

(Sin asunto)

luis dario vallejo ochoa <luisdariovallejoochoa0@gmail.com>

Mar 22/08/2023 4:10 PM

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto18me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (193 KB)

Contestación demanda y anexos.pdf;

Buena tarde:

Acompaño escrito para el PROCESO DE PERTENENCIA DE YADIRA ARIAS MAZO
CONTRA NABOR ZENARIO ESPINAL PORRAS Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

RADICADO: 2021-00432-00

Cordialmente,

Luis Darío Vallejo Ochoa

luisdariovallejoochoa0@gmail.com

6044895728

--

Señor

JUEZ DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE YADIRA ARIAS MAZO
CONTRA NABOR ZENARIO ESPINAL PORRAS Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

RADICADO: 2021-00432-00

LUIS DARÍO VALLEJO OCHOA, mayor de edad, con domicilio en el Distrito de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.309.227, en nombre y representación de la señora GRACIELA CANO DE ESPINAL, mayor, con domicilio en Connecticut, Estados Unidos de Norte América, manifiesto que descorro el traslado de la demanda para contestarla en la siguiente forma:

A LOS HECHOS

1. No es cierto. Afirman los vecinos que para el año 2001 el señor URIEL HUMBERTO TORRES no tenía relación con la señora Yadira. Para entonces lo señalan como compañero dela señora Rosario Villegas.
2. No se hace señalamiento especifico de los bienes a que se contrae el negocio referenciado y en ese orden de ideas no se hace posible una contradicción cabal. Luego, no es cierto lo afirmado por la actora.
3. No es cierto. En el hecho no obra una mínima referencia que permita afirmar la existencia y características de un local. En el certificado de tradición acompañado con la demanda nada se dice

de un inmueble con esas características. Referencia "**casa de tres plantas**".

4. No se sabe de qué bien se trata. Luego, no es cierto.
5. Se ignora cuando pudo haber fallecido el señor Uriel Humberto. No puede ser cierto que la demandante ejerza posesión sobre un bien indeterminado.
6. De conformidad con lo expresado en el certificado de tradición que corresponde al inmueble anotado en "folio de matrícula inmobiliaria No. **01N-12638**", no existe local comercial.
7. No es cierto. Se reitera, en el folio de matrícula inmobiliaria referenciado no obra anotado ningún local. Las medidas indicadas, según el certificado de tradición aportado, corresponden a l lote de terreno.
8. En el hecho anterior se dijo que "El local comercial, o primer piso del edificio (...) consta de una construcción de 19.00 metros de frente por 7.20 metros de centro. Es decir, un área de ciento treinta y seis metros cuadrados con ochenta centímetros (136,80 mts. 2.) y ahora, afirma que "comprende el 33,34% del total del lote de terreno sobre el cual se construyó un edificio de tres pisos" (sic), lo que traduce que el lote cuenta con un área de 410 metros cuadrados, que para nada se aproxima a lo dicho en el certificado de tradición, en el que se da cuenta de "UN AREA DE 240 VS 2 DE FORMA IRREGULAR", que son el equivalente a 167,74 metros cuadrados. Ciertamente un desatino.
9. La pretendida aclaración, hace parte del desvarío. Lo único claro es que no es poseedora.

10. No es cierto. En el certificado de tradición se dice de los linderos del lote de terreno, que no del edificio.
11. No es cierto. la dirección catastral es una: carrera 41 #85-19. ¿Qué significa: "sin obstruir en la intimidad de cualquier otro"?
12. Se niega el hecho. Reitero la dirección catastral es una, ya anotada.
13. De ser cierto, debe ser vinculado al proceso el dueño de dicho predio, pues, podría resultar afectado con la sentencia que se profiera en el asunto de la referencia.
14. Cierta la inexistencia de todo sometimiento al régimen de propiedad horizontal.
15. No le consta a la señora María Graciela.
16. Los recibos aportados dicen otra cosa. Obran a nombre del señor Nabor Zenario Espinal.
17. No es cierto. Se requiere de sentencia judicial que así lo declare.
18. Es una quimera de la actora.
19. Es cierto. Mas, el inmueble era objeto litigio.
20. Es verdad. Como dueño podía obrar de tal manera.
21. Es cierto. Es un acto propio del dueño.
22. Son comuneros del inmueble.

A LAS PRETENSIONES

23. En nombre de la señora MARÍA GRACIELA CANO DE ESPINAL, formulo oposición a todas las pretensiones de la demanda y consiguientemente propongo las siguientes excepciones:

23.1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

La demandante empieza por invocar como fuente de la alegada posesión un "DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA", suscrito por el señor Armando Acevedo Marín, como apoderado del señor Nabor Zenario Espinal Porras, **promitente vendedor**, URIEL Humberto Torres y Elida Ester Zabala Gómez, como **promitentes compradores**, sobre el cincuenta por ciento (50%) de un local que hace parte de un edificio ubicado en la carrera 41 con calle 85 de Medellín, sin determinar los linderos, lo que significa lo siguiente:

- 23.1.1. Se reconoce expresamente a los señores Espinal Tapias y Cano de Espinal como dueños del edificio.
- 23.1.2. La señora YADIRA es un tercero absoluto respecto del contrato y su objeto y por eso nunca recibió el inmueble.
- 23.1.3. De ser cierta la ocurrencia de una unión marital entre los señores Uriel y Yadira, y como nada prometió comprar, no puede obrar en nombre propio;
- 23.1.4. En tal caso reclamaría el cumplimiento de las obligaciones surgidas de la dicha "Promesa de Contrato de Compraventa", lo que supone el previo sometimiento del edificio al Régimen de la Propiedad Horizontal. Asunto que tramitaba el señor Uriel Humberto Torres. Es decir, el

cumplimiento de una condición suspensiva.

23.1.5. Adicionalmente, es de tener en cuenta que la demandante no ha mencionado a la señora Elida Ester Zabala Gómez, coprometiente compradora.

23.2. PETICIÓN ANTES DE TIEMPO

Si lo que se afirma en el hecho V de la demanda es cierto y desde “el 30 de abril de 2017” la señora “**YADIRA** en forma personal, autónoma e independiente a [ha] continuado ejerciendo posesión sobre el local comercial.”, no cabe duda que no ha transcurrido todo el tiempo requerido para la ocurrencia de la prescripción extraordinaria reclamada.

24. PRUEBAS

Solicito el decreto y práctica de las siguientes:

24.1. INTERROGATORIOS DE PARTE

Que sean oídos en interrogatorio de parte la demandante y los codemandados.

24.2. DECLARACIÓN DE TERCEROS

Que se oiga el testimonio de las siguientes personas, mayores y vecinas de este distrito, quienes depondrán sobre las circunstancias de tiempo, modo, lugar y personales relativas a las siguientes situaciones: a. Relación de pareja entre los señores Uriel Humberto Torres y Yadira Arias; b. Relación entre los señores Torres-Arias y el señor Nabor Zenario Espinal; c. Comportamiento de los señores Torres-Arias como

tenedores del bien objeto del proceso; d. Gestiones realizadas por los señores Torres-Arias para el sometimiento del edificio, a que se refiere la demanda, al régimen de propiedad horizontal; e. Gestiones realizadas por los señores Torres-Arias para lograr el cumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

- Luz Dary Montes, carrera 41, marcado con el número 85-11;
- Rosario Villegas, carrera 42, número 85-23;
- Rubén Darío Ríos Acevedo, Aeropuerto José María Córdova, móvil 304 612 8208;
- Ramiro Mira, carrera 41 número 85-19, contacto telefónico 6045830762.

Observación: ignoramos si los testigos tienen correos electrónicos.

NOTIFICACIONES

25. Las recibiremos en los siguientes correos electrónicos:

Demandada: naborrespinal@gmail.com

Yo, en luisdariovallejoochoa0@gmail.com y en la calle 50 número 46-36, oficina 1007, edificio Furatena, Medellín, número de contacto 6044895728.

ANEXOS

26. Acompaño el poder y el mensaje remitido.

Señor Juez,

Medellín, 22 de agosto de 2023



Luis Darío Vallejo Ochoa

Tarjeta profesional N° 12.088

Señor

JUEZ DÉCIMO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE YADIRA ARIAS MAZO CONTRA
NABOR ZENARIO ESPINAL PORRAS Y OTROS

ASUNTO: PODER

RADICADO: 2021-00432-00

MARÍA GRACIELA CANO DE ESPINAL, mayor, con domicilio en Connecticut, Estados Unidos de Norte América, portadora de la cédula de ciudadanía número 21.376.424, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, al abogado LUIS DARÍO VALLEJO OCHOA, titular de la tarjeta profesional número 12.088, para que me represente en las diligencias del rubro.

El apoderado queda facultado para recibir documentos y todo tipo de efecto representativo de valor, transigir, conciliar, desistir, sustituir, novar y lo demás que es inherente al mandato judicial.

Para efectos de notificaciones quedan habilitados los buzones de los siguientes correos:

Poderdante: nabordespinal@gmail.com

Apoderado: luisdariovallejoochoa0@gmail.com

Señor Juez,

Connecticut 17 de agosto de 2023



María Graciela Cano de Espinal

C. de C. N° 43.744.644



luis dario vallejo ochoa <luisdariovallejoochoa0@gmail.com>

(sin asunto)

1 mensaje

nabordespinal <nabordespinal@gmail.com>

22 de agosto de 2023, 13:41

Para: luis dario vallejo ochoa <luisdariovallejoochoa0@gmail.com>

Sent via the Samsung Galaxy S22 5G, an AT&T 5G smartphone



Poder María Graciela Cano_copy.pdf

61K