

RV: Rad. 2022-00042. Contestación demanda.

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 13/06/2022 17:21

Para: Maria Isabel Velasquez Quiceno <mvelasqq@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

De: Juliana García <juligarc5@hotmail.com>

Enviado: lunes, 13 de junio de 2022 5:06 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; hugocastrillon@une.net.co <hugocastrillon@une.net.co>

Asunto: Rad. 2022-00042. Contestación demanda.

Doctor

MARIO ALBERTO GOMEZ LONDOÑO
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.

Clase de proceso	Ordinario
Demandante	Isabel Cristina Tamayo y otros
Demandado	Doris Patricia Sánchez Rivera
Radicado	2022-00042
Asunto	Contestación demanda.

Se remite contestación demanda.



Juliana García Carmona.

Abogada.

Celular: 312 847 89 80

Doctor
MARIO ALBERTO GOMEZ LONDOÑO
JUEZ DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
E.S.D.

Clase de proceso	Ordinario
Demandante	Isabel Cristina Tamayo y otros
Demandado	Doris Patricia Sánchez Rivera
Radicado	2022-00042
Asunto	Contestación demanda.

JULIANA GARCIA CARMONA, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.040.039.360 y portadora de la tarjeta profesional número 305.021 expedida por el consejo superior de la judicatura, actuando en calidad de apoderada de DORIS PATRICIA SANCHEZ RIVERA, domiciliada en Sabaneta e identificada con cédula de ciudadanía No. 43.681.039, paso a dar respuesta a la demanda en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto. Los demandantes celebraron contrato de compraventa relacionado con los inmuebles objeto de este litigio con Julián Andrés Uribe Londoño.

Considero importante informar al despacho que los demandantes, durante la celebración del negocio jurídico, estuvieron asesorados por el abogado Javier Llanos. En dicha negociación, las partes acordaron: fijar, en la escritura pública de compraventa, el valor del inmueble con el avalúo catastral de este, es decir, la suma de noventa y cinco millones quinientos mil pesos (95.500.000), a pesar de haber fijado como precio del inmueble la suma de ciento cincuenta millones de pesos (150.000.000). tal y como se evidencia en documento privado suscrito por el asesor jurídico de los demandantes e Ignacio Peláez, en representación de la demandada.

Al segundo: Es cierto. Una vez suscrita la escritura de compraventa, la misma fue enviada, para su registro, a la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín. Sin embargo, esta no pudo ser registrada ya que se encontraba en curso un proceso administrativo para dejar sin efecto las inscripciones No. 20,21,23 y 24 Del folio de matrícula inmobiliaria, es decir, (i) el levantamiento de la medida cautelar de suspensión de poder dispositivo dictada, presuntamente, por la fiscalía general de la nación (ii) la venta del inmueble efectuado con posterioridad al levantamiento de la medida entre Doris Sánchez y Graciela Robayo (iii) Hipoteca de Graciela a Jhon Mario Lanos y (iv) la venta de Graciela Robayo a Julián Andrés Londoño.

Al presentarse ese inconveniente para el registro de la escritura y, posteriormente, haberse declarado, por parte del Registrador de instrumentos públicos, mediante la resolución No. 667 del 13 de octubre de 2016, que quedaban sin efectos el acto de levantamiento de la medida de y las posteriores enajenaciones de los inmuebles la calidad de propietaria de estos, aunque el poder dispositivo del mismo continuara suspendido, recayó nuevamente en cabeza de la señora Doris Sánchez a quienes los demandantes, conforme lo que se expresará en respuesta al hecho séptimo, reconocen como señora y dueña de los inmuebles.

Al tercero: Es cierto.

Al cuarto: No es cierto, los demandantes no han ejercido la posesión del inmueble desde la fecha antes mencionada, pues reconocieron, hasta agosto de 2018, a Doris Sánchez como señora y dueña de los inmuebles conforme lo que se explicará en respuesta al hecho séptimo.

Al quinto: No es cierto, los demandantes no tienen la calidad de poseedores frente a los inmuebles mencionados. En cuanto a que el derecho de propiedad, aunque se encuentra suspendido su poder dispositivo por orden de la fiscalía, es cierto que se encuentra en cabeza de Doris Sánchez.

Al sexto. No le consta a mi mandante, nos atenemos a lo que se demuestre en el proceso.

Al séptimo. No es cierto, Los demandantes no ejercen posesión sobre los inmuebles, pues estos no cumplen con el requisito del animus, toda vez que, han reconocido cómo señora y dueña de estos a Doris Sánchez por lo siguiente:

1. Isabel Tamayo y Carlos Julio Parra Sostuvieron, desde 2012 a 2018, varias reuniones con Doris Sánchez e Ignacio Peláez. Las reuniones se llevaron a cabo en El café de Carulla, ubicado el centro Comercial Oviedo, en las cuales le solicitaban a la demandada que procediera que les informará la situación del proceso de extinción de dominio.
2. En razón al proceso de extinción de dominio los demandantes, en el año 2018. serían desalojados del inmueble por la sociedad administradora de activos especiales (SAE). Por lo anterior, los demandantes acudieron a Doris Sánchez para que les solucionara el inconveniente, por lo cual esta contrató un abogado para representarlos en el trámite por lo cual estos no fueron desalojados.
3. En varias ocasiones los demandantes manifestaron a Doris Sánchez que: tenían el dinero para pagarle los 100.000.000 que no le fueron cancelados a Julián Uribe, (ii) mientras se levantaba la medida de suspensión de poder adquisitivo, habían invertido el dinero en la compra de un vehículo para transporte de mercancías y (iii) que cuando se levantara la medida de suspensión de poder dispositivo del inmueble le cancelarían el dinero.
4. La última reunión que sostuvieron Isabel Tamayo y Doris Sánchez fue en agosto de 2018, la cual se llevó a cabo en el establecimiento denominado Punto Caliente Ubicado en Home

Center de las Vegas. En esta reunión Isabel reiteró a Doris Sánchez que: reconocía su calidad de propietaria y que le cancelaría el dinero adeudado una vez se resolviera la situación jurídica de los inmuebles en el proceso de extinción de dominio. En esta reunión Isabel Sánchez le prestó a Doris Sánchez su tarjeta de afiliación a Pricesmart, la cual aun conserva la demandada.

Al octavo. Es cierto.

Al noveno. Es cierto.

Al decimo. Es cierto

Al decimo primero. No le consta a mi poderdante.

Al décimo segundo. No le consta a mi poderdante.

Al décimo tercero. No le consta a mi poderdante.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Primera. me opongo a esta pretensión, toda vez que, por la narrado frente a los hechos de la demanda, lo cual se probará durante el transcurso del proceso, los demandantes no pueden adquirir el derecho de propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, pues estos no han cumplido, con los presupuestos legales exigidos para ello durante los últimos diez años.

Segunda. Al no ser la primera pretensión procedente, me opongo a esta pretensión que es consecuencial a la pretensión primera.

Tercera. Me opongo a esta pretensión, aclarando que las agencias es derecho hacen parte de las costas procesales.

Frente a las pretensiones nos pronunciamos en los siguientes términos

III EXCEPCIONES DE FONDO

Falta de requisitos exigidos por la ley para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por los demandantes

Como se manifestó en la respuesta a los hechos de la demanda, los demandantes no han cumplido con el requisito no reconocer dominio ajeno sobre los inmuebles, pues hasta el 2018, reconocieron que Doris Sánchez es la propietaria del inmueble y, aunque estos ocupaban el inmueble, estos aunque Doris Tenia suspendido el poder dispositivo del inmueble, la consideraban la titular del derecho de dominio, pues acudían ante esta para que diera solución al conflicto surgido por la suspensión del poder dispositivo realizado por la SAE.

Mala Fe

Como puede observarse de los Hechos Narrados en la demanda, la situación real que vincula a las partes fue expuesta de manera parcial, pues de exponerse los hechos de forma completa, los demandantes no pueden adquirir el derecho de propiedad de los inmuebles por medio del modo de la prescripción. Por lo anterior, la omisión de información no se suministraron los elementos de juicio pertinentes para que se tome una decisión de conformidad con la realidad de los hechos.

I. PRUEBAS

4.1 Documentales:

4.1.1. Carnet de Pricesmart a nombre de Isabel cristina Tamayo, expedido el 17 de diciembre de 2017. Con lo anterior, se pretende demostrar que las partes tuvieron una reunión después del 2017. (indicio)

4.1.2. Documento, compraventa suscrito entre Ignacio Jairo Peláez y el señor Javier Llanos.

4.1.3. Auto que avoca tutela

4.2 Testimoniales:

Sírvase señor Juez, recibir la declaración sobre los hechos de la demanda a las siguientes personas:

- Ignacio Jairo Peláez Aguirre, identificado con cédula de ciudadanía número 3.563.478, correo electrónico nacho3823@gmail.com
- Javier Llanos.

4.3. Interrogatorio de parte.

Solicito se decrete interrogatorio de parte a los demandantes.

4.4. Oficio

Oficiase a la Sociedad de Administración de activos especiales, para que esta certifique que acciones administrativas ha realizado frente a los demandantes, en relación con los inmuebles objeto de este proceso.

II. ANEXOS

- Poder conferido y los documentos aducidos como prueba.

III. NOTIFICACIONES

La suscrita apoderada: Carrera 43ª No. 1 sur 100, Oficina 801, Torre Sudameris, Medellín. Correo electrónico juligarc5@gmail.com Teléfono: 3128478980.

La demandada: Correo electrónico dsanchez1027@hotmail.com teléfono: 3187489731

Atentamente,



JULIANA GARCÍA CARMONA

C.C. 1.040.039.360

T.P. 305.021 del C.S de la Judicatura.

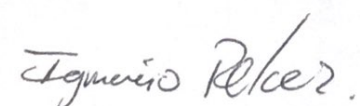
Medellín, 30 de Enero de 2012

Asunto: Compraventa

Yo **Javier Augusto Llanos Garzón** con Cedula de ciudadanía número 71.369.251 en calidad de abogado de los siguientes compradores: **Carlos Julio Parra Arias, e Isabel Cristina Tamayo Rendón** con cédulas de ciudadanía números **10.274.730 y 43.731.381** respectivamente después de verificar el estado físico y hacer el estudio de títulos del apartamento, cuarto útil, y parqueadero con matrículas inmobiliarias **001-516459, 001-516372, y 001-516324**, del **Conjunto Residencial Rincón De Oviedo**, he aceptado realizar la compraventa de estos estipulada en la escritura pública **No.2907 del 24 de Septiembre de 2011 de la Notaría Segunda del Poblado**, con el señor **Ignacio Peláez** con cedula 3.563.984 en calidad este de comisionista, y el Señor **Julián Uribe Londoño** con cedula de ciudadanía No.1.037.575.011 en calidad de vendedor, bajo las siguientes condiciones :

1. En caso de haber algún inconveniente futuro con el proceso 8253 E.D de la Fiscalía 28 especializada de Bogotá con dichos inmuebles; él vendedor y/o comisionista no reconocerán bajo ninguna circunstancia reformas o adecuaciones hechas en los inmuebles, ni tiene alguna responsabilidad sobre esto.
2. El negocio se ha hecho bajo el principio de BUENA FE, y se ha informado el estado de los inmuebles.
3. El valor del negocio es de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L, (\$150.000.000).
4. A la fecha solo se han entregado al vendedor Cincuenta Millones De Pesos M/L.(50.000.000)


Javier Augusto Llanos Garzón
C.C 71.369.251


Ignacio Peláez.
C.C 3.563.984

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA ÚNICA DE SABANETA ANT.
TESTIFICA: Que la presente copia coincide exactamente con el original que tuvo a la vista

Sabaneta, _____ de _____
La Notaría

Martha Lucía Cuartas Vanegas
Notaria Única Sabaneta Ant.

Se pone en conocimiento que Javier Augusto Llanos Garzón presenta los documentos señalados los cuales fueron
- - - - - los documentos mencionados



MAGISTRADO PONENTE: WILLIAM SALAMANCA DAZA

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de enero de dos mil diecinueve (2019)

Radicado: Tutela 110012220000201900014 00
Procedencia: Secretaría Sala de Extinción de Dominio – Tribunal de Bogotá
Demandante: Isabel Cristina Tamayo Rendón, Carlos Julio Parra Arias
Apoderado Hugo Castrillón Aldana
Accionados: Fiscalía 25 Especializada de Extinción de Dominio, Sociedad de Activos Especiales

Concorre a la sede de tutela Hugo Castrillón Aldana, como apoderado de Isabel Cristina Tamayo Rendón y Carlos Julio Parra Arias; se demanda a la Sociedad de Activos Especiales a propósito de la materialización de unas medidas cautelares que recaen sobre los inmuebles identificados con los números de matrículas inmobiliarias 001-516324; 001-516372; 001-516459 de Medellín. Las restricciones fueron adoptadas por la Fiscalía 28 de Extinción de Dominio.

Siguiendo las reglas del artículo 2.2.3.1.2.1. - 4 del Decreto 1069 de 2015, modificado por su homólogo 1° del Decreto 1983 del 2017, tomando en cuenta que la Sala de Extinción de Dominio es funcionalmente superior de la Fiscalía 28 Delegada de Extinción de Dominio, se dará curso al trámite.

Pese a que dentro de la demanda se solicitó como medida provisional la suspensión de la diligencia de desalojo programada para el 14 de noviembre de 2018, merced que fuera concedida por el Juzgado 4° de Familia oralidad de Medellín y que tiempo después se canceló; habida cuenta de que no se advierte inminencia de un daño irreparable, el Tribunal se abstiene de pronunciarse sobre el punto.

Visto lo anotado, i.) Se reconoce a Hugo Castrillón Aldana como apoderado de Cristina Tamayo Rendón y Carlos Julio Parra Arias, según los términos anotados en el memorial poder visibles a folio 4 del cuaderno original; por otro lado, ii.) se AVOCA el conocimiento del proceso de tutela; iii.) en consecuencia, por Secretaría de la Sala, se ordena la NOTIFICACIÓN del curso del presente trámite, allegando copia de la demanda y sus anexos a las siguientes autoridades: Fiscalía 28 Especializada de Extinción de Dominio y a la Representante Legal de la Sociedad de Activos Especiales, para que en el lapso de un (1) día siguiente a dicha notificación, si lo estiman, se pronuncien sobre las alegaciones esbozadas por los quejosos; iv.) con el mismo lapso cuentan los interesados en el proceso 8253 ED, para intervenir en el proceso de tuición; en esa medida se les convocará a través de aviso en sitio visible de la página de internet de la Rama Judicial.

Comuníquese al demandante lo resuelto, a la dirección que reporta en el libelo de tutela, por el medio más expedito. Una vez hecho lo anterior, vuelvan las diligencias al Despacho para lo que corresponde.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILLIAM SALAMANCA DAZA
Magistrado

5.00

