



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
ENVIGADO

TRASLADOS

CLASE DE PROCESO	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	OBSERVACIÓN ACTUACIÓN	FECHA AUTO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
VERBAL- PERTENENCIA	2019-00073	LILIAM DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA	CLAUDIA HELENA SANCHEZ BOTERO Y OTROS	TRASLADO EXCEPCIONES MÉRITO		16/07/2021	23/07/2021

FIJADO ELECTRÓNICAMENTE POR SECRETARÍA HOY 15 DE JULIO DE 2021 A LAS 8:00 A.M.

JAIME ALBERTO ARAQUE CARRILLO
Secretario

Medellín, septiembre 22 de 2020

Señor
JUEZ 2o CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Envigado – Antioquia.

REFERENCIA: VERBAL – DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA
DEMANDADOS : HEREDEROS DE DIEGO PATIÑO FONNEGRA
RADICADO : 052663103002 - 2019 - 00073 00
ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.

GLENIA CRUZ BALLESTEROS, mayor, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Curadora del heredero JORGE IVAN SANCHEZ BOTERO, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos :

A LOS HECHOS :

1º) Es cierto y ello se desprende de la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 anotación en la que fue registrada la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado – Antioquia mediante la cual las señoras PAEZ CAMARGO MARISOL y BLANCA MARGARITA HERNANDEZ DE CAMARGO le vendieron a la señora LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA el 20% de los dos inmuebles relacionados en este primer hecho de la demanda (Parqueadero y Apartamento), y el 80% al señor SANCHEZ ARANGO DIEGO.

En relación a los linderos es cierto tal como fueron confrontados con la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado que obra en el expediente.

2º) Es cierto tal como se desprende en la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 anotación en la que fue registrada la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado – Antioquia.

3º) En calidad de Curadora no me consta que la demandante haya vivido en el inmueble objeto del proceso, por lo tanto deberá probarlo, ello a pesar de que en la cláusula QUINTA de la

escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado – Antioquia se diga que “ Desde la misma fecha se hace entrega real y material del inmueble “.

4°) Es cierto según se puede constatar en la información suministrada por el registro civil de defunción del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO y que obra en el expediente.

5°) Es cierto según se puede leer en el acta de secuestro de fecha 30 de junio de 2005 que fue aportada como anexo de la demanda.

6°) En calidad de Curadora no me consta por lo tanto deberá probarlo la demandante.

7°) No es cierta la fecha indicada en este hecho por lo siguiente : En el hecho 6° indica la demandante que desde el día 30 de junio de 2005 que se hizo la diligencia de secuestro del inmueble en el proceso de sucesión que adelantaban los herederos del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO, los señores “ DIEGO ALBERTO, JORGE IVAN, CLAUDIA HELENA Y TATIANA SANCHEZ BOTERO no han vuelto a perturbar la posesión de la señora LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA “, y en este hecho indica que desde el día 2 de mayo de 2005, es decir, desde antes, lo que no es cierto si se tiene como perturbación a la posesión, la diligencia de secuestro practicada el día 30 de junio de 2005.

En cuanto a que desde esa fecha lo ha defendido de perturbaciones a terceros, con ello quiere indicar la demandante que se han presentado perturbaciones de terceros lo que le quita a la posesión que alega el carácter de pacífica.

8°) No me consta, deberá probarlo la demandante ya que si observamos las facturas y recibos de mano de obra aportados dan cuenta de contratos para pintura y todo lo relacionado con pintura del inmueble lo que en realidad no constituye una mejora como tal. En relación a cambios de tubería y acabados de la construcción deberá probarlos ya que no existe prueba documental al respecto.

9°) Deberá probarlo a través de la prueba testimonial.

10°) Es cierto según se logra observar en la facturas canceladas que obran en el expediente hasta el día 3 de septiembre de

2018, pero tal como se puede comprobar con los requerimientos hechos por el Municipio de Envigado fueron varios los cobros efectuados por ese concepto los mismos que fueron cancelados por la demandante.

En relación a los servicios públicos el pago de los mismos no constituye un acto de señor y dueño, no es una mejora.

11º) Es cierto que para el año 2018 el avalúo total del inmueble era de 148.720.024 tal como consta en la resolución factura No. 1181913265 obrante a folio 128 parte superior, pero el avalúo a tener en cuenta no era el avalúo total sino del 80% del inmueble que era de \$ 118.976.019.2 y no el del año 2018 sino del 2019 que fue presentada la demanda.

12º) No me consta, deberá probarse.

13º) No me consta, deberá probar la demandante que de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ejerció posesión sobre el 80% del inmueble objeto de este proceso contados a partir del día 30 de junio de 2005 fecha en que se llevo a cabo la diligencia de secuestro del inmueble en el trámite de la sucesión del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO promovida por sus herederos hoy demandados en este proceso, acto este que constituye una perturbación a la posesión que venia ostentando la demandante.

14º) Deberá probarlo la demandante.

15º) Es cierto según se prueba con las Actas No. 4488 del día 23 de abril del año 2013 autenticada en la Notaria 23 de Medellín y la No. 2125 autenticada en la Notaria tercera de Medellín ambas aportadas como anexos de la demanda.

16º) No me consta, deberá probarla.

17º) No es un hecho. Simplemente se hace referencia a un documento que se aporta con la demanda para suplir el certificado exigido por el artículo 375 numeral 5º del C. G. P.

18º) No es un hecho. Se hace referencia a documentos que se anexan.

19º) Es cierto tal como se puede constatar en el trabajo de partición aportado así como en el auto del día 12 de junio de

2014 proferido por el Juzgado Primero de Familia de Envigado en el proceso de sucesión del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO mediante el cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación de bienes dentro del presente trámite de REHACIMIENTO DE PARTICIÓN en la sucesión del causante indicado.

En relación al no registro del trabajo de partición es cierto según se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 en donde no figura el mencionado registro, al no haberse registrado el trabajo de partición la demandante a pesar de que con el mencionado trámite quedaba como propietaria del 60% del inmueble, la falta de registro del mismo la legitima para reclamar mediante el presente trámite el 80% del inmueble relacionado en la presente demanda.

EN RELACIÓN A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA : Me atengo a lo que se pruebe. La demandante deberá probar que de manera quieta, pública pacífica e ininterrumpida ha venido poseyendo los dos inmuebles objeto de este proceso en el lapso de 10 años comprendido entre el día 30 de junio de 2005 fecha de la diligencia de secuestro llevada a cabo en el trámite de sucesión del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO, propietario del 80% del inmueble y el día 22 de marzo de 2019 fecha de presentación de la demanda.

A LA SEGUNDA : De sacar adelante la primera pretensión deviene de ella esta segunda.

A LA TERCERA : De no sacar adelante las pretensiones de la demanda deberá la demandante ser condenada en costas.

EXCEPCIONES DE FONDO

Con fundamento en lo manifestado en la demanda así como en la documentación presentada como anexos fundamentalmente el folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 no encuentro material probatorio que me permita formular excepciones de fondo en el presente proceso. Por ejemplo revisando el folio indicado no encuentro registro de inscripción de demanda que me permita probar que la demandante ha sido perturbada en la posesión ya que desde el día 13 de junio de 2005, es decir, hace más de 10 años, que se registró una medida de embargo en la sucesión del señor DIEGO ALBERTO SANCHEZ ARANGO, no aparece ningún otro registro por ejemplo de una demanda

reivindicatoria promovida por los herederos, por lo tanto no tengo elementos que den respaldo a la formulación de excepciones tendientes a enervar las pretensiones de la demanda salvo la genérica.

LA GENERICA : De probarse hechos tales como que la demandante no llevaba el término de los 10 años en el lapso indicado anteriormente porque el mismo fue interrumpido, o de probarse reclamaciones de terceros con interés sobre los inmuebles objeto de este proceso o de no probarse los actos a que alude la demandante que ha ejercido como señora y dueña, y demás que constituyan excepciones, solicito al señor Juez las declare.

EN RELACIÓN A LAS PRUEBAS

En lo que tiene que ver con la prueba documental aportada para dar prueba de las mejoras considero que las mismas no dan prueba de las mismas ya que se refieren a facturas y recibos de pago de pintura y el mero hecho de pintar el inmueble que se ocupa no constituye mejoras por lo tanto la demandante deberá probar con otros medios que ha realizado mejoras en el inmueble tal como lo indica en el hecho 8º de la demanda.

Como quiera que la competencia en los procesos de pertenencia se determina por el valor catastral de los bienes según lo indica el artículo 26 numeral 3º del C. G. del P, y la demanda fue presentada en el mes de marzo del año 2019, el avalúo catastral que debió aportarse con la demanda debió ser el del año 2019 y no 2018 tal como consta en la resolución factura No. 1181913265 obrante a folio 128 parte superior que se puede leer el valor de \$ 148.720.024 correspondiente al avalúo total del bien como lo indica la apoderada en el hecho 11º. de la demanda, sino el avalúo del 80% del inmueble que era de \$ 118.976.019.2 y no el del año 2018 sino del 2019 que fue presentada la demanda.

Por lo anteriormente expuesto y como se trata de una irregularidad que se puede subsanar en esta oportunidad, solicito al despacho se requiera a la parte demandante para que allegue al despacho el avalúo catastral del año 2019 y que corresponda al 80% del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

INSPECCION JUDICIAL : Como medio probatorio necesario en este tipo de procesos solicito al señor Juez la decreta a fin de constatar la identidad de los inmuebles, su ubicación, linderos, área, mejoras realizadas así como el cumplimiento del requisito exigido en el artículo 375 numeral 7° del C. G. P.

Interrogatorio de parte a la demandante señora LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA en la fecha y hora que señale el despacho.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES :

Carrera 47 No. 50 – 24 Oficina 603 Medellín. Correo electrónico gleniacruz@hotmail.com

Remitido a los correos : maillipa142012@hotmail.com y abogadagladisramirez@hotmail.com

Atentamente,



GLENIA CRUZ BALLESTEROS
T.P. No. 58.252 del C. S. de la J.
C.C. No. 32.522.925

Medellín, enero 27 de 2021

Señor
JUEZ 2o CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Envigado – Antioquia.

REFERENCIA: VERBAL – DECLARACION DE PERTENENCIA
DEMANDANTE : LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA
DEMANDADOS : HEREDEROS DE DIEGO PATIÑO FONNEGRA
RADICADO : 052663103002 - 2019 - 00073 00
ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.
COMO CURADORA DE LA SEÑORA TATIANA SANCHEZ BOTERO.

GLENIA CRUZ BALLESTEROS, mayor, domiciliada en la ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Curadora de la heredera TATIANA SANCHEZ BOTERO, me permito dar contestación a la demanda en los siguientes términos :

A LOS HECHOS :

1º) Es cierto y ello se desprende de la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 anotación en la que fue registrada la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado – Antioquia mediante la cual las señoras PAEZ CAMARGO MARISOL y BLANCA MARGARITA HERNANDEZ DE CAMARGO le vendieron a la señora LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA el 20% de los dos inmuebles relacionados en este primer hecho de la demanda (Parqueadero y Apartamento), y el 80% al señor SANCHEZ ARANGO DIEGO.

En relación a los linderos es cierto tal como fueron confrontados con la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado que obra en el expediente.

2º) Es cierto que el señor DIEGO SANCHEZ ARANGO, compro el 80% del apartamento 302 y parqueadero No., 7 del Edificio Villa Portal, ubicado en la carrera 46 a No. 35 a Sur – 20 del Municipio de Envigado, tal como se desprende en la Anotación No. 004 del folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 anotación en la que fue registrada la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaría Primera de Envigado – Antioquia.

3°) En calidad de Curadora no me consta que la demandante haya vivido en el inmueble objeto del proceso, por lo tanto deberá probarlo, ello a pesar de que en la cláusula QUINTA de la escritura pública No. 2796 del día 9 del mes de septiembre del año 1999 de la Notaria Primera de Envigado – Antioquia se diga que “ Desde la misma fecha se hace entrega real y material del inmueble “.

4°) Es cierto según se puede constatar en la información suministrada con el registro civil de defunción del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO y que obra en el expediente y que da cuenta que falleció el 1° de mayo de 2005 en el Municipio de Envigado – Antioquia.

5°) Es cierto según se puede leer en el acta de secuestro de fecha 30 de junio de 2005 que fue aportada como anexo de la demanda.

6°) En calidad de Curadora no me consta por lo tanto deberá probarlo la demandante.

7°) No es cierta la fecha indicada en este hecho por lo siguiente : En el hecho 6° indica la demandante que desde el día 30 de junio de 2005 que se hizo la diligencia de secuestro del inmueble en el proceso de sucesión que adelantaban los herederos del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO, los señores “ DIEGO ALBERTO, JORGE IVAN, CLAUDIA HELENA Y TATIANA SANCHEZ BOTERO no han vuelto a perturbar la posesión de la señora LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA “, y en este hecho indica que desde el día 2 de mayo de 2005, es decir, desde antes, lo que no es cierto si se tiene como perturbación a la posesión, la diligencia de secuestro practicada el día 30 de junio de 2005, por lo tanto la perturbación a la posesión pasiva que según venía ejerciendo la demandante desde el día 9 de septiembre de 1999, que compró , quedó perturbada el día 30 de junio de 2005 con la práctica de la diligencia de secuestro que se llevó a cabo en la sucesión del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO.

En cuanto a que desde esa fecha lo ha defendido de perturbaciones a terceros, con ello indica la demandante que se han presentado perturbaciones de terceros lo que le quita a la posesión que alega el carácter de pacífica.

8°) No me consta, deberá probarlo la demandante ya que si observamos las facturas y recibos de mano de obra aportados

dan cuenta de contratos para pintura y todo lo relacionado con pintura del inmueble lo que en realidad no constituye una mejora como tal. En relación a cambios de tubería y acabados de la construcción deberá probarlos ya que no existe prueba documental al respecto.

9°) Deberá probarlo la demandante a través de la prueba testimonial.

10°) Es cierto según se logra observar en la facturas canceladas que obran en el expediente hasta el día 3 de septiembre de 2018, pero tal como se puede comprobar con los requerimientos hechos por el Municipio de Envigado fueron varios los cobros efectuados por ese concepto los mismos que fueron cancelados por la demandante. Deberá probar que ha seguido pagando a partir del año 2018.

En relación a los servicios públicos el pago de los mismos no constituye un acto de señor y dueño, por el hecho de consumirlos debe pagarlos, de no hacerlo se suspenderían los mismos, además de que el pago de los servicios, no es una mejora.

11°) Es cierto que para el año 2018 el avalúo total del inmueble era de 148.720.024 tal como consta en la resolución factura No. 1181913265 obrante a folio 128 parte superior, pero el avalúo a tener en cuenta no era el avalúo total sino del 80% del inmueble que era de \$ 118.976.019.2 y no el del año 2018 sino del 2019 que fue presentada la demanda.

12°) No me consta, deberá probarlo la demandante.

13°) No me consta, deberá probar la demandante que de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida ejerció posesión sobre el 80% del inmueble objeto de este proceso en el lapso comprendido entre el 22 de marzo del año 2009 , y el 22 de marzo de 2019 fecha de presentación de la demanda, es decir en el término de los 10 años.

14°) Deberá probarlo la demandante.

15°) Es cierto según se prueba con las Actas No. 4488 del día 23 de abril del año 2013 autenticada en la Notaria 23 de Medellín y la No. 2125 autenticada en la Notaria tercera de Medellín ambas aportadas como anexos de la demanda.

16°) No me consta, deberá probarla.

17°) No es un hecho. Simplemente se hace referencia a un documento que se aporta con la demanda para suplir el certificado exigido por el artículo 375 numeral 5° del C. G. P.

18°) No es un hecho. Se hace referencia a documentos que se anexan.

19°) Es cierto tal como se puede constatar en el trabajo de partición aportado así como en el auto del día 12 de junio de 2014 proferido por el Juzgado Primero de Familia de Envigado en el proceso de sucesión del señor DIEGO SANCHEZ ARANGO mediante el cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación de bienes dentro del presente trámite de REHACIMIENTO DE PARTICIÓN en la sucesión del causante indicado.

En relación al no registro del trabajo de partición es cierto según se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 en donde no figura el mencionado registro, al no haberse registrado el trabajo de partición la demandante a pesar de que con el mencionado trámite quedaba como propietaria del 60% del inmueble, la falta de registro del mismo la legitima para reclamar mediante el presente trámite el 80% del inmueble relacionado en la presente demanda.

EN RELACIÓN A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA : Me atengo a lo que se pruebe. La demandante deberá probar que de manera quieta, pública pacífica e ininterrumpida ha venido poseyendo el 80% de los dos inmuebles objeto de este proceso en el lapso de 10 años comprendidos entre el día 22 de marzo de 2009, y el día 22 de marzo de 2019 fecha de presentación de la demanda.

A LA SEGUNDA : De sacar adelante la primera pretensión deviene de ella esta segunda.

A LA TERCERA : De no sacar adelante las pretensiones de la demanda deberá la demandante ser condenada en costas.

EXCEPCIONES DE FONDO

Con fundamento en lo manifestado en la demanda así como en la documentación presentada como anexos fundamentalmente el folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 no encuentro

material probatorio que me permita formular excepciones de fondo en el presente proceso. Por ejemplo revisando el folio de matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545, no encuentro registro de inscripción de demanda que me permita probar que la demandante ha sido perturbada en la posesión ya se en un proceso reivindicatorio, divisorio etc, promovido por los herederos, contra ella; lo único que observo en la Anotación No. 8 del folio indicado, es una medida de embargo en el proceso resucesión del señor DIEGO ALBERTO SANCHEZ ARANGO comunicada mediante oficio No. 291 del día 13 de junio de 2005, es decir, que para la fecha de la presentación de la demanda, 22 de marzo de 2019, lleva más de 10 años,

En relación a reclamos, perturbaciones de hecho o que se hayan ventilado a nivel policivo o administrativo, contra la demandante, no tengo prueba que me permita fundamentar que la posesión no haya sido pacífica, o que haya sido interrumpida, o que se haya ejercido de manera violenta, por lo tanto no tengo elementos probatorios en que pueda fundamentar excepciones fondo tendientes a enervar las pretensiones de la demanda.

LA GENERICA : De probarse hechos tales como que la demandante no llevaba el término de los 10 años en el lapso indicado anteriormente porque el mismo fue interrumpido, o de probarse reclamaciones de terceros con interés sobre los inmuebles objeto de este proceso o de no probarse los actos a que alude la demandante que ha ejercido como señora y dueña, y demás que constituyan excepciones, solicito al señor Juez las declare.

EN RELACIÓN A LAS PRUEBAS

En lo que tiene que ver con la prueba documental aportada para dar prueba de las mejoras considero que las mismas no dan prueba de las mismas ya que se refieren a facturas y recibos de pago de pintura y el mero hecho de pintar el inmueble que se ocupa no constituye mejoras por lo tanto la demandante deberá probar con otros medios que ha realizado mejoras en el inmueble tal como lo indica en el hecho 8º de la demanda.

Como quiera que la competencia en los procesos de pertenencia se determina por el valor catastral de los bienes según lo indica el artículo 26 numeral 3º del C. G. del P, y la demanda fue presentada en el mes de marzo del año 2019, el

avalúo catastral que debió aportarse con la demanda debió ser el del año 2019 y no 2018 tal como consta en la resolución factura No. 1181913265 obrante a folio 128 parte superior que se puede leer el valor de \$ 148.720.024 correspondiente al avalúo total del bien como lo indica la apoderada en el hecho 11º. de la demanda, sino el avalúo del 80% del inmueble que era de \$ 118.976.019.2 y no el del año 2018 sino del 2019 que fue presentada la demanda.

Por lo anteriormente expuesto y como se trata de una irregularidad que se puede subsanar en esta oportunidad, solicito al despacho se requiera a la parte demandante para que allegue al despacho el avalúo catastral del año 2019 y que corresponda al 80% del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 001 – 752545 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona Sur.

Esta manifestación fue hecha de igual forma al contestar la demanda como Curadora del otro heredero, pero como a la fecha no se me ha remitido documento alguno que me permita concluir que dicho requerimiento ya fue cumplido, es por lo que en esta nueva oportunidad hago referencia a la misma irregularidad a fin de que sea subsanada.

INSPECCION JUDICIAL : Como medio probatorio necesario en este tipo de procesos solicito al señor Juez la decrete a fin de constatar la identidad de los inmuebles, su ubicación, linderos, área, mejoras realizadas así como el cumplimiento del requisito exigido en el artículo 375 numeral 7º del C. G. P.

Interrogatorio de parte a la demandante señora LILIAN DE LOS DOLORES PATIÑO FONNEGRA en la fecha y hora que señale el despacho.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES :

Carrera 47 No. 50 – 24 Oficina 603 Medellín. Correo electrónico gleniacruz@hotmail.com Teléfono 312 887 0a 98

Remitido a los correos : maillipa142012@hotmail.com y abogadagladisramirez@hotmail.com

Atentamente,



GLENIA CRUZ BALLESTEROS
T.P. No. 58.252 del C. S. de la J.
C.C. No. 32.522.925