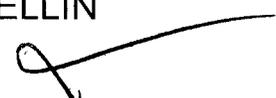


Folios 9
107

Señor

JUEZ VEINTIDOS CIVIL CIRCUITO ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D.


71 FEB 2020

Ref: Contestación y oposición demanda de pertenencia

Dte: HERNAN DE JESUS LONDOÑO BETANCUR y otra

Ddo: LEONOR SANTAMARIA HERNANDEZ y otros

Rdo: 2019-00279

QJM3J10FEB'2011:36

EDITH ARANGO OTALVARO, abogada en ejercicio e identificada como aparece al pie de mi firma, mayor y domiciliada en este municipio, obrando en calidad de apoderada de la señora LEONOR SANTAMARIA HERNANDEZ, identificada con la cedula de ciudadanía 32.534.463, y los señores RUBEN DARIO MOLINA SANTAMARIA, con C.C. 71.272.323 y MIGUEL ANTONIO MOLINA SANTAMARIA, con C.C. 1.036.600.837, mayores de edad y domiciliados en esta municipalidad, comedidamente a usted me dirijo para darle contestación a la demanda instaurada en contra de mis poderdantes.

RESPECTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO, No les consta a mis representados el trabajo de partición y adjudicaciones que narra la parte demandante sobre unos lotes y que datan del año 1956, toda vez que mis poderdantes desconocen los negocios o actos jurídicos se relacionan en este hecho, así como en el segundo, tercero y cuarto.

AL HECHO SEGUNDO: No les consta a mis poderdantes por las razones antes indicadas.

AL HECHO TERCERO: No les consta a mis poderdantes por las razones antes señaladas.

AL HECHO CUARTO: No les consta a mis poderdantes por las razones indicadas a los hechos anteriores.

EL HECHO QUINTO, No es un hecho, es una transcripción del certificado especial de pertenencia, emitido por el registrador de instrumentos públicos.

AL HECHO SEXTO. Es absolutamente falso, entre otras, por las siguientes razones:

El padre y cónyuge de mis poderdantes que en paz descanse, adquirió el lote de terreno, ubicado en la calle 44B No. 91 – 28 interior 101, que pretenden usucapir los demandantes, tal como puede preciarse en la escritura pública No. 600 del 5 de mayo de 1999, otorgada en la Notaria Sexta del Circulo de Medellín, donde se detalla el objeto de la compraventa de dicho bien y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 23463.

Mis poderdantes desde el momento mismo de la construcción que hicieron sobre el lote de terreno adquirido por compra a la señora HERCILIA ALZATE DE CORREA en el año 1999, escritura No.600 antes descrita, vienen gozando del derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, con las características y elementos que da la propiedad, tales como uso, goce y disfrute de dicho bien, sin haber sido nunca perturbados ni mucho menos despojados de su tenencia y posesión.

El demandante no es claro en señalar que bien pretende usucapir, narrando unos hechos bastante confusos, para sustentar sus peticiones, sobre un bien que nunca han poseído, basta revisar los anexos de la demanda, donde se aportan varios folios de matrículas inmobiliarias y escrituras públicas que no dan razón de los actos posesorios del demandante sobre el bien solicitado en pertenencia.

En segundo lugar, se hace imperativo señalar, que los demandantes tienen el uso y goce o la posesión del bien que colinda con el de mis poderdantes y que se identifica con la nomenclatura **calle 44B No. 91 – 32**, (hoy calle **44B No. 91-30**) es decir la contigua al bien que es de propiedad de mis poderdantes.

2129

Señor Juez, sin esfuerzo alguno se puede constatar que se trata de dos bienes inmuebles completamente distintos.

Es de resaltar señor juez, que en ninguno de los hechos que tienden a soportar las pretensiones no se hace una debida y precisa individualización del bien, de manera que esta no se confunda con otra. Véase que, en ninguno de los hechos de la demanda, se señala la nomenclatura ni los linderos del bien a usucapir.

Señor Juez, lo aseverado por la parte demandante en los hechos de la demanda es totalmente falso, improcedente e irrelevante, porque, con lo allí manifestado no están probando que hayan ejercido actos de señor y dueño sobre el bien inmueble objeto de Litis.

Los demandantes dicen estar en posesión del bien inmueble objeto de este proceso desde el año 1989, cosa que no es cierta, porque se reitera mis poderdantes desde el momento en que compraron el lote y construyeron el edificio, año 1999, lo vienen usando y usufrutuando sin ningún tipo de perturbación, esto es nunca han sido despojados de su tenencia y posesión.

Nuevamente se hace pertinente preguntarse: ¿Entonces, ¿cuáles han sido los actos de señor y dueño que los señores HERNAN DE JESUS LONDOÑO BETANCUR y FABIOLA OSORIO GOMEZ dicen haber estado ejerciendo desde el año 1989, sobre el bien de propiedad de mis poderdantes?

AL HECHO SEPTIMO. Es absolutamente falso, entre otras, por lo dicho al hecho anterior y por las siguientes razones:

Mis poderdantes, desde el mismo instante en que compraron el terreno sobre el que se encuentra la edificación que los demandantes pretenden usucapir, tiene la tenencia y posesión material del bien que construyeron como propietarios, de manera ininterrumpida sin reconocer dominio ajeno, la detentan como los únicos dueños y sin ningún tipo de perturbación.

Han cumplido con el deber de pagar el impuesto predial que solo el verdadero propietario paga por su bien.

Compraron el lote y construyeron con su propio peculio el edificio ubicado en la calle 44B No. 91-28 interior 101, sin que a la fecha hayan sido despojados de su tenencia y posesión.

Destinan el inmueble para su propia vivienda y de su familia.

Los demandantes de manera descarada y temeraria le han mentido al Despacho diciéndole que tienen la posesión del inmueble objeto de usucapión de un bien descrito en el hecho QUINTO: hecho que solo transcribe el certificado especial del registrador, que exige como requisito el artículo 375 del C.G.P., y que se expide a cualquier interesado mediante el derecho de petición. Véase que el hecho quinto, no hace alusión a ningún de tipo de ejerció de derechos ni siquiera de tenencia por parte de los demandantes ni mucho menos de posesión.

Señor Juez, si se coteja la dirección que se certifica en el hecho QUINTO, calle 44B No. 91-28, interior 101 es la misma dirección que reportan los demandantes en el acápite para notificaciones a los demandados calle 44B No. 91-28.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la parte demandante con base en los argumentos esgrimidos en la contestación dada a los hechos de la demanda de la referencia y con fundamento en las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: FALTA DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE LA USUCAPIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA.

En sentencia C-466 de 2014. En torno a la prescripción ordinaria y extraordinaria señaló la Corte Constitucional:

"La legislación colombiana contempla dos especies de usucapión: la ordinaria y la extraordinaria (CC art 2527). Para ganar una cosa por prescripción ordinaria se necesita "posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren" (CC art 2528), lo cual significa que es necesario contar con una posesión sin interrupciones, por el tiempo previsto en la ley, y que además proceda de justo título y haya sido adquirida de buena fe (CC art 764). La adquisición de las cosas por usucapión extraordinaria requiere asimismo posesión no interrumpida por el término que fije la ley, pero no exige título alguno, y en ella se presume de derecho la buena fe, lo cual quiere decir que no puede desvirtuarse (CC art 66). No obstante, la ley civil contempla la posibilidad de presumir la mala fe" del poseedor cuando exista un título de mera tenencia. Esta última presunción puede desvirtuarse (CC art 2531)." (Subrayas y negrillas propias)

Así las cosas, tenemos entonces que los elementos que estructuran la figura jurídica de La PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO en Colombia son:

- Posesión regular no interrumpida por el tiempo previsto en la ley.
- Que haya justo título.
- Que el bien haya sido adquirido de buena fe.

Pues bien, señor Juez, tenemos entonces que el primero de los elementos estructurales de La PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO es la posesión regular no interrumpida por el tiempo previsto en la ley.

Ninguno de los hechos narrados en la demanda dan cuenta que los demandantes se encuentren ocupando y ejerciendo actos de señor y dueño sobre el bien ubicado en la calle 44B No. 91-98 interior 101.

Por lo tanto, el primer requisito sine qua-non exigido por nuestra normatividad civil para que se estructure La PRESCRIPCIÓN ORDINARIA O EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO no se cumple.

El segundo de los elementos estructurales de La PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO es el que exista JUSTO TÍTULO.

Los demandantes, presentan al Despacho como justo título, copia escritura pública 4.536 de fecha 17 de noviembre de 1989, donde se detalla como objeto del negocio la compraventa de un inmueble, situado en la ciudad de Medellín ubicado en la calle 44B con carrera 91-30.

Señor Juez, si se hace un análisis serio, objetivo y pormenorizado del documento en mención y que fuera presentado por la parte accionante como "JUSTO TÍTULO" encontraremos lo siguiente:

Que el bien que ostenta en posesión el demandante es el que se detalla en los documentos de Planeación Metropolitana, ficha catastral, copia planos, certificación cambio de nomenclatura y escritura pública 4.536 de fecha 17 de noviembre de 1989, documentos que dan cuenta sobre justo título de un bien inmueble diferente al demandado en usucapión.

El bien inmueble que la parte demandante dice poseer y solicita le sea adjudicado por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que describe la citada escritura es totalmente diferente a la del bien objeto de usucapión, como se puede demostrar con una simple comparación de la nomenclatura y de linderos de los bienes, constatándose que son bienes inmuebles colindantes.

SEGUNDA: FALTA DE IDENTIDAD ENTRE EL BIEN INMUEBLE PRETENDIDO POR POSESIÓN Y EL BIEN INMUEBLE POSEIDO.

Se sustenta esta excepción de mérito en el hecho claro, constatable e inequívoco, que los demandantes, en el hecho sexto de su demanda aseguran estar en posesión del inmueble determinando en el hecho quinto, el cual realmente no es un hecho, sino una transcripción del certificado emitido por el registrador de Instrumentos públicos.

El bien inmueble de tenencia y posesión del demandante es el descrito en la escritura pública 4.536 de fecha 17 de noviembre de 1989, donde

se detalla como objeto del negocio la compraventa de un inmueble, situado en la ciudad de Medellín ubicado en la calle 44B con carrera 91-30 con los siguientes linderos.

POR EL FRENTE: EN 6.16 METROS, CON LA CALLE 44B

POR EL OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE JUAN DE LA CRUZ DUQUE EN 18.10 METROS.

POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR 3N 7.73 METROS.

Y POR EL ORIENTE. CON LOTE - C -DE PROPIEDAD DE HERCILIA ALZATE DE CORREA.

El bien objeto de usucapión y del que tienen la posesión y titularidad de los derechos reales a cargo de mis poderdantes son los que se describen en la escritura pública 600 del 5 de mayo de 1999, totalmente diferentes a la bien que poseen los demandantes y que presenta los siguientes linderos: un lote de terreno, situado en la fracción la América de este municipio y que linda en general

POR EL FRENTE O SUR: EN 7 METROS, CON LA CALLE 44B.

POR EL NORTE: EN 7 METROS CON UN LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICO A LOS SEÑORES FAUSTINO, MERCEDES, ELIAS y LEONOR POSADA ECHAVERRI.

POR EL OCCIDENTE: EN 18.50 METROS. CON UN LOTE DE TERRENO QUE SE ADJUDICO A LAS SEÑORITAS EUGENIA y ANGELA ECHEVERRI

Y POR EL ORIENTE. EN 18.50 METROS CON TERRENO DEL EXPONENTE ADAN ECHVERRI Y HEREDEROS DE ENRIQUE POSADA ECHEVERRI.

ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA DE 129.49.

TERCERA: FALTA DE INDIVIDUALIZACION DEL BIEN A USUCAPIR -IDENTIDAD

No se describe en forma detallada el bien a usucapir, ni muchos menos, en los hechos se determina, su identificación por su nomenclatura y linderos.

Con las delimitaciones de los bienes inmuebles, que reseñan las escrituradas públicas, con que adquirieron los demandantes y demandados, Véase que se trata de dos bienes totalmente diferentes, el bien poseído por el demandante es el señalado con la nomenclatura calle 44B No. 91-30 y el que pretenden lograr por prescripción se identifica con la nomenclatura calle 44B No. 91-28 interior 101.

CUARTA: TEMERIDAD Y MALA FE.

Encuentra sustento fáctico-jurídico esta excepción en el hecho irrefutable, constatable, irrefutable y verificable de que la parte demandante, siempre han vivido, tenido su residencia en la edificación contigua a la de mis poderdantes.

Ahora bien, señor Juez, si se observa el acápite de NOTIFICACIONES de la presente demanda, se podrá verificar que son nomenclaturas seguidas o colindantes, y el demandante de manera temeraria y de mala fe, pretende obtener un folio de matrícula para el bien que poseen, siendo otra la vía para obtener el folio de matrícula o propiedad sobre el bien que poseen.

Temeridad y mala fe, que se palpa ante el hecho que los demandantes no han fijado ni instalado la valla que de cuenta de la demanda de pertenencia, impidiendo así la publicidad que requiere este tipo de proceso, valla que debe estar fijada desde el momento de la admisión de la demanda hasta la audiencia de juzgamiento. Numeral 7º del artículo 375 del Código General del Proceso.

131
¿Señor Juez, será que el requisito de la fijación de la valla, es para que solo el juez la observe el día que realice la inspección judicial?

QUINTA: FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Hago constar esta excepción en el hecho claro, inequívoco y constatable de que los demandantes, a lo largo de su demanda, no aportaron ni un solo elemento material probatorio, ni una sola evidencia física con los que pueda sustentar algún acto de aquellos que ejercitan o efectúan las personas que se consideran señor y dueño, sobre el bien objeto de usucapión.

Y por cuanto los demandantes nunca han ejercido ningún tipo de tenencia y mucho menos posesión sobre bien inmueble ubicado en la calle 44B No. 91 28 int. 101, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-23463.

SEXTA: LA GENERICA. Con fundamento en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito que se declare toda aquella excepción o hecho que resulte probado en el litigio y con fundamento en el cual se puedan desestimar las pretensiones de la demanda.

SEPTIMA: COSTAS. Se solicita al despacho que, de salir avante las excepciones esgrimidas, se condene a la demandante al pago de costas y agencias en derecho de la presente demanda

Se levanten las medias cautelares decretadas en el proceso.

PETICIÓN DE PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Copia de La Escritura Pública número 600 del 5 de mayo de 1999 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín.

2. Las documentales aportadas con la demanda, en especial, Copia ficha catastral, planos, certificación nomenclatura, cambio de nomenclatura y escritura pública 4.536 del 17 de noviembre de 1989. aportados por la parte demandante

INTERROGATORIO DE PARTE., solicito se fije fecha y hora para interrogar a los demandantes.

TESTIMONIALES: ruego citar para que declare sobre los hechos y oposición de la demanda, y sobre la tenencia y posesión de los demandados sobre el bien a usucapir al señor WILLIAM MOLINA ARANGO, mayor de edad y domiciliado en Medellín en la calle 62 No. 158-77, teléfono 319-5127226.

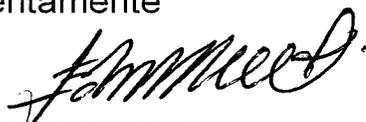
INSPECCIÓN JUDICIAL: Solicito señor juez practicar diligencia de inspección judicial, sobre el bien inmueble objeto de usucapión a fin de determinar: ubicación, linderos, las personas que la habitan y en que calidades y demás especificaciones y determinación del inmueble.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandado: Las aportadas en la demanda.

la suscrita en la secretaria de su despacho o en la calle 62 No. 158-77 Medellín, número celular 3017599938. Correo electrónico: editha0510@ Hotmail.com

Atentamente



EDITH ARANGO OTALVARO.

C.C. 43.566.617

T.P. 173196 del C.S. de la Judicatura.