reiteramos era propietario inscrito del bien que hoy figura a nombre de su esposa Luz Estella.

Acuerdo de constitución de servidumbre de alguna manera refrendado con la escritura pública N° 2044 del 02 de marzo de 2015 –aunque cambiando lo acordado- solo que en esta escritura de mala fe dejan por fuera a la señora Patricia Lopera, pretendiendo legalizar la tan mentada servidumbre, antes de que se registrara legalmente la venta del predio a nombre de la señora Silvia Patricia Lopera Duque.

Mala fe al ocultar y/o callar que hace uso de la tan mentada franja de terreno, con el consentimiento, con el permiso de la señora Patricia Lopera en virtud de una amistad y sociedad que había entre sus esposos, es decir, entre los señores Jesús Aníbal y Álvaro Monsalve, quienes además de amigos son colindantes y no existía ningún inconveniente para la señora Patricia Lopera permitirle la entrada a Jesús Aníbal por su predio.

IMPOSIBILIDAD DE ADQUIRIR POR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO UN BIEN INMUEBLE QUE HA SIDO OBJETO DE NEGOCIACIÓN ENTRE LAS PARTES

Consiste esta excepción en el hecho de que como se ha contado en varios apartes de la presente contestación a la demanda, la señora Luz Estella utiliza la franja de terreno, en la cual existe una servidumbre de paso para ambos predios, por el acuerdo de



voluntades entre los señores Jesús Aníbal, cónyuge de la aquí demandante y Silvia Patricia Lopera Duque, así las cosas, es claro que media un permiso de la propietaria inscrita del bien inmueble, ahora bien podría alegar la señora Luz Estella Ruiz Quiroz que en principio esa fue la causa, el tan mentado acuerdo y la escritura pública N° 2044 del 02 de marzo de 2015, pero que después ella y su cónyuge Jesús Aníbal no hacen uso de la tan mentada franja en virtud del documento y la escritura, sino con ánimo de señor y dueño, debiendo entonces la parte actora demostrar en qué momento se dio la interversión del título, situación que en la presente demanda brilla por su ausencia.

Al respecto me permito citar algunos apartes de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente el doctor LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC 12323-2015, Radicado N° 41001-31-03-004-2010-00011-01.

“En tal caso, si el prometiente comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiente vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiente vendedor bajo tal condición”.

“Quien deriva por virtud del negocio jurídico, derechos del verus domini y se pretende poseedor, debe mostrar sin penumbra alguna que interversó su condición de tenedor por la de poseedor. Muy por el contrario, si pretende el cumplimiento del contrato, debe aceptar expresamente la existencia del mismo y pregonar que su tradente es verdaderamente propietario para que haya tradición válida; ahora, si repudia el negocio jurídico para amotinarse contra la convención debe aportar prueba convincente de su disenso de los derechos del causahabiente, demostrando la transformación de tenedor por la de propietario. Solamente rechazando ese negocio jurídico puede tornar su condición de tenedor en poseedor”.

EXCEPCIÓN GENERICA

De ser procedente deberá declararse probada de manera oficiosa las demás excepciones que resulten en el proceso, o que considere aplicables al caso sometido a su consideración, artículo 282 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 96 y siguientes, 167, 173, 199, 200, 212, del Código General del proceso, y demás normas concordantes y complementarias, así mismo artículos 2531 y 2532 del Código Civil.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Contrato de promesa de compraventa entre los señores Jair Antonio Naranjo y Silvia Patricia Lopera, del 05 de noviembre de 2014.
- Documento privado de servidumbre del día 01 de diciembre del año 2014, entre Jesús Aníbal, Jair Antonio y Silvia Patricia Lopera.
- Prorroga de promesa de compraventa entre los señores Jair Antonio Naranjo y Silvia Patricia Lopera, del 01 de diciembre de 2014.
- Acta de audiencia diligencia de remate del 14 de agosto de 2014, Juzgado de Itagüí.
- Escritura pública número 2044 del 02 de marzo de 2015, de constitución de servidumbre, la cual la oficina de instrumentos públicos no registró.
- Escritura pública número 449 del 22 de noviembre de 2019, mediante la cual compra la señora Luz Estella Ruiz Quiroz a su cónyuge Jesús Aníbal Moncada Lopera.
- Escritura pública número 2386 del 10 de marzo de 2015, mediante la cual compra la señora Silvia Patricia Lopera Duque.
- Certificado de tradición y libertad número 010-4893



- Planos del bien inmueble identificado con matrícula número 010-4893 de la señora Lopera Duque.
- Documento expedido por la Gobernación de Antioquia, donde constan, datos, características y planos del bien inmueble con matrícula 010-4893.
- Decisión de la Inspección de Policía del 31 de marzo de 2022, respecto a la Querella Civil interpuesta por la señora Patricia Lopera en contra de la señora Luz Estella.
- Auto por medio del cual se resuelve recurso de reposición del 12 de mayo de 2022, de la misma Querella, confirmando la decisión de primera instancia.

INTERROGATORIO DE PARTE

Que le formularé a la demandante, por medio de cuestionario verbal o escrito, que se presentará en la audiencia que para tal fin señale el Despacho.

CONTRAINTERROGATORIO

Solicito se me permita contra interrogar al testigo, presentado por la parte actora.

TESTIMONIAL

Quienes depondrán sobre los hechos de la demanda y la presente contestación.

- **ÁLVARO MONSALVE RICO:** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 98'488.398, domiciliado en la Vereda el Socorro, finca las Mercedes del Municipio de Venecia, Antioquia, teléfono 300 617 93 40 y correo electrónico alvaromonsa@hotmail.com, atestiguará sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar que han acontecido en las negociaciones entre los señores Jesús Aníbal, Jair Antonio y Silvia Patricia Lopera Duque.
- **JOHN ALEXANDER TABORDA GRISALES** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 70'663.605, domiciliado en la Vereda el Socorro, finca las Mercedes del Municipio de Venecia, Antioquia, teléfono 314 744 20 87, correo electrónico john860428@gmail.com quien dará a conocer que la señora Silvia Patricia Lopera Duque nunca se ha despojado de la franja de terreno del bien inmueble que pretende la señora Luz Estella, que es la señora Silvia Patricia quien cuida, conserva, hace mantenimiento de todo su inmueble incluyendo la tan mentada franja de terreno y es quien cancela los impuestos de todo el bien inmueble.
- **NICOLÁS ANTONIO MURIEL SÁNCHEZ:** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 15'457.460, domiciliado en la Vereda el Socorro, finca las Mercedes del Municipio de Venecia, Antioquia, teléfono 313 695 92 93 y correo electrónico, quien manifiesta no tener correo electrónico, quien atestiguará respecto a la persona que conoce en calidad de dueño de la franja de terreno objeto de proceso.
- **DIANA MARÍA MONSALVE LOPERA:** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 1'037.605.533, domiciliada en la Vereda el Socorro, finca las Mercedes del Municipio de Venecia, Antioquia, teléfono 323 448 58 27 y correo electrónico dianam.monsalvel@gmail.com, atestiguará sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar que han acontecido en las negociaciones entre los señores Jesús Aníbal, Jair Antonio y Silvia Patricia Lopera Duque e igualmente de que es la señora Lopera Duque quien se mantiene al cuidado y al pendiente de su predio.

ANEXOS

- Documentos relacionados como prueba.
- El poder a mí conferido.



CUANTÍA Y COMPETENCIA

La misma de la demanda.

NOTIFICACIONES

Las direcciones de las partes son las mismas anotadas en el libelo de la demanda, la suscrita recibirá las notificaciones en la carrera 55 N° 40 A 20, oficina 609, Edificio Nuevo Centro la Alpujarra, Medellín, teléfono 300 789 36 90. Correo electrónico ur-be@hotmail.com

Del señor Juez, atentamente,

MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA

Cédula 43'475.681

T.P 164.967

Teléfono 300 789 36 90

Correo electrónico ur-be@hotmail.com