

65

JORGE MARIO ARROYAVE GARCIA

Abogado
U de A

	de San Cristóbal del Municipio de Medellín	
--	---	--

C. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al despacho se sirva fijar fecha y hora para practicar el interrogatorio de parte a cada uno de los demandantes y/o sus representantes legales.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Los ahora demandantes **LUIS ANGEL ORTIZ DIEZ** y la sociedad **MAR S.A.**, no son ni pueden ser comodantes, pues el primero adquirió sus derechos en el año 2014, diez años después de la posesión que discute mi poderdante, y la segunda adquiriere en común y proindiviso en diligencia de remate, sin que nunca hubiera tenido ningún vínculo con el poseedor **DIEGO ANTONIO VAHOS URIBE**, que inicio su posesión en el mes de mayo del año 2005. Si bien cualquier persona puede ser comodante, los demandantes no han demostrado tal calidad en el escrito de demanda y tampoco lo podrán probar a lo largo del proceso según sus propios dichos.

Se solicita acoger la excepción presentada.

2. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR

Al encontrarse la parte demandante, señor **LUIS ANGEL ORTIZ DIEZ** y la sociedad **MAR S.A.**, en una posición que los imposibilita solicitar la restitución del inmueble pues como se dijo en la excepción anterior, no se arrió al proceso prueba del supuesto contrato de comodato con el señor **DIEGO ANTONIO VAHOS URIBE**, razón por la cual, y no estando los demandantes en una posición que los legitime para tal fin, menos lo están para pedir la restitución del inmueble basada en supuestos de los cuales ni siquiera la parte demandante arrima prueba que permita al señor JUEZ fallar en contra de mi mandante.

Se solicita acoger la excepción presentada.

3. INEXISTENCIA DE CONTRATO DE COMODATO PRECARIO

Entre demandantes y demandado jamás se estableció un comodato precario en forma verbal y mucho menos escrito sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 001-700306 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, dicho bien es sujeto de la posesión material por parte del señor **DIEGO ANTONIO VAHOS URIBE**, posesión de casi de 16 años por la que puede usucapir a su favor.

En el eventual caso de haberse presentado un comodato precario se ha intervertido el título, siendo el señor **DIEGO ANTONIO VAHOS URIBE** poseedor del inmueble.

Se solicita acoger la excepción presentada.

66

4. INEXISTENCIA DE SOLICITUD DE ENTREGA, IMPROCEDENCIA E INOPERANCIA DE DICHA SOLICITUD

Revisada de manera acuciosa y minuciosala prueba documental allegada con la demanda, no se encuentra ninguna prueba solicitud escrita de entrega del inmueble realizada al señor **DIEGO ANTONIO VAHOS URIBE** por parte de los demandantes, lo que hace inviable la demanda al no cumplirse con las exigencias legales y formales, teniendo que por ser el señor **VAHOS URIBE** un poseedor y no un tenedor la solicitud se tornaría en improcedente e inoperante.

Se solicita acoger la excepción presentada.

5. TEMERIDAD

Las acciones incoadas por los demandantes son absolutamente temerarias y faltas de verdad al haber advertido en la demanda situaciones como el presunto contrato de comodato precario verbal y la existencia, no cierta, de una supuesta solicitud de entrega de inmueble que ante el poseedor no solo es inocua, sino improcedente e inoperante.

Mi mandante de manera abierta desconoció desde que ocupó el inmueble los derechos que cualquier persona pudiera tener sobre el mismo, encontrando un lote abandonado por sus propietarios, con la desaparición total de los mismos frente a las obligaciones del predio, permitiéndose asumir mi mandante como señor y dueño todas las obligaciones inherentes al predio, tales como conservación, mantenimiento, contratación de personal para diferentes actividades agropecuarias, de rocería, etc., procurando incluso la cancelación del impuesto predial para lo que elevo solicitud formal recibiendo en respuesta que debía acreditar la condición de poseedor, mediante proceso judicial

Se solicita acoger la excepción presentada.

6. MALA FE DE LOS DEMANDANTES

Quien actúa con temeridad en el presente asunto, actúa de mala fe. Basta saber que los demandantes conocen la situación del inmueble que pretenden restituir, saben que el señor **DIEGO ANTONIO VAHOS URIBE** sobre él y de manera legítima ha ejercido y ha ejercido posesión por el tiempo suficiente para usucapir, sin que hubiera sido consensuado ningún tipo de contrato, ni exista requerimiento de entrega, no existiendo la obligación del demandado de restituir el inmueble.

De otro lado, callan los demandantes que en proceso del **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, en el que demandaron en reconvencción, fue despachada desfavorablemente a ellos la pretensión de restitución del inmueble, lo que evidencia también su mala fe.

Se solicita acoger la excepción presentada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los fundamentos de derecho de los cuales hago uso son los contemplados en los artículos: 762, 764, 768, 782, 981, 2512, 2513, 2518, 2522, 2527, 2531, 2532