

Señor:
JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL
Riosucio-Caldas.

Asunto: contestación proceso verbal por perturbación a la propiedad.

MARTHA CECILIA DELGADO MORALES; abogada en ejercicio, mayor y vecina del municipio de Riosucio, Caldas, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderada del señor **RAFAEL DE JESUS NARANJO NARANJO** y mientras se le resuelve una petición de amparo de pobreza, que cursa ante su despacho, procedo a dar contestación a la demanda incoada por la señora **CRUZ ESBEL CORREA MAFLA**, por presunta perturbación a la propiedad y notificada a él el pasado 27 de octubre de 2022, en los siguientes términos;

A LOS HECHOS:

AL HECHO 1. No me consta.

AL HECHO 2. No me consta.

AL HECHO 3. No es cierto, la demandante es solo copropietaria en un 33.33% según la anotación nro 2 en el folio de matrícula 115-20523 en donde se verifica que por división material de un inmueble se adjudica el lote nro 3 a tres personas, entre ellas, la manipulada demandante.

AL HECHO 4. es totalmente **FALSO** y en contravía con la misma prueba aportada con la demanda- escritura y folio- en donde cualquiera puede observar que el señor Carlos Alberto Ramirez, esposo de la verdadera perturbadora y demandante SORNELIDA ORTIZ MESA, primero por escritura pública 327 del 29 de julio de 2015, loteo y dividió un predio de mayor extensión que había adquirido en el año 2007 y posteriormente por la misma escritura 327 del 29 de julio de 2015 le **VENDIÓ**, ningún donó, a Cruz Esbel Correa y a otras personas, empezando a perfilarse así la gran mentira, manipulación, falsedad y posible fraude a la justicia.

AL HECHO 5. Falso. El frente del lote en el primer piso que ocupó la demandante siempre fue de tres metros y ello porque de ser exactas las medidas que figuran en la escritura pública, el metro restante se destinó a entrada común para el segundo piso y el descuento también que para

construcción de las columnas se requiere, por tanto no es cierta ésta afirmación.

AL HECHO 6. No nos consta pero el hecho podría estar demostrando que sin jamás haber tenido ni un pequeño roce o percance la demandante y el demandado, esa ciudadana ahora aparezca promoviendo un proceso perturbatorio en su contra y no los esposos CARLOS ALBERTO RAMIREZ Y SORNELIDA ORTIZ, quienes inexplicablemente ahora se ocultan y la utilizan para sus propios propósitos, lo que es grave.

AL HECHO 7. También es FALSO. Ese metro lo dejó el promotor del loteo del predio que ahora está llamado como testigo CARLOS ALBERTO RAMIREZ, esposo de SORNELIDA ORTIZ y presunto donante para construir las escalinatas que comunican al segundo piso.

AL HECHO 8. No es cierto la construcción de un baño que no se utiliza pero que por motivos de salubridad se requiere, se hizo con pleno conocimiento y consentimiento de la demandante y jamás le ha causado ningún perjuicio y los ruidos que se producen son normales, habituales y consentidos por los copropietarios y ello se comprueba porque, de todos los procesos querellables que ha emprendido la que debió ser la verdadera demandante, nunca se mencionó este hecho como perturbador y además fue el demandado el que construyó también las columnas que soportan la pared.

AL HECHO 9. No es cierto. Otra falsedad que demuestra el fraude y engaño que pretenden promover indirectamente los esposos RAMIREZ ORTIZ y que además está huérfano de prueba.

AL HECHO DIEZ: FALSO. Se aportan en copia las múltiples ocasiones en que la señora SORNELIDA ORTIZ MESA, desde el año 2017 ha iniciado, tramitado e intervenido en denuncias por convivencia ante la Inspección urbana de policía de éste municipio en contra del demandado RAFAEL DE JESUS NARANJO y las decisiones que obtuvo y que no cumplió y en donde se observa que "jamás de los jamases" la ahora demandante ha intervenido en ellos, lo que evidencia dicha actuación es que se pretende atentar contra el correcto desarrollo de la administración de justicia y de otros bienes privados del demandado como su seguridad, su tranquilidad, su patrimonio, libertad e integridad física, puesto que ha sido la señora SORNELIDAD ORTIZ MESA la que ha convertido el inmueble humilde en que conviven varias familias, entre ellas, -la de mi representado- en un campo de guerra y es ella la que ha agredido de palabra y de obra constantemente al demandado y a su familia y ejerciendo la justicia por

su propia mano, por ejemplo, recortando el techo y sellando entradas. Así se demostrará.

AL HECHO 11. No conocemos el auto pero sería importante conocer quienes intervienen como partes.

AL HECHO 12: Es cierto.

AL HECHO 13: cierto conforme a documento aportado.

AL HECHO 14: deber ser cierto lo del loteo pero es poco probable que las dimensiones de los lotes coincidan con las que fueron consignadas en la solicitud de división, máxime cuando el lote es irregular según plano que se adjunta.

AL HECHO 15. Debe ser cierto lo de la inocentada pero es muy común que se adquiera un inmueble con unas medidas que no han sido verificadas sino que aparecen así en las escrituras primigenias.

AL HECHO 16. No es cierto y es abiertamente contradictorio con los hechos anteriores, específicamente cuando en el inmediatamente anterior la presunta demandante confiesa que la venta de lotes se realizó sin apoyo de agrimensor y que por eso el terreno no contaba con las medidas contenidas en la escritura divisoria.

A LAS PRETENSIONES:

Nos oponemos a todas las declaraciones, condenas y órdenes que se solicitan con la demanda no sólo porque son IMPROCEDENTES, sino porque están fundamentadas en hechos absolutamente falsos y tendenciosos y no tienen ningún respaldo legal, ni documental.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. Inexistencia de causa para demandar:

sustentándola con la falta de aportación de la prueba respectiva, pues con la que se aporta con la demanda y la aportada en la contestación se observa que la copropietaria CRUZ ESBEL CORREA nunca ha promovido ningún tipo de procedimiento administrativo o judicial porque jamás ha tenido ningún inconveniente, discusión o querrela en contra del demandado y al no figurar como extremo en las querellas aportadas no habría agotado el procedimiento indicado para solucionar este tipo de situaciones en contra de la convivencia

si en verdad existiera el hecho o los hechos que aparentemente y a través de apoderado consigna en el libelo demandatorio, luego no fue para ella dirigida la orden policiva de acudir ante la justicia ordinaria.

2. Prescripción extintiva del derecho de dominio y de la acción:

Para los supuestos derechos que la demandante dice tiene sobre un metro de frente que dice le fue vendido por el señor Ramirez en la escritura 327 de 2015, mismo año en que adquirió su lote el demandado ya han pasado más de cinco años que es el tiempo que se requiere para la adquisición de derechos por posesión quieta y pacífica, adquisición que es correlativa a la extinción de posibles derechos que, en un caso hipotético demostrara tener la demandante sobre el mismo, por el transcurso del tiempo sin ejercer ningún tipo de reclamo, indicando que ella no ha ejercido el dominio por esos años, como lo ha demostrado con los documentos y actos aportados con la demanda, de forma tal que el dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

En cuanto al fundamento de la decisión, a partir de la finalidad de las acciones posesorias (arts. 972, 974 y 977 C.C.) se concluye que son requisitos para su prosperidad: i) que el demandante acredite la calidad de poseedor; ii) esa posesión sea tranquila e ininterrumpida y iii) que la misma haya durado un año completo antes de la presentación del acto perturbatorio o del despojo que se sufra. Siendo que para el caso concreto no se puede tener como legitimada en causa a la demandante por cuanto con los testimonios, interrogatorio a la demandante y las pruebas documentales se infiere que ella ha ejercido la posesión tranquila y pacífica de su lote sin ninguna perturbación por parte del demandado quien jamás ha concretado o ejecutado actos de carácter perturbatorio.

3. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

La legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, en el caso presente, quien tiene interés en el litigio son los esposos SORNELIDA Y CARLOS ALBERTO RAMIREZ, pues ha sido la primera quien ha enfrentado y promovido las querellas ante la Inspección de Policía y fue ella quien recibió la orden de statuo quo y la reconvenición para que asistiera a la justicia ordinaria y no la demandante, quien como se probará no conoce nada de los supuestos conflictos directamente, sino que ha sido involucrada en ellos, con segundas intenciones por los que

realmente están interesados en la sentencia de condena en contra del demandado. Y la titularidad de la relación jurídica se puede reconocer en la prueba aportada, por tanto es a la señora Ortiz a quien habilita la ley para actuar como demandante procesalmente.

4. INDEBIDA ACUMULACION DE PROCESOS DECLARATIVOS:

Por indebida acumulación de pretensiones de perturbación y de declaración de pared medianera

El artículo 148 C.G.P contempla varias reglas para acumular procesos, entre ellas que se trate de pretensiones conexas y demandados recíprocos.

Como se dijo anteriormente las partes que han estado involucrados en procedimientos policivos han sido esencialmente la propietaria de cuota SORNELIDA ORTIZ y el propietario del LOTE NRO 2 RAFAEL NARANJO. En los hechos de la demanda se afirma que el demandado perturbó la propiedad de la demandante CRUZ ESBEL CORREA, apropiándose de una franja de terreno que concreta en 18.80 m² (sic) y en que también construyó un baño en la pared que divide los dos predios y que le causa perjuicio y por eso enlista sus pretensiones en que se declare "perturbador" al demandante, que "restablezca el lote" y que consecuentemente con éstas declaraciones se le ordene no utilizar la pared, construya su propia pared.

En éste contexto, tenemos dos procesos. Uno el posesorio de que trata el artículo 377 C.G.P y otro el de servidumbres de que trata el artículo anterior 376 C.G.P.

Téngase en cuenta que desde el 2015 que el demandado compró el lote nro 2 que colinda con el lote nro1 o primer piso de la demandante lo destinó a taller en el primer piso y realizó las adecuaciones en el segundo piso para que sirviera de vivienda a la familia y que desde ese momento las relaciones entre las copropietarias del lote nros 1 y 3 fueron muy buenas, tanto que existió una promesa de compraventa de los derechos de las señoras SORNELIDA ORTIZA Y CRUZ ELENA SEPULVEDA y que por eso se toleraron y se configuraron ciertas servidumbres como la de vista, pues en la pared que divide los lotes el demandado dejo construir unas lucetas y ventanas para que entre luz a las escaleras y al segundo piso y también construyó con el consentimiento de la demandante un baño en la pared en la que había construido sus

bases y columnas, obra que no requería de licencia y por tanto, la medianería entre condueños no fue impuesta a la fuerza, sino consentida y por eso hasta ahora no se había denunciado ese hecho como perturbación y si ahora lo quieren proponer como variación a la servidumbre debieron haber agotado y aportado toda la prueba previa que requiere éste tipo de procedimiento pero nunca pretender que la conducta del demandado deba ser calificada como perturbatoria de la paz y la convivencia.

PRUEBAS:

A) Documentales:

1. Contrato de promesa de compraventa del 22 de marzo de 2017.
2. Audiencia de mediación ante la inspección urbana de policía del 1 de junio de 2017 en donde se observa ya un principio de disputa y solución ante la Inspección con la señora SORNELIDA ORTIZ.
3. Querrela interpuesta por la señora SORNELIDA ORTIZ el 15 de septiembre de 2020.
4. Derecho de petición Alcaldía Municipal Riosucio Caldas 23 de diciembre 2020.
5. Respuesta a derecho de petición interpuesto por el demandado en donde denuncia varias irregularidades en el trámites de las querellas promovidas por la señora Ortiz y revocatoria de decisión sin fecha pero con nota de entrega de 1 de septiembre de 2021 (Resolución nro 287)
6. Decisión administrativa de la Inspección Urbana de Policia del 1 de marzo de 2021 por medio de la cual ordena STATUS QUO y remite.
7. Querrela Policiva 06 de enero 2022.
8. 8. Audiencia Querrela policiva 18 de enero 2022.

B) Testimoniales:

1. **ERICA ESMERALDA VINASCO**, identificada con la cedula nro C.C.30.412.811, dirección calle 5 nro 10-45 piso 1, correo: esmeralda221179@gmail.com y declarara sobre los actos de perturbación y de provocación que ha sufrido el demandado por parte de los esposos SORNELIDA ORTIZ Y CARLOS RAMIREZ. CELULAR. 301 533 19 77.
2. **VICTOR ANDRÉS NARANJO**, identificado con la C.C.9.911.805, calle 5 nro 7-28 piso 2, correo vanala1804@gmail.com, CELULAR: 300 515 33 29 y en su condición de hijo del demandado declarará sobre los insultos y actos

arbitrarios que ha padecido la familia provocados por la señora SORNELIDAD ORTIZ y no por CRUZ ESBEL CORREA.

3. **LUZ ELENA RAMIREZ**, identificada con la C.C.25.059.230, residente en la calle 5 nro 7-28 piso 2, CELULAR. 301 533 19 77, sin correo electrónico propio y quien ha padecido personalmente los insultos, ultrajes y vejámenes como encierros y prohibiciones de salida por la puerta común, proferidos e infringidos por la pareja SORNELIDA ORTIZ Y CARLOS ALBERTO RAMIREZ.

C) INTERROGATORIO DE PARTE:

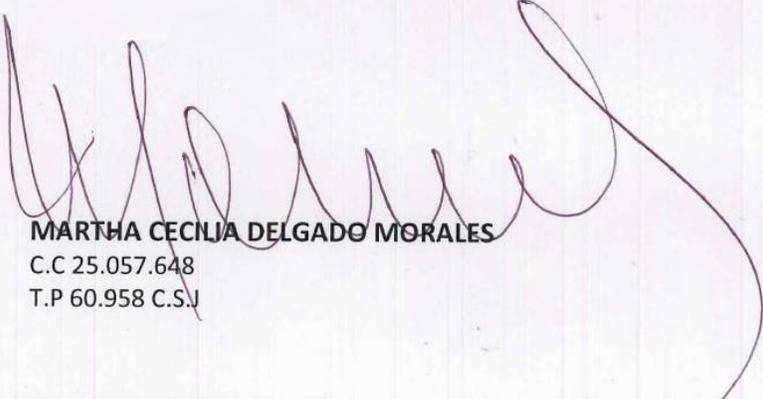
Fije señor juez fecha y hora para la recepción del interrogatorio que le formularé de manera personal a la demandante CRUZ ESBEL CORREA MAFLA, con residencia en éste municipio y quien aclarará y complementará todos los hechos de la demanda, especialmente respecto de una supuesta donación del lote nro 1 y las diferentes ocasiones en que ha tenido discusiones por actos perturbatorios del demandado y la prueba de la querrela que dice instauró ante la Inspección urbana de policía.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

Las partes las tienen debidamente acreditadas.

La suscrita recibirá notificaciones en la siguiente dirección electrónica marthacdm@gmail.com, móvil 3207686915.

Del señor juez,
Con todo respeto,



MARTHA CECILIA DELGADO MORALES
C.C 25.057.648
T.P 60.958 C.S.J