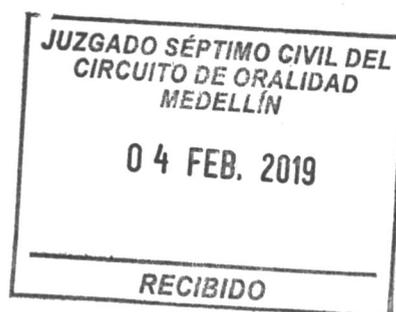




Medellín, enero 29 de 2019

CJM1L 1FEB'19 11:59

Señor  
**JUEZ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.**  
Medellín.  
E.S.D.



**TITULO I.**  
**Las partes.**

Ref  
Proceso  
Demandante  
Demandados

**Se contesta la demanda.**  
**Verbal de pertenencia - Servidumbre –**  
**Empresas Públicas de Medellín – E.P.M.-**  
**Piedad Torres e Hijos y otros – Banco**  
**Davivienda S.A. (citado en calidad de**  
**acreedor hipotecario.)**  
**050013103007201600031-00**

Radicado

**JORGE O. GONZALEZ TORO**, abogado legalmente autorizado, identificado con la tarjeta profesional número 65.469 del Consejo Superior de la Judicatura y con cédula de ciudadanía número 70.411.324 expedida en Bolívar (Antioquia), en mi condición de representante legal del **BANCO DAVIVIENDA S.A.** para asuntos judiciales de la Regional Antioquia, en su condición de absorbente de **GRANBANCO S.A. – BANCAFE**, en virtud de la fusión acaecida y perfeccionada mediante escritura pública No. 7019 de agosto 29 de 2007, protocolizada en la Notaría 71 del Círculo Notarial de Bogotá, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., pero con sucursal en la ciudad de Medellín, N.I.T. No. 860.034.313-7, representación que se acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se encuentra anexo al plenario, con todo respeto manifiesto a usted señor Juez que procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** incoada por la sociedad **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN – E.P.M.**, en los siguientes términos:

**TITULO II**  
**A los hechos.**

**AL PRIMERO (1):** Es cierto.

**AL SEGUNDO (2):** Es cierto que EPM debe ejecutar y valerse de obras de infraestructura para el servicio de alcantarillado, pero no es cierto que puede imponer de hecho las servidumbres que considere necesarias, por cuanto ese procedimiento no lo consideramos que tenga el aval en norma jurídica alguna.

**AL TERCERO (3):** El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no tiene conocimiento de lo narrado en este hecho, por esa razón debe probarse por la demandante.

**AL CUARTO (4) :** El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no tiene conocimiento de lo narrado en este hecho, por esa razón debe probarse por la demandante.

**AL QUINTO (5):** En este hecho se afirma que la faja de terreno pretendida en usucapión y que hace parte del retiro de la quebrada “La Volcana”, la estaría poseyendo EPM de manera permanente e interrumpida...” Destaco la expresión interrumpida, porque de ser así, como efectivamente se afirma a título de confesión, estaría desatendiendo uno de los elementos para alcanzar por el modo la prescripción la titularidad en la faja de terreno, y en esa medida entonces el tiempo necesario para alcanzar el número de años bien pudiera estar comprometido y como consecuencia de ello se daría al traste con lo pretendido en el libelo introductor.- debe probarse.

**AL SEXTO (6):** El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** se atiene a la prueba documental que obra en el plenario.

**AL SEPTIMO (7):** El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** se atiene a la prueba documental que obra en el plenario.

**AL OCTAVO (8):** Es parcialmente cierto por lo siguiente: La sociedad Promotora Casa Mediterránea S.A. se hizo al dominio de un lote de terreno de mayor extensión con matrícula inmobiliaria No. 001-673254, por adjudicación en venta en pública subasta que hiciera la Superintendencia de Sociedades a la sociedad Calcular Ltda en Liquidación – posteriormente la sociedad adquirente realiza un loteo a dicho predio conforme consta en la escritura pública No. 7175 de octubre 13 de 2006 de la Notaría Doce (12) del Círculo de Medellín, dando origen entre otro al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-935541, cuyos linderos, cabida y demás características fueron indicadas por la parte demandante al narrar este hecho en su demanda – Sobre ese lote mayor con matrícula inmobiliaria No. 001-935541 la sociedad Promotora Casa Mediterránea S.A. constituye un régimen de propiedad horizontal , conforme a la escritura pública No. 8711 de diciembre 6 de 2006 de la Notaría Doce (12) de Medellín y de este reglamento se originan las matrículas inmobiliarias números 001-941205 hasta la número 001-941232 y 001-935541 – Con relación al **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, se le demandó porque es propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria número 005-941205, que es precisamente una de las unidades privadas que surgen de la constitución del reglamento de propiedad horizontal. La propiedad horizontal no está registrada únicamente en la matrícula inmobiliaria número 001-941205 como lo afirma EPM, dicho régimen comprende otras matrículas inmobiliarias, que componen las unidades privadas. La narración fáctica al primer párrafo de este hecho no es del todo cierto, porque a la propiedad horizontal conocida como “Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H.”, la demandante le asigna la matrícula inmobiliaria número 001-941205, cuando ésta corresponde a la unidad privada que tiene el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** en ejercicio de un contrato de leasing habitacional.

Esta es la anotación No. 04 en el certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 001-941205 de la ORIP del municipio de Medellín – Zona Sur.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-2007 Radicación: 2007-43800 & REGISTRO  
Doc: ESCRITURA 2931 del 07-05-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$615.000.000  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EN CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL La guarda de la fe pública  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PROMOTORA CASA MEDITERRANEA S.A. NIT# 9000202361  
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. X

**AL NOVENO (9):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento sobre la ubicación que pueda tener el colector de red de alcantarillado, por dicha razón debe probarse.

**AL DECIMO (10):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento sobre el alineamiento del colector de la red de alcantarillado y el lugar donde está localizado, por esa razón debe probarse.

**AL DECIMO PRIMERO (11):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento sobre las labores realizadas por EPM para el mantenimiento y reparación del colector – nos atenemos a la prueba.

**AL DECIMO SEGUNDO (12):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento sobre lo narrado en este hecho, razón por la cual debe probarse.

**AL DECIMO TERCERO (13):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento sobre la posesión ejercida por EPM – se atiende a la prueba

**AL DECIMO CUARTO (14):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento sobre las actividades que ha realizado EPM en la franja de terreno para acreditar su calidad de poseedor, razón por la cual debe probarse.

**AL DECIMO QUINTO (15):** El BANCO DAVIVIENDA S.A. no tiene conocimiento si EPM tiene o ha tenido posesión en la franja de terreno que reclama en usucapión en este proceso, por esa razón debe probarse.

### TITULO III A las pretensiones.

En la forma como se encuentra vinculado a este proceso el **BANCO DAVIVIENDA S.A.** no le queda otro camino que **OPONERSE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**, y explicamos la razón de la oposición en los siguientes términos:

1. La demanda se está dirigiendo entre otras personas, contra el BANCO DAVIVIENDA S.A. quien es propietaria de una de las unidades privadas que componen la propiedad horizontal que se denomina "Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H.", constituido dicho régimen en los términos de la escritura pública No. 8711 de diciembre 6 de 2006 de la Notaría Doce (12) de Medellín. De este régimen surge entre otras matrículas la número 001-941205 que corresponde al banco en una operación de leasing habitacional que celebrara con los locatarios de nombres Rafael Alberto de Villareal Morales y señora Nora Soto Rave, así se hace constar en la escritura pública No. 2931 de mayo 7 de 2007 de la Notaría Doce (12) de Medellín. Entonces, se le convoca a este proceso porque es propietario de una de las unidades privadas que hoy hacen parte del Conjunto Residencial Casa Mediterránea – Propiedad Horizontal – N.I.T. No. 900.144.563-8, persona jurídica igualmente vinculada a este juicio, ésta sí integrada de modo correcto por pasiva.

2. Frente al auto inadmisorio de la demanda calendarado en febrero 5 de 2016, la apoderada de EPM explicó al despacho las razones por las cuales consideraba que no era pertinente traer a este proceso en calidad de demandados a los titulares de derecho de dominio de todos aquellos que integraban el “Conjunto Residencial Casa Mediterránea Propiedad Horizontal” – tomaré varios de sus argumentos que a nuestro juicio resultan pertinentes a este asunto de oposición.

“Se enfatiza, pues, en el hecho de que el bien sobre el cual recaería la declaración de prescripción, que valga la pena resaltar no es del derecho de dominio, sino de un derecho real diferente, como es el de servidumbre **no es un bien de dominio particular o privado, sino, precisamente, un ÁREA O ZONA COMUN,** la cual hace parte de la propiedad horizontal y, por ende, de quienes la conforman en común y proindiviso (propietarios de bienes de dominio particular), por lo que no es **individualizable ni divisible para cada uno de los copropietarios,** razón por la cual, precisamente, la Ley previó su representación a través del Administrador, quien tiene la plena facultad de **disponer** de dichos bienes comunes, en virtud del poder de administración a él entregado con ocasión de la ley 675 de 2001 y del mismo reglamento e propiedad horizontal “

3. Ahora bien, conforme a lo antes expresado la apoderada de EPM le manifestó al despacho que:

“Teniendo en cuenta lo anterior, es totalmente viable que la demanda del proceso de la referencia sea dirigida únicamente contra el CONDOMINIO CASA MEDITERRANEA P.H., como persona jurídica, y obviamente se cita a su representante legal o quien haga sus veces, para que acuda al proceso en su nombre y representación.”

“Así las cosas, la posición asumida por el Despacho de vincular al proceso a toda las unidades inmobiliarias derivadas de la matrícula inmobiliaria número 001-935541 obstaculiza el acceso a la administración de justicia por parte de mi representada, pues es innecesario, dispendioso, costoso e inútil, para el cabal desarrollo del proceso, pues la Propiedad Horizontal como ya se explicó, cuenta con la autorización dada por los copropietarios para representarlos en casos como estos, donde la afectación es a un bien común.”

4. No obstante lo anterior, se incurre desde el memorial de cumplimiento de requisitos signado por la apoderada de EPM, en el siguiente error, cuando afirma (folio 344 vuelto):

“El documento que se aportó con la demanda para efectos de identificar la persona que tiene derechos reales sobre la franja de terreno, donde se ubica la PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA, es el Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 001-941205 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, que en la anotación

**No. 2 registra la constitución del reglamento de propiedad horizontal  
.....”**

Más adelante direcciona su error bajo la siguiente afirmación:

**“Se advierte que se hace sobre folio porque está abierto y en él se registró el reglamento de propiedad que no aparece en el otro folio, en el folio 001-935541 no quedó registrada las áreas correspondientes a zonas comunes como debió quedar, además se encuentra cerrado;...”**

No obstante todo lo dicho, se terminó vinculando al BANCO DAVIVIENDAS.A. como titular del dominio en una operación de leasing habitacional respecto de una de las unidades privadas que hoy hace parte integral del “Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H.”, concretamente el inmueble que tiene la matrícula inmobiliaria No. 001-941205 – este inmueble no corresponde a una zona de uso común, por el contrario corresponde a la CASA 101 DE LA CALLE 8 SUR No. 21-120 , que en los términos de la escritura pública No. 2931 de mayo 7 de 2007 de la Notaría Doce (12) de Medellín, está ubicada en el Conjunto Residencial Casa Mediterránea – etapa 1-2, de ahí el error en cuanto que se confunde este inmueble como si se tratase de un bien de uso común.

Adicional a lo que se viene afirmando, se encuentra que en el auto interlocutorio de octubre 24 de 2018, mediante el cual se vincula como litisconsorte necesario al BANCO DAVIVIENDA S.A., se dijo lo siguiente:

**“En escrito que antecede; el apoderado de la parte demandante allega la escritura pública solicitada; allí se expresó que se transfería a título de venta en favor del BANCO DAVIVIENDA S.A. el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble ubicado en la casa 101 de la calle 8 sur No. 32 -120, e identificado con el FMI 001-941205 . Así mismo allí se adujo que los locatarios proyectarán en el citado bien la construcción del Proyecto Residencial CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA”**

Tamaño error se vislumbra en la expresión citada por el despacho, es decir, confundió el lote de terreno con matrícula inmobiliaria No. 001-941205 que jurídicamente corresponde a una de las unidades privadas del Conjunto Residencial Casa Mediterránea, como si se tratase el lote sobre el cual se construyó dicho conjunto, de ahí el error para vincular al banco a este proceso. Esa es una buena razón para que nos opongamos a las pretensiones de la demanda, porque así como están las cosas, se estaría rogando la declaración de pertenencia respecto de una de las casas que hoy forman el conjunto residencial, porque recordemos que el régimen de propiedad horizontal consignado en la escritura pública No. 8711 de diciembre 6 de 2012 de Medellín, da origen a las matrículas inmobiliarias números 001-941205 a 941232 y 001-935541. Inclusive en la escritura pública No. 2931 de mayo 7 de 2007 de la Notaría Doce (12) de Medellín, a página 3 se afirma que :

**“El inmueble objeto de este contrato hace parte del Conjunto Residencial Casa Mediterránea.....”**

En consecuencia, ruego se desestimen las pretensiones con relación a declarar la prescripción respecto de la supuesta faja de terreno que pasa por el inmueble de propiedad privada , integrante del Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H.- casa 101, por las razones acabadas de explicar.

La condena en costas y agencias en derecho a la demandante.

De no oponernos a lo pretendido aceptaríamos ni más ni menos que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-941205 correspondería al lote sobre el cual se levantó el Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H., lo que constituye un craso error que debemos advertir en esta respuesta.

### **EXCEPCIONES DE MERITO.**

#### **1. Falta de legitimación en la causa por pasiva.**

Tengamos en cuenta que la demanda tiene por objeto que se declare que EPM adquirió por el modo de la usucapión una faja de terreno que hace parte de una zona común que corresponde al Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H., al proceso se vincularon varios demandados en calidad de titulares del dominio que corresponde a predios que comprenden dicha faja de terreno. Ahora bien, por escritura pública No. 7175 de octubre 13 de 2006 de la Notaría Doce (12) de Medellín, la sociedad “Promotora Casa Mediterránea S.A.”, procede a lotear el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-673254, acto jurídico del cual surgió el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-935541, y sobre este último lote de terreno se levantó lo que se conoce como el Conjunto Residencial Casa Mediterránea, sometido al régimen de propiedad horizontal en los términos de la escritura pública No. 8177 de diciembre 6 de 2006 de la Notaría Doce (12) de Medellín. Este régimen creó las matrículas inmobiliarias números 001-941205 a la número 001-941232 y 001-935541. Entonces, en el Régimen de Propiedad Horizontal se encuentra un total de 28 casas, así: casa 101, 103, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 132, 133, 134, 136, 137. La primer casa, es decir, la número 101 es propiedad del BANCO DAVIVIENDA S.A. en la operación leasing habitacional – matrícula inmobiliaria No. 001-941205, que a todas luces se observa que se trata de una unidad privada integrante del conjunto residencial citado, no corresponde a una zona común y la servidumbre no la afectaría como unidad privada, simple y llanamente deberá soportarla sobre los bienes de uso común en el evento de accederse a las pretensiones. De manera que a este proceso no debió citarse al BANCO DAVIVIENDA S.A., porque el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-941205 es una unidad privada de propiedad del banco y no corresponde a zonas comunes ni mucho menos al lote sobre el cual se construyó el Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H – .

#### **2. Inexistencia de la servidumbre para el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-941205**

Sirva todos los argumentos que hemos venido planteando desde la oposición a las pretensiones y en la sustentación de la excepción sobre ausencia de legitimación en la causa por pasiva, para recalcar que el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-941205 corresponde a una unidad privada del Conjunto Residencial Casa Mediterránea y no a un lote de terreno como zona común de dicho conjunto – la servidumbre jamás pasa por terrenos privados de la casa No. 101 de la unidad residencial, por el contrario, el colector se encuentra ubicado en la zona de retiro de la quebrada La Volcana, y concretamente en zonas comunes del Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H.- en ese sentido entonces, la servidumbre que se pretende en usucapión no grava al predio antes citado, es decir, a la casa de habitación 101 como unidad privada.

#### **3. Los bienes comunes son administrados por la persona jurídica que surge del régimen de propiedad – esta persona es la llamada a resistir la litis.**

Cuando se constituyó el régimen de propiedad horizontal que diera origen al Conjunto Residencial Casa Mediterránea, conforme a la escritura pública No. 8711 de diciembre 6 de 2006 de la Notaría Doce (12) de Medellín, en el capítulo IV se trató el tema de los bienes comunes. En el artículo 12º se determinan los bienes comunes. En el artículo 14º trata sobre las servidumbres internas. Si bien es cierto como lo dice la Corte Constitucional en su sentencia C-318 de mayo 2 de 2002, que "No hay ninguna duda respecto de que los titulares de la propiedad en común son los propietarios de las unidades privadas del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. En consecuencia, sólo a tales propietarios les corresponde adoptar, en conjunto y entre sí, en asamblea general de propietarios, las decisiones correspondientes al derecho de dominio sobre las áreas y los bienes comunes de que son titulares. Estas decisiones corresponden a la forma que consideren más eficiente para administrar tales bienes y las sanciones a imponer a quienes incumplan sus obligaciones, decisiones que, si bien se toman en conjunto, corresponden a la expresión del ejercicio de la propiedad, con ánimo de señor y dueño, con las limitaciones que establezcan la Constitución y la ley." También lo es que la persona jurídica que surge del régimen de propiedad es quien administra los bienes de uso común en nombre y por mandato de todos los copropietarios constituidos en asamblea general, así se expresa el artículo 32 de la Ley 675 de 2001:

ARTÍCULO 32. Objeto de la persona jurídica. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. "

De manera que siendo la persona jurídica la administradora de los bienes de dominio común, que la pertenencia que se reclama por EPM corresponde a una faja de terreno que hace parte de un bien de dominio común del Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H., dicho ente jurídico nacido por ministerio de la Ley 675 de 2001, sería la llamada a resistir la Litis y no el BANCO DAVIVIENDA S.A., quien como se dijo es titular del dominio sobre la casa 101 del conjunto residencial, en virtud del contrato de leasing habitacional No. 06003036001252988, celebrado con los locatarios señor Rafael Alberto de Villareal Morales y señora Nora Soto Rave.

## **TITULO IV**

### **Las pruebas.**

#### **Interrogatorio de parte.**

Ruego hacer comparecer al representante legal de la entidad demandante, para absuelva el interrogatorio que se le formularía en la audiencia, hora y fecha decretada por el despacho, respecto de los hechos de la demanda y esta respuesta.

#### **Testimonios.**

El BANCO DAVIVIENDA S.A. se reserva la facultad de contrainterrogar a los testigos que la parte demandante presente en la audiencia de práctica de pruebas.

#### **Prueba documental.**

1. Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 001-941205
2. Copia informal del contrato de leasing habitaciones, quienes son los locatarios del inmueble ubicado en la Casa 101Etapa 1-2 del “Conjunto Residencial Casa Mediterránea” – matrícula 001-941205
3. Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 001-941205
4. Copia auténtica de la escritura pública No. 8711 de diciembre 6 de 2006 de la Notaría Doce (12) de Medellín, mediante la cual se constituye el reglamento de propiedad horizontal en el lote con matrícula inmobiliaria No. 001-935541, reglamento del cual nace entre otras la unidad privada a nombre del BANCO DAVIVIENDA S.A. –léase hoja de la escritura pública citada No. DA01129228 (vuelto.)
5. Copia informal de la escritura pública No. 2931 de mayo 7 de 2007 de la Notaría Doce (12) de Medellín.

## **TITULO V**

### **Los anexos.**

1. La representación de **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, se encuentra acreditada en el plenario.
2. La prueba documental.

## **TITULO VI.**

### **Las Notificaciones y las direcciones.**

Para efectos de notificaciones, se recibirán en las siguientes direcciones: La de las partes ya fueron indicadas en la demanda. La mía es la siguientes: : Calle 27 A Sur No. 45 10 Int. 601 Edificio S.T. Etienne – Envigado - Tels. 3108325587, 8411817 E-mail: [jorgeabogado@une.net.co](mailto:jorgeabogado@une.net.co)

El BANCO DAVIVIENDA S.A. recibe notificaciones en la siguiente dirección electrónica: [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

## **TITULO VII.**

### **Dependencia judicial.**

Acredito como dependiente a la Dra. **ALEJANDRA MARCELA MADRID JIMENEZ**, abogada con tarjeta profesional número 311.127 y cédula de ciudadanía número 1.037.633.899, quien por du condición de profesional del derecho, tiene acceso al expediente , reclamar oficios y documentos en general que guarden relación con el mismo.

## **TITULO VIII.**

### **Litisconsorte necesario.**

El **BANCO DAVIVIENDA S.A.** fue vinculado a este proceso por tener la calidad de titular del dominio en el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-941205, pero, la titularidad del dominio en el inmueble la detenta el banco en virtud de un contrato de leasing habitacional No. 06003036001252988, celebrado con el señor **RAFAEL ALBERTO DE VILLAREAL MORALES** – C.C. No. 70.122.271 y **NORA SOTO RAVE** – C.C. No. 24.572.011, hecho que acredito con copia del mencionado contrato, además, el certificado de tradición y libertad y copia de la escritura pública No. 2931 de mayo 7 de 2007 de la Notaría Doce (12) de Medellín. Considero que resulta pertinente vincular a este proceso a los locatarios

antes citados, por cuanto las resultas del mismo que pudieren estar a favor de EPM, los afectaría, al fin y al cabo ellos detentan la opción de compra del inmueble por disposición de lo pactado en el contrato de leasing. De mantenerse la vinculación del BANCO DAVIVIENDA S.A. a este proceso, lo pertinente es que se convoque a los locatarios, al fin y al cabo ellos detentan el inmueble con la expectativa de adquirir el dominio una vez le paguen el crédito de leasing habitacional a DAVIVIENDA S.A. y como quiera que se está pretendiendo así sea de modo equivocado una pertenencia sobre un bien de uso común ubicado en el CONJUNTO RESIDENCIAL CASA MEDITERRANEA P.H., una decisión estimatoria de las pretensiones afectaría los intereses de los locatarios. No vincularlos al proceso podría llegar a vulnerar sus derechos, por cuanto ellos (los locatarios) no tendrían la posibilidad de ejercer la defensa de sus intereses, respecto de un inmueble que si bien es cierto la titularidad del dominio actualmente está en el patrimonio de **DAVIVIENDA S.A.**, también lo es que una vez cancelada la obligación vinculada con el leasing, ellos (los locatarios) se tornarían en los titulares del dominio. - La pertenencia ha vinculado a la casa 101 del Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H. a nuestro juicio de manera equivocada se dijo que la matrícula inmobiliaria No. 001-941205 hace parte de los bienes de uso común, cuando lo cierto es que esta matrícula hace parte de un inmueble de dominio, el que habitan los locatarios, de ahí nuestra insistencia en que si el despacho sostiene de forma equivocada la vinculación de DAVIVIENDA S.A., no puede pasarse por alto que los locatarios podrían resultar afectados de no conocer este juicio para que igualmente tengan la oportunidad de defenderse.

Los locatarios se ubican en la siguiente dirección: CASA No. 101 - CALLE 8 SUR No. 32-120 - Conjunto Residencial Casa Mediterránea P.H. - Medellín.

Señor Juez, con todo respeto,



**JORGE O. GONZALEZ TORO.**

T.P. No. 65.469 del C.S.J.

C.C. No. 70.411.324 de Bolívar (Antioquia.)