

ORIGINAL
8 Folios
11

CUIN3J 5FEB'20 3:32

SEÑOR
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN
E. S. D.

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN
Recibido en el Juzgado Veintiuno Civil
Fecha: 7-2-2020 Folios: 8
Hede

REFERENCIA: VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTE: LUZ ADRIANA VELASQUEZ PEREZ Y OTROS
DEMANDADA: MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ Y OTROS
RADICADO: 2019-298
ASUNTIO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

ESTEFANÍA DUQUE MARTÍNEZ, mayor y vecina de la ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, muy respetuosamente y dentro del término legal acudo a su Despacho, a fin de contestar demanda verbal divisoria dentro del proceso presentado por la señora **LUZ ELENA PEREZ ACEVEDO** quien actúa como apoderada general de las 3 demandantes, quien a su vez actúa en este asunto a través de su apoderada Judicial, la Abogada **TANIA CAROLINA RIVERA FERNANDEZ**, manifestando lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Es cierto, sin embargo, cabe aclarar para efectos de correcta identificación de mi prohijada que su nombre es **MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ** y no **MARTHA ISABEL VELASQUEZ** como figura en el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula No.001-107367.

HECHO SEGUNDO: Es cierto

HECHO TERCERO: Es cierto

HECHO CUARTO: Este hecho es parcialmente cierto, ya que, si bien es cierto en el título de adquisición registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur, el derecho de mi prohijada figura por el 16.6666% del inmueble, la realidad acorde al hecho tercero, es diferente.

Esta diferencia radica en que la adquisición del derecho en mención, es resultado del testamento abierto del señor ROBERTO DE JESUS VELASQUEZ RAMIREZ, quien en el mismo consagra como será repartido el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.001-107367, por lo cual resulta la sentencia del 21 de septiembre de 1989, donde se aprueba el trabajo de adjudicación y partición de todos los bienes del causante, incluido el inmueble objeto de este litigio.

En el numeral sexto del testamento reza lo siguiente *"Con imputación de la cuarta de mis bienes, de que puedo disponer libremente, dejo el edificio situado en esta ciudad, en la calle 48c#67-54, que consta de tres (3) plantas o pisos, a mis siguientes nietos así: a) Para Martha Isabel y Miguel Andrés Velásquez Ramírez, hijos de mi hijo Miguel Angel, la tercera planta del bien inscrito en la parte inicial de esta cláusula"*

Aunado a lo anterior, en la escritura publica No. 2.997 de la Notaria 13 del círculo de Medellín se protocoliza la voluntad del causante se expresa lo siguiente en la Hijueta #6: *Para los asignatarios: Mónica Andrea, Patria y Luz Adriana; Martha Isabel y Miguel Andrés Velásquez Ramírez y María Catalina Álvarez Velásquez; a quienes el testador lego el edificio de la Urbanización San Ignacio, todos ellos con calidad de descendientes (nietos) del testador, llamados por el en distintas proporciones y sobre partes determinadas del dicho inmueble. El legado se cumple en cuanto a la entrega del edificio libre de todo gravamen, pero en común y proindiviso para que los beneficiarios otorguen el reglamento de propiedad horizontal que le permita partir materialmente el inmueble de acuerdo con las disposiciones testadas.*

HECHO QUINTO: Es cierto y mi representada manifiesta igualmente este deseo de poner fin a la indivisión con las demandantes.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

La anterior reseña sirve entonces señor Juez, no solo para aponernos a la pretensión de venta del inmueble, sino además para explicar que el deber ser de este proceso, en concordancia con el artículo 1177 del C.C., es la división material del inmueble objeto de este litigio en los tres pisos que se encuentran

distribuidos actualmente y en la siguiente proporción, tal y como fue el legado del testador:

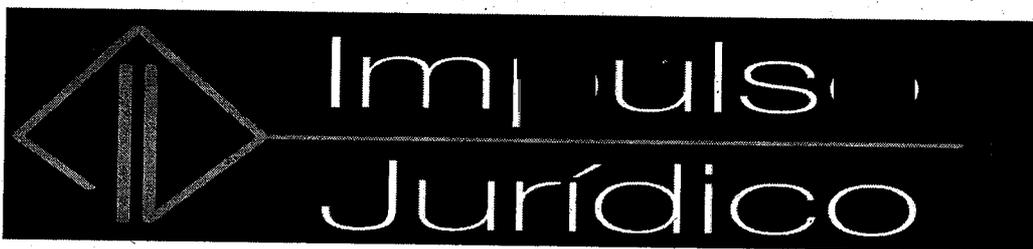
- PRIMER PISO: LUZ ADRIANA, PATRICIA ELENA Y MONICA ANDREA VELASQUEZ PEREZ
- SEGUNDO PISO: MARIA CATALINA ALVAREZ VELASQUEZ
- TERCER PISO: MARTA ISABEL Y MIGUEL ANDRES VELASQUEZ RAMIREZ

Vale la pena aclarar además, que mi prohijada, MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ, ha vivido por 42 años en el inmueble que le fue adjudicado en virtud del testamento, esto es, en el tercer piso del inmueble ubicado en la calle 48c#67-54 de la ciudad de Medellín y como tal es quién ha estado a cargo de todas las mejoras que el inmueble a requerido.

En virtud de las circunstancias antes descritas, me perito señor Juez utilizar igualmente apartes del avalúo presentado por las demandantes a través de su apoderada general, en el cual en la hoja 5 se realiza una descripción de la distribución interna de la estructura y en la misma se evidencia una división de los tres pisos que tiene la copropiedad y que los mismos son independientes uno del otro, esto en virtud del legado consignado por el señor ROBERTO DE JESUS VELASQUEZ RAMIREZ, quien al momento de adquirir dicho inmueble los concibió como una forma de brindar un hogar a sus nietos más cercanos.

Así las cosas y dando cumplimiento a los presupuestos de posibilidad de división material, es que mi prohijada se apegó a dicha pretensión y no a la venta del inmueble, teniendo en cuenta que ha habitado el tercer piso de la copropiedad por 42 años junto con su señor padre (adulto mayor) y ejerciendo los ánimos de señora y dueña de dicho espacio durante estos años con el pago de todo pasivo que se genera en la porción de la propiedad y realizando los arreglos que requiere la misma por el desgaste natural de las cosas, manteniendo a la fachada del edificio y demás actos que demuestran que su porción del inmueble es superior a lo descrito en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

Con lo anterior se demuestra que fue un error cometido bajo el desconocimiento de causa al momento de registrar el legado de su abuelo, razón por la cual no se presentó a registro junto con la asignación testamentaria, el correspondiente reglamento de propiedad horizontal, pero existiendo justo título y viabilidad jurídica, es que se solicita respetuosamente señor juez que se acceda a la división material del inmueble identificado con



matrícula inmobiliaria No. .001-107367, ya que es el lugar de domicilio desde hace muchos años de la aquí demandada.

OPOSICIÓN AL AVALUO COMERCIAL:

De manera sucinta me permito señor Juez manifestar oposición al avalúo comercial presentado por las demandadas ya que si ellas pretenden la división a través de la venta del inmueble, habrá entonces que discutirse igualmente la proporcionalidad del derecho de cada comunero, pues para su beneficio las demandantes presentan un avalúo comercial de las construcciones que equivale al 60% aproximadamente del valor total del edificio, pero si se analiza a fondo dicha parte, se evidencia que solo el segundo y el tercer piso presenta unas características de habitabilidad del espacio y de mejoras significativas, en comparación con el primer piso que solo denota abandono total y desinterés por el mantenimiento mínimo de la propiedad.

Incluso podría llegar a considerar la suscrita que este abandono del primer piso de la copropiedad disminuye el valor comercial que pueda tener la propiedad y genera un detrimento en sus intereses dentro del proceso, inmueble que vale la pena aclarar, es el que le corresponde a las demandantes de acuerdo al testamento.

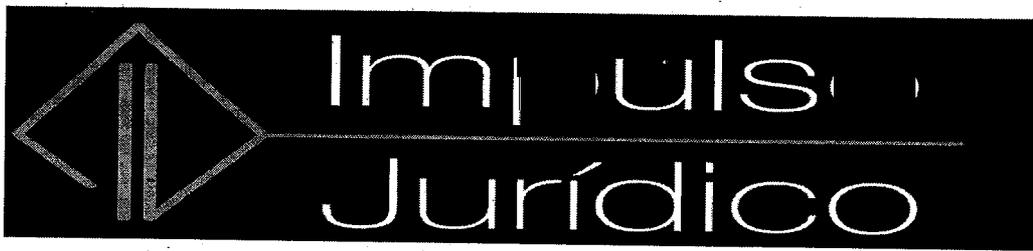
Me permito presentar además las siguientes excepciones:

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN FAVOR DE LA DEMANDADA

Presento como fundamento de esta excepción, que la demandada MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ ha poseído el tercer piso del inmueble 48c#67-54 por 42 años de forma ininterrumpida, ejerciendo además actos de señora y dueña, ya que ha realizado en él todos los arreglos y mejoras que ha necesitado por su desgaste natural.

Trata además de una PRESCRIPCIÓN ORDINARIA, ya que no solo ha poseído el inmueble por un tiempo superior al requerido por el artículo 2529 del Estatuto Civil, sino que tiene el justo título, pues el legado de su abuelo mediante el testamento, fue que el tercer piso del inmueble quedara para vivienda de mi prohijada y de su hermano MIGUEL ANDRES VELASQUEZ RAMIREZ, quién vivió también por muchos años en el inmueble en mención.

Así las cosas, debe tenerse en cuenta por el despacho, que en virtud del artículo 407 del C.G.P, no solo procede en este inmueble la división material,



115

sino que además los derechos de los condueños no se ven desmejorados, ya que cada uno de los demandados ha ejercido posesión por muchos años sobre el piso que le fue heredado, tal y como fue la intención del testador y es así como debe ordenarse la división del bien objeto de litigio.

AUXILIARES Y DEPENDIENTE JUDICIAL

Acredito como mis dependientes a **HARRISON STIVEN ACEVEDO ARBOLEDA**, identificado con la C.C. No. 1.037.611.805 de Envigado y a las abogadas **LAURA ISABEL LONDOÑO DIAZ**, identificada con la C.C. No. 1.152.450.189 de Medellín y con tarjeta profesional No. 312.388 del C.S. de la J. y a **VERONICA SAAVEDRA TOBÓN** identificada con la C.C. No. 1.037.641.374 y con T.P. No.324.980 C. S. de la J. Mis dependientes quedan autorizados para retirar oficios, despachos comisorios, títulos, edictos, la demanda en caso de ser necesario, revisar el expediente y todo lo inherente al proceso.

PRUEBAS

Así las cosas, solicito se surta el interrogatorio del evaluador Sr. STIVEN GONZALEZ DAVID

DOCUMENTALES

- Escritura publica No. 1.227 del 27 de abril de 1984 del Notaria 10 del círculo de Medellín

Cordialmente,


ESTEFANÍA DUQUE MARTÍNEZ
C.C. No. 1.020.432.993 de Bello
T.P. No. 231.918 del C. S. de la J.

SEÑOR (A)
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.



ASUNTO: PROCESO VERBAL DIVISORIO
DEMANDANTE: PATRICIA ELENA VELASQUEZ PEREZ Y OTROS
DEMANDADA: MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ Y OTROS
RADICADO: 2019-298

MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.619.758 de Medellín, con domicilio en la ciudad de Medellín y obrando en nombre propio, manifiesto a usted respetuosamente señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada **ESTEFANÍA DUQUE MARTÍNEZ**, abogada en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.432.993 de Bello y portadora de la T.P. No. 231.918 del C.S. de la J. y a la abogada **SANDRA PATRICIA ORREGO ZAPATA**, abogada en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Medellín e identificada con Cédula de ciudadanía No. 43.208.377 de Medellín y portadora de la tarjeta profesional No. 329.466 del C. S. de la J., para que tramite y lleve hasta su culminación proceso Verbal de división por venta de cosa común de mayor cuantía, a fin de que represente mis intereses dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda facultada para desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, recibir dineros y/o retirar y cobrar depósitos judiciales, comprometer, rematar bienes, suscribir documentos, e iniciar incidente de autenticidad y tachar de falsos documentos presentados dentro del proceso y en general para todo aquello que sea necesario para la buena representación de mis intereses legales.

Solicito aceptar esta petición y reconocer personería jurídica a mis apoderadas, en los términos y para los fines del presente mandato.

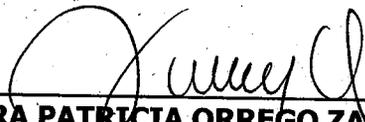
Marta Isabel Velasquez R.

MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ
C.C. No. 43.619.758
DEMANDADA

CC 43619758

Acepto,


ESTEFANÍA DUQUE MARTÍNEZ
C.C. No.1.020.432.993 de Bello
T.P. No. 231.918 del C.S. de la J.


SANDRA PATRICIA ORREGO ZAPATA
C.C. No. 43.208.377 de Medellín
T.P. No. 329.466 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Medellín, compareció: MARTA ISABEL VELASQUEZ RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043619758 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Marta Isabel Velasquez R.

----- Firma autógrafa -----



6y1d5vfpjw8g
27/01/2020 - 18:02:18:509



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER.



MAURICIO EMILIO AMAYA MARTÍNEZ G DARK
Notario catorce (14) del Círculo de Medellín

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6y1d5vfpjw8g

