

79 folios

Señora

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE ITAGUÍ

E.

S.

D.

ASUNTO : CONTESTACIÓN A DEMANDA
RADICADO : 2017-00591
PROCESO : VERBAL SUMARIO - PERTENENCIA
DTE. : OLGA ELENA ECHAVARRÍA CANO
DDO(S) : MARÍA ISAURA CASTAÑO C. Y OTRO

Respetada Señora Juez:

MARÍA JAKELINE GONZÁLEZ HENAO, mayor y domiciliada en Envigado, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada Titulada y en ejercicio con Tarjeta Profesional número 105.517 del C. S. de la J., obrando como apoderada especial de los señores MARÍA ISAURA CASTAÑO CESPEDES Y DIOMEDES DE JESÚS VELANDIA MARÍN, mayores de edad, domiciliados en el Municipio de Envigado, identificados con la cédula de ciudadanía número 32.544.233 y 70.124.144 respectivamente, demandados en el proceso de la referencia y conforme al poder especial conferido que ya reposa dentro del expediente, presento ante su dignísimo despacho muy respetuosamente, CONTESTACION A LA DEMANDA interpuesta por la señora OLGA ELENA ECHAVARRÍA CANO en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO. Este es un hecho CIERTO aunque impreciso en cuanto a la descripción completa del inmueble que se menciona, toda vez que no ha sido individualizado por sus linderos y no se indica si existe sobre el mismo construcciones o no y demás.

SEGUNDO. Es un hecho CIERTO aunque también es impreciso para su comprensión, porque es cierto que del mismo Folio de Matricula inmobiliaria en la anotación número cinco, consta que a mis poderdantes les vendió el inmueble la firma FERRARI LTDA., aunque se entiende, no es que adquirieron por compra-venta hecha a la firma sino mas bien, por compra venta hecha por la firma.

TERCERO. Este es un hecho PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que mis poderdantes si tuvieron el inmueble adquirido desde la fecha de su recibo hace más de 18 años,

6 MAR 2019

157

tomando la decisión de vender una parte del mismo, es decir, SOLO el primer piso(50% en copropiedad), toda vez que el inmueble no solo es un lote sino que además se encuentra en él, una construcción de un primer piso, que ante las necesidades de la familia conformada por mis poderdantes y sus hijos, se vieron en la necesidad de disponer de parte del inmueble, toda vez que es el único bien con que cuenta, siendo producto del esfuerzo de su trabajo, por lo que deciden vender como se indica, solo el primer piso, es decir, sin el aire del inmueble, pues si así hubiese sido su intención, lo habrían vendido por el 100% de sus derechos y a un precio mucho mayor de lo vendido, situación que conocía ampliamente y desde el principio la parte demandante, si bien es cierto que lo vendido fue el 50% como se indica en el Folio de matrícula del inmueble, también lo es que lo pretendido y acordado por las partes, fue el de vender solamente el primer piso sin el aire, porque en la situación económica difícil de mis poderdantes y para cancelar obligaciones, vieron la solución en disponer del primer piso únicamente y así lograr pagar los gastos de un desenglobe y la construcción de más pisos sobre el primer vendido, razón por la cual la venta se hizo por un porcentaje del inmueble, es decir, el 50% que representaría el primer piso, conservando los demandados el otro 50%, es así como por error de la misma Notaria 2° de Itagüí, al hacer la escritura pública de venta, la 1680 del 4 de diciembre del año 2002, no quedo estipulado el porcentaje a vender, por lo que debieron mis poderdantes llevar a cabo toda una serie de trámites y gastos de asesoría y abogado a fin de que se corrigiera por la misma oficina de registro el error, es decir, para que se aclarara el porcentaje del derecho vendido, todo esto llevo un largo tiempo, esto consta en la matricula en la parte final del folio en el apartado de "salvedades" así, "se corrige el comentario adicionándole "mitad y proindiviso".

No obstante el error antes mencionado, es bien conocido por la demandante, las condiciones reales del negocio, quien ha querido favorecerse de la situación para sacar provecho, encontrándose de MALA FE en su proceder, porque no solo sabía desde el inicio del negocio que solo se le vendía el primer piso(representado en un 50%) sino que además, así se hizo constar en la misma escritura pública en la CLAUSULA PRIMERA, PARAGRAFO: "Toda vez que a la fecha se está adelantando el trámite de aprobación de los planos ante la Curaduría Urbana para una edificación de cuatro pisos o plantas, esta venta, en común y proindiviso, se vinculará única y exclusivamente a un PRIMER PISO, y así se hará constar en el Reglamento de Propiedad horizontal y liquidación de la comunidad, cuya escritura pública se comprometen a suscribir tan pronto como sean aprobados dichos planos."

En este hecho tercero de la demanda, no se explica como sí consta en la mencionada escritura pública de venta, lo que claramente se estipuló en el negocio: "PRIMERO: Que obrando en sus propios nombres, transmiten a título de venta en favor de OLGA ELEIVA ECHAVARRÍA CANO, quien dijo ser mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43. 543. 794 expedida en Itagüí, vecina de este mismo Municipio, de estado civil soltera, DERECHOS EN COMÚN Y PROINDIVISO vinculados únicamente al PRIMER PISO construido sobre el siguiente inmueble...", lo que acaba de corroborar lo antes indicado.

2

También se hizo constar que "Presente la compradora, OLGA ELENA ECHAVARRÍA CANO de las condiciones civiles ya conocidas, manifestó: Que acepta esta escritura y da por recibido lo que adquiere a su entera satisfacción. Agrega, que desde ahora autoriza a los vendedores para que a sus expensas levanten la construcción que sea aprobada por la Curaduría Urbana, eleven a escritura pública la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal y Liquidación de la comunidad, donde le será adjudicado el primer piso que adquiere en este acto."

Conforme a lo anterior, es claro que la parte demandante adquirió de los demandados, el primer piso del predio y que sabía que en la venta no se incluía derecho alguno sobre el aire, que el reglamento de propiedad horizontal o desenglobe se haría para separar e individualizar la comunidad que se creó con la misma, pero ahora, no solo pretende desconocer el negocio efectuado, sino que también, ante la negativa que siempre ha presentado para llevarse a cabo el trámite de desenglobe, para aprovechar así de negarse y querer apropiarse no solo del derecho que tienen mis poderdantes en el predio, sino también, del mismo aire, a sabiendas de que todo el tiempo se le ha requerido de diferentes formas para que firme la documentación necesaria, con la intención de aprovecharse de ello y obtener a su favor toda la propiedad, obrando de mala fe.

Tampoco es cierto que le hayan vendido el derecho del 50% sobre el inmueble desde el día 10 de enero del año 2001, porque como se puede ver, la compraventa se llevó a cabo el día 4 de diciembre del año 2002 a través de la escritura pública No. 1680.

CUARTO. Es CIERTO este hecho, como se indicó anteriormente, esta cláusula PRIMERA contenida en la escritura de venta, indica claramente lo adquirido por la demandante, SOLAMENTE el primer piso, toda vez que se adelantaría el trámite de desenglobe para la construcción de más pisos, que no le corresponden a la demandante, comprometiéndose en la suscripción del mencionado reglamento o desenglobe.

QUINTO. Este es un hecho FALSO, si bien se indica en la escritura pública de venta que, el inmueble se entregaría a la demandante el día 30 de enero del año 2003, es bien conocido por la accionante que no fue así, que la fecha de entrega del inmueble fue posterior, no por capricho, sino porque mis poderdantes estaban haciendo el trámite para el desenglobe como se había acordado y por arreglos que se le hicieron en el mismo inmueble para su entrega, por lo que debió ser posterior.

Por lo anterior, la demandante no recibió el inmueble desde el día 30 de enero de 2003, como también es FALSA la afirmación de que desde la misma ha venido en posesión del otro 50% del bien inmueble de propiedad de mis poderdantes, porque la demandante no ha tenido ni tiene la posesión material y menos, que se pueda decir, que sea quieta, tranquila y pacífica, como tampoco que se comporta como señora y dueña, los arreglos que menciona que ha realizado, deberán ser demostrados, porque en todo caso, son inherentes al uso mismo del predio, para no dejarlo caer, como también mis poderdantes

los han realizado como se demostrará, todo lo afirmado deberá ser probado.

En relación a la referencia normativa, si bien es cierto que se redujeron los términos prescriptivos, no es cierto que la demandante lleve 10 años de posesión del inmueble (50%) y menos de forma quieta, pacífica y tranquila, toda vez que en ningún momento han dejado mis poderdantes abandonado sus derechos, han estado al cuidado del inmueble, lo visitan constantemente, le han hecho reparaciones, han requerido en todo tiempo a la accionante para que firme los documentos para el trámite de desenglobe, han instalado la puerta de acceso a las escaleras que dan a la terraza del inmueble y siempre han tenido las llaves e inclusive la misma demandante hizo entrega también de ellas, han instalado mejoras en el predio como lo es, poner puerta de acceso a la terraza, pagado impuesto predial, entre otros, que permiten demostrar, que la demandante no es la única dueña del inmueble, que existe una comunidad o copropiedad en cabeza de las partes que han reconocido tacita e implícitamente, ejerciendo sus derechos y obligaciones frente al inmueble, impidiendo como se quiere hacer ver de mala fe y aprovechada, que exista una mal llamada posesión en manos de la demandante.

ACLARACIÓN. No entendemos por qué del hecho 5º no se continua con la numeración normal, sino que, continua en el hecho tercero, cuarto y quinto, sin embargo en este sentido planteado en los hechos así enumerados, continuaremos la contestación al libelo demandatorio.

TERCERO. Este es un hecho FALSO; aunque un poco confuso en su redacción y para entendimiento, no se explica a que se refiere cuando se dice que “los demandantes han iniciado la posesión desde AGOSTO 08 DE 2003”, primero porque solo existe una demandante en este proceso, en segundo lugar, porque en el hecho quinto, anteriormente replicado, se afirmó que la posesión de la demandante ha sido desde el día 30 de enero del año 2003 fecha en que recibió materialmente el inmueble, según ella, y ahora indica otra fecha que no coincide, no obstante que indicamos que si bien la fecha de entrega no fue la pactada en la escritura pública de venta, fue solo unos dos o tres meses posteriores en que se pudo entregar, por los motivos ya expuestos.

Otro asunto distinto es lo mencionado sobre un acuerdo de pago, el cual mis poderdantes sin consultar con una persona que los asesorara jurídicamente, creyeron de buena fe, cumplir el negocio y se vieron compelidos por otra abogada que los citó en nombre y representación de la demandante para casi que versen obligados a todos los requerimientos injustificados de la misma, indicando que mis poderdantes habían incumplido con la compraventa y los llamó a su oficina, para lograr un acuerdo privado, para el pago de los supuestos daños y perjuicios ocasionados, por el daño emergente y lucro cesante, los cuales además no se presentó ninguna prueba que los

demostrara, les indicó que debían cancelar la suma de \$2.000.000 por multa, servicios públicos por \$2.074.187 y por lo que llamaron algunos pequeños arreglos \$300.000, indicándose que el total de esta suma es \$5.074.187, cuando en realidad da \$4.374.187, viéndose obligados a pagarlos como se dijo, en 5 letras de \$960.000 cada una.

Es FALSA la afirmación de que a la fecha no le han cancelado, cuando aportamos a la presente, recibos que confirman los pagos efectuados directamente a la apoderada de la demandante y otros que fueron extraviados, ahora, si no le fueron entregados esos dineros, deberá la demandante hablar con la abogada que la representó.

No obstante versen avocados los demandados a pagar la suma de dinero pactada, también la parte demandante no explica que, las obligaciones a que se contrajo en el contrato de compraventa del derecho sobre el inmueble, HAN SIDO INCUMPLIDAS por ELLA, aprovechando de que para el trámite de desenglobe se requiere de su firma, para NEGARSE en todo momento y así perjudicar enormemente a mis poderdantes y de ahí, no solo los daños y perjuicios que ha causado, sino también, que quiere sacar partido de ello, pretendiendo una posesión de MALA FE, una llamada posesión que no cumple con los requerimientos de Ley para ser llamada así verdaderamente.

CUARTO. Esta afirmación deberá ser probada porque la demandante NO ES POSEEDORA del derecho(50%) de propiedad de mis representados, porque como ya se ha mencionado, han ejercido los actos propios del dominio y propiedad: visitar el inmueble constantemente, pagar impuestos, reparaciones, mejoras y demás que serán demostrados, por lo que menos se puede hablar de una posesión quieta, pacífica y tranquila, en ningún momento los demandados han abandonado el predio o menos, han reconocido a la demandante como dueña exclusiva del predio, no puede pretender la parte demandante, que por el SOLO HECHO del TRANSCURSO DEL TIEMPO, se pueda atribuir la calidad de POSEEDORA.

QUINTO. El hecho de que los demandados hayan suscrito un acuerdo de pago a favor de la demandante, acuerdo al que se vieron obligados sin recibir una asesoría debida, no significa que hayan reconocido posesión en la demandante o que hayan abandonado su bien, muy por el contrario han estado pendientes del inmueble.

FRONTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

NOS OPONEMOS a las peticiones de la demanda, a todas y cada una de ellas, por los siguientes motivos:

A LA PRIMERA. No existe fundamento factico ni jurídico que permita declarar a la demandante propietaria como se dice aquí, del bien inmueble descrito y alinderado en los hechos de la demanda, porque inclusive, en ninguno de los hechos está especificado el bien por sus correspondientes linderos, tampoco que sea propietaria por haber operado el fenómeno de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por que la demandante no es poseedora del bien inmueble como tampoco ha cumplido con los requisitos señalados en la Ley para ello, puesto que mis poderdantes son también copropietarios del inmueble y han ejercido sus derechos y obligaciones frente al mismo.

A LA SEGUNDA. Si no existiere fundamento para declarar el bien inmueble en posesión de la parte demandante por falta de los requisitos para ello, mal podría en consecuencia, ordenarse la cancelación del registro de propiedad de los demandados, por lo que nos oponemos a esta petición.

TERCERA. Es una pretensión que no va dirigida en contra de mis representados, además, de existir algún opositor en razón del emplazamiento, si demostrare algún derecho, será la Honorable Señora Juez, quien ordene la condena en costas si a ello hubiere lugar.

FRENTE A LAS PRUEBAS RELACIONADAS en el escrito de la DEMANDA-

En el acápite de pruebas, se relaciona en los numerales 5º y 6º documentos por pago de impermeabilización de la plancha y/o terraza y mano de obra, los cuales revisado el expediente, no aparecen anexos a la demanda como tampoco fueron entregados con el traslado de la misma a mis poderdantes.

EXCEPCIONES DE MERITO.

Señora Juez, con fundamento en lo manifestado mediante este escrito, en la contestación a los hechos de la demanda, me permito proponer frente a la acción presentada y a las pretensiones solicitadas, las siguientes excepciones:

1. EXISTENCIA DE CONTRATO.

Proponemos esta excepción Señora Juez, por cuanto la demandante entró a ocupar el inmueble en calidad de copropietaria y así ha permanecido todo el tiempo en él, esto se demuestra con las disposiciones contenidas en la escritura pública de compraventa 1680 del día 4 de diciembre del año 2002 de la Notaria Segunda de Itagúí(anexa a la demanda), allí claramente se pactaron las condiciones del negocio en que la parte

demandada le vendió a la parte demandante, cláusulas plenamente conocidas y aceptadas por la accionante, las cuales nos permitimos transcribir en los apartes correspondientes así.

"PRIMERO: Que obrando en sus propios nombres, transmiten a título de venta en favor de OLGA ELENA ECHAVARRÍA CANO, quien dijo ser mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43. 543. 794 expedida en Itagüí, vecina de este mismo Municipio, de estado civil soltera, **DERECHOS EN COMÚN Y PROINDIVISO vinculados únicamente al PRIMER PISO** construido sobre el siguiente inmueble...

PARAGRAFO: "Toda vez que a la fecha se está adelantando el trámite de aprobación de los planos ante la Curaduría Urbana para una edificación de cuatro pisos o plantas, esta venta, en común y proindiviso, **se vinculará única y exclusivamente a un PRIMER PISO**, y así se hará constar en el Reglamento de Propiedad horizontal y liquidación de la comunidad, cuya escritura pública se comprometen a suscribir tan pronto como sean aprobados dichos planos...

Presente la compradora, OLGA ELENA ECHAVARRÍA CANO de las condiciones civiles ya conocidas, manifestó: Que acepta esta escritura **y da por recibido lo que adquiere a su entera satisfacción**. Agrega, que desde ahora autoriza a los vendedores para que a sus expensas levanten la construcción que sea aprobada por la Curaduría Urbana, eleven a escritura pública la constitución del Reglamento de Propiedad horizontal **y Liquidación de la comunidad, donde le será adjudicado el primer piso que adquiere en este acto.**"

(Negrillas fuera del texto)

Indica el artículo 375 en la parte transcrita a continuación del Código General del Proceso que:

3. La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad.

..." (Subrayas fuera del texto)

Como puede verse, la existencia de las cláusulas especiales en la misma escritura de adquisición del inmueble(únicamente se le vende el primer piso) por parte de la demandante, demuestra que durante todo el tiempo, ha reconocido y aceptó que la venta solo cobijaba el primer piso de la edificación, representado en un 50% de la copropiedad que aceptó formar con los demandados, reconociendo así, la propiedad, el señorío en los demandados, especialmente en el aire del primer piso, porque mediando el contrato de

compraventa por el cual la demandante ingresó al predio o primer piso, bajo las condiciones claras estipuladas, prestó su consentimiento voluntario en la realización del negocio y reconoció la propiedad del aire o terraza en cabeza de los vendedores hoy demandados, por lo que no puede llamarse POSEEDOR a la demandante, aún cuando permanezca en el primer piso en calidad de copropietaria, luego de existir, se insiste, un contrato donde se dio el consentimiento y reconocimiento de la propiedad en cabeza de los demandados.

Artículo 1602 del Código Civil Colombiano:

ARTICULO 1602. LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Artículo 1603 del Código Civil Colombiano:

ARTICULO 1603. EJECUCION DE BUENA FE. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

2. FALTA DE REQUISITOS DE LA POSESION.

La base primordial de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio lo constituye LA POSESIÓN.

En nuestra normatividad, el Código Civil tiene establecida la definición de POSESIÓN en los siguientes términos:

ARTICULO 762. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

Conforme a lo anterior podemos afirmar, que la posesión tiene unos elementos que la caracterizan a saber: el *corpus* y el *animus*.

El *corpus* entendido como el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa, son esos actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa, el poder de hecho sobre la posesión no significa que el poseedor tenga un contacto físico o material con el

bien, pues si alguien usara la silla del parque, sería poseedor por el hecho de usarla, ese poder de hecho significa un señorío efectivo de nuestra voluntad sobre los bienes, voluntad de tenerlos. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión aunque el objeto esté guardado o retirado de su poder físico.

El *animus* es entendido como el elemento psicológico o intelectual de la posesión, toda vez que es la intención de obrar como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, es la conducta del poseedor.

La demandante, no cumple con las exigencias descritas anteriormente, es decir, ni con el *corpus* y el *animus*, toda vez que, ella como copropietaria al igual que la parte demandada, desde el inicio de la relación contractual y aún expresamente en la misma escritura pública de compraventa, pactaron que lo vendido a la accionante era un 50% del inmueble, representado en el primer piso, puesto que la terraza, plancha, losa o aire, como quiera llamarse, pertenece a la parte demandada, faltando el trámite de desenglobe al que se comprometió la accionante firmar.

Para demostrar que mis poderdantes continúan siendo dueños no solo de su derecho de cuota parte, sino también de la mencionada terraza, han ejercido en todo tiempo, los actos propios que los faculta su calidad de propietarios. En el año 2003 realizaron mejoras en el inmueble así se demuestra con la factura expedida por el Deposito Miranda Ltda. allegado con la presente, hicieron columnas que soportaran los demás pisos que se construirían, como el techo era en teja, construyeron la mitad de la terraza hacia adelante en losa, corrieron la fechada hacia adelante, sacaron el contador, hicieron las escaleras hacia la terraza, subieron los muros de la terraza, posteriormente en el mes de agosto del año 2005 también realizaron otras mejoras por reparación de humedades en la terraza (factura expedida por la Ferreteria y Deposito Ferrari) y pago de mano de obra. También realizaron la instalación de una puerta metálica de acceso a la terraza, con dineros de su peculio, en el año 2012, para lo cual no tuvieron que contar con el permiso de la demandante y menos, que existió oposición de la misma, porque bien lo sabe que esa terraza le pertenece a los demandados, quienes para evitar que personas extrañas ingresaran a la misma, y a partir de ese momento ostentan las llaves de la misma para ingresar a la terraza, porque constantemente le hacen mantenimiento y cuidado.

La demandante tal vez asesora de alguna persona, ha pretendido de forma violenta y clandestina, apoderarse de la terraza o losa del primer piso, no obstante que es conocedora que pactó con mis poderdantes que la misma es de propiedad de los demandados, de mala fe, maliciosamente, aprovecharse en detrimento del poco patrimonio que le queda a los accionados, de tal forma que el año pasado (2017) sin permiso o autorización, le cambió la clave a la puerta de acceso a la terraza, a sabiendas

de que es propiedad de los demandados, para pretender a última hora, alegar una posesión llamada "posesión", dándose cuenta mis patrocinados y procediendo al reclamo a la demandante, quien se negó y tuvieron los demandados que recurrir inclusive a llamar a la Policía, entregando la demandante las llaves para que mis poderdantes sacaran la copia de la misma y continuar accediendo a su propiedad(terraza) para hacer el cuidado y mantenimiento de la misma como siempre lo han hecho.

Con lo anterior se evidencia que el elementos corpus y animus de la posesión no se cumplen en lo que la parte demandante llama posesión, toda vez que ha reconocido como dueños del inmueble y especialmente la terraza del primer piso, como de propiedad de los demandados, cuando vienen ejerciendo sobre el predio todas las mejoras, cuidados, vigilancia del mismo, al igual que lo reconoció y aceptó desde la configuración del negocio de compraventa, con la firma de la escritura pública y sus cláusulas especiales, en ningún momento mis poderdantes han sido despojados de su propiedad, muy por el contrario, han salido a la defensa del mismo y conservación de su propiedad.

3. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR.

Alegamos esta excepción fundamentados en el hecho de que la posesión alegada por la parte demandante no cumple con los requisitos para su existencia y por el contrario, encontramos que la alegada está viciada, toda vez que ha sido con violencia y clandestinidad, al respecto, veamos la transcripción de algunos artículos del Código Civil Colombiano que nos definen estos términos:

ARTICULO 771. POSESIONES VICIOSAS. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 772. POSESION VIOLENTA. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza.

La fuerza puede ser actual o inminente.

ARTICULO 773. VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

ARTICULO 774. POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

La posesión de la parte demandante es viciosa, por lo que no está LEGITIMADA para pedir a través del proceso de pertenencia, se le reconozca la calidad de poseedora, ni puede decirse que ha comenzado a usucapiar, como dice el principio general del derecho "nadie puede beneficiarse de su propio dolo" y "no es dable el ejercicio ilegítimo de las propias razones", que constituye la antítesis de la bona fides – la buena fe- puesto que quiere la persona por medio de esta figura aprovecharse de su mala fe o dolo, lo que es contrario a la normatividad, en el presente caso, cuando se reitera, la demandante celebró el contrato de compraventa aceptando las condiciones y cláusulas del negocio, no obstante, ahora pretende reclamar la totalidad del predio alegando la posesión.

Al respecto, señalan los profesores LUIS RICO y FERNANDO JARAMILLO: "De conformidad con el artículo 771 del Código Civil, se denominan posesiones viciosas a la violenta y a la clandestina. Como quiera que, mientras persista el vicio de la violencia o de la clandestinidad el tiempo en el que se haya tenido la aprehensión material de la cosa no se cuenta como tiempo de auténtica posesión material, es por lo que un sector mayoritario de la doctrina califica a éstas mal llamadas posesiones como inútiles, viciosas o ineficaces, ya que mientras lo sean no pueden tener ninguna finalidad prescriptoria"¹

A partir de suscrita la escritura pública de venta, la parte demandante en todo momento a querido de MALA FE, de manera maliciosa, malintencionada, aprovecharse de la situación, de que para obtener la licencia para el desenglobe, se requiere la firma de la misma, aún cuando a ello se comprometió, han tratado por todos los medios de que comparezca a la firma ante la Curaduría, pero se ha negado rotundamente, para impedir de esta forma, el desenglobe y apoderarse de la totalidad del inmueble, lo que le ha resultado difícil puesto que los demandados siempre han estado pendientes del cuidado y conservación de su propiedad y derechos: anexamos al presente, comprobantes de pago a la Curaduría 2ª de Itagüí del año 2003, cancelación de diseño de planos, pago en el año 2002 de hilos o alineamiento al Municipio de Itagüí, nueva solicitud de planos y licencia del año 2016, constancia emitida de la Curaduría 2 Urbana del Municipio de Itagüí donde informan que la solicitud de licencia fue desistida en el año 2003, carta enviada por la abogada Luisa Fernanda Rodríguez M. a la demandante en el año 2015, donde se le pide la colaboración en el trámite de desenglobe.

En el año 2014, se convocó a la demandante a audiencia de conciliación ante el Centro de Mecanismos alternativos de resolución de conflictos de la Universidad Autónoma Latinoamericana – UNAULA- conforme acta de inasistencia que se allega con este escrito, en ella se indica que el día 25 de noviembre del año 2014 se presentaron los convocantes, aquí demandados Diomedes de Jesús Velandia Marín y María Isaura

¹ JARAMILLO JARAMILLO, Fernando y RICO PUERTA, Luis Alonso, Derecho civil. Bienes, Tomo II: Posesión y prescripción adquisitiva, Bogotá, Leyel, 2005. p. 213.

Castaño Céspedes, quienes concurrieron con el abogado Camilo Martínez López, con el ánimo de adelantar audiencia de conciliación extrajudicial en derecho con fundamento en las disposiciones de la ley 640 de 2001, que debidamente citada la parte CONVOCADA OLGA ECHAVARRIA CANO, no se hizo presente. En los hechos de la solicitud se hace constar que pese a lo manifestado en la escritura pública la señora Olga Elena Echavarría se niega a dar la autorización para el trámite ante una de las curadurías de Itagüí y proceder a liquidar la comunidad tal y como claramente lo pactaron, limitando con ello el legítimo derecho a efectuar el trámite, como quiera que era la condición para la celebración del negocio jurídico, que han procurado llegar a un acuerdo sin que haya sido posible obtener la firma para el trámite.

También se consignó en el acta, en el apartado de ACTA DE INASISTENCIA lo siguiente:

“La parte CONVOCADA no compareció a la audiencia y presentó antes de la celebración de esta diligencia escrito en el que se expresa las razones de su inasistencia a la audiencia de conciliación citada, las cuales desde su lectura, claramente no se dirigen a probar circunstancias de caso fortuito y/o fuerza mayor para justificar válidamente su conducta, que las únicas admisibles para el caso.

Por tanto, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, si la parte convocada debidamente citada no justifica válidamente su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos...” (Subrayas fuera del texto)

La parte convocada, hoy demandante en este proceso, envió una carta como se mencionada en el acta de inasistencia, donde apoyada por un abogado, indica que no asistirá porque NO TIENE ANIMO CONCILIATORIO en razón, al parecer porque para ella, hay situaciones “jurídicas” que no pueden resolverse en esta diligencia de conciliación y sobre todo, por lo que ella dice “posesión material por más de 10 años” y cita algunos artículos del Código Civil, porque dice que se sometió a venta una comunidad inexistente jurídicamente, razones que como se indicó en el acta de inasistencia, no es excusa validad para la inasistencia, además, que asesorada por el abogado que dice, coadyuva las razones de la inasistencia, se pone de presente argumentos totalmente debatibles y nada serios, demostrándose con ello, que de manera dolosa, de mala fe, evade su obligación de suscribir los documentos del desenglobe para pretender alegar una supuesta posesión que no ha tenido.

Sobre este hecho se anexa carta suscrita por el abogado Camilo Martínez López de fecha 22 de noviembre del año 2017 donde certifica su labor en el trámite de conciliación, también, constancia No. 00184 del 1° de diciembre del año 2014 de inasistencia de la convocada a la audiencia de conciliación.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia del 22 de enero de 1976, indicó sobre la posesión viciada lo siguiente:

“En el presente caso, según se infiere claramente tanto del petitum de la demanda como de la causa petendi en ella invocada, se deduce la acción de declaración de pertenencia o petitoria de dominio, que consagra el artículo 413 del Código de Procedimiento Civil. Según dicha norma y según también los preceptos que en el Código Civil regulan la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ésta requiere para su prosperidad de la confluencia de los siguientes tres presupuestos, a saber: a) Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente; b) Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio una posesión pacífica, pública e ininterrumpida y c) Que dicha posesión haya durado un tiempo no inferior a 20 años (arts. 2512, 2518, 2531 CC y art. 1° L. 50/63)”. (Negritas y subrayas fuera del texto)

4. FALTA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN.

Esta excepción la proponemos Señora Juez, teniendo en cuenta las disposiciones no solamente normativas sino también, el desarrollo Jurisprudencial de importancia frente al tema de la prescripción de derechos entre comuneros, nos parece importante transcribir algunos apartes del fallo emitido por la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con Ponencia del Magistrado Fernando Giraldo Gutiérrez, del 15 de Julio del año 2013, expediente 5440531030012008-00237-01:

“ De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.

En punto del tema, esta Corporación precisó: *“la comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso, de modo compartido y no exclusivo, por estar frente a una ‘posesión de comunero’. Desde luego, como con claridad lo ha advertido la jurisprudencia, que tratándose de la ‘posesión de comunero’ su utilidad es ‘pro indiviso’, es decir, para la misma comunidad, porque para admitir la mutación de una ‘posesión de comunero’ por la de ‘poseedor exclusivo’, es necesario que el comunero ejerza una posesión personal, autónoma o independiente, y por ende excluyente de la comunidad”* (Sent. Cas. Civ., 29 de octubre de 2001 -exp.5800-, reiterada en el fallo de 15

de abril de 2009 -exp.1997 02885 01, entre otros).

Y también precisó la Corte que "la posesión del comunero, apta para prescribir, ha de estar muy bien caracterizada, en el sentido de que, por fuera de entrañar los elementos esenciales a toda posesión, tales como el desconocimiento del derecho ajeno y el transcurso del tiempo, es preciso que se desvirtúe la coposesión de los demás coparticipes. Desde este punto de vista la exclusividad que a toda posesión caracteriza sube de punto, si se quiere; así, debe comportar, sin ningún género de duda, signos evidentes de tal trascendencia que no quede resquicio alguno por donde pueda colarse la ambigüedad o la equivocidad', mediante actos reiterados de posesión, exteriorizados, como en otra ocasión se dijo, 'con la inequívoca significación de que el comunero en trance de adquirir para sí por prescripción, los ejecutó con carácter exclusivamente propio y personal, desconociendo por añadidura el derecho a poseer del que también son titulares 'pro indiviso' los demás coparticipes sobre el bien común ..." (Sent. Cas. Civil, 2 de mayo de 1990, reiterada en la emitida el 15 de abril de 2009, exp.1997 02885 01)."

Como puede apreciarse, el comunero que pretenda adquirir un bien por prescripción adquisitiva de dominio, además de los elementos comunes a toda prescripción, además, deberá acreditar que la *posesión ejercida ha sido a título individual, exclusiva, autónoma, independiente y prescindiendo de los demás comuneros*, hechos que no cumple la demandante: mis poderdantes han estado siempre al tanto de su inmueble, en lo que podríamos llamar una PROPIEDAD HORIZONTAL DE HECHO, porque así se pactó en las cláusulas especiales contenidas en la misma escritura pública de compraventa, donde la demandante adquirió el 50% del derecho sobre el inmueble en copropiedad como ella misma lo menciona en los hechos de la demanda, únicamente sobre el primer piso mas no sobre el aire, terraza, plancha o losa de ese primer piso, porque todo el tiempo han estado los demandados al cuidado de su propiedad haciéndole las mejoras y cuidados necesarios, tienen las llaves de la puerta que ellos mismos instalaron para el acceso a la terraza las cuales inclusive, fueron entregadas por la propia demandante cuando ésta le cambió de clave, pero que ante el requerimiento y aceptando el señorío de los demandados, se las entregó para que sacaran copia de las mismas y continuaran accediendo al inmueble, porque han requerido constantemente a la demandante para que suscriba los documentos para el desenglobe, porque fue requerida en audiencia de conciliación ante un centro autorizado para ello y sin que presentara una JUSTA CAUSA para su inasistencia, no se presentó, **constituyendo un indicio grave en contra de sus pretensiones**, porque mis poderdantes han estado pagando los impuestos que les corresponde y posteriormente a que debieron de hacer todo un trámite para que se hiciera corrección en la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín del porcentaje correspondiente a los demandados, toda vez que por error, se había registrado el 100% del inmueble a nombre de la demandante, a sabiendas que solo se había vendido el 50% (se anexa solicitud y respuesta), todos estos hechos demuestran que la llamada posesión de la parte demandante ha sido viciosa, que no la ha ejercido bajo los parámetros exigidos por la ley y la Jurisprudencia en tratándose de una comunera.

14. Carta de inasistencia de la demandante a audiencia de conciliación de fecha noviembre 22 de 2014.
15. Constancia No. 00184 del 1º de diciembre de 2014 por inasistencia de la demandante a audiencia de conciliación convocada por los demandados.
16. Carta enviada por la Oficina de Registro de II.PP. de Medellín zona Sur a los demandados comunicándoles la corrección en el porcentaje del inmueble vendido de fecha 4 de agosto del año 2015, anexando solicitud de revocatoria de marzo de 2015 y derecho de petición de Junio de 2015.
17. Solicitud de plano y licencia del día 21 de noviembre del año 2016.
18. Respuesta a solicitud de información donde se indica el desistimiento del trámite pedido en agosto del año 2003. (No fue posible por falta de firma de la demandante)
19. 12 Facturas de impuesto predial canceladas por mis poderdantes.
20. 3 hojas con fotografías de la terraza del inmueble donde se demuestra el acceso al inmueble por los demandados para mantenimiento y cuidado del mismo.
21. Constancia expedida por el Doctor Camilo Martínez López de fecha 22 de noviembre del año 2017, donde hace constar el trámite de conciliación convocada por los demandados con citación de la demandante y la insistencia para conciliar.

TESTIMONIALES:

Para que se sirvan declarar sobre lo expuesto en la contestación a la demanda y los hechos y demás aspectos propuestos en las excepciones de mérito y demás aspectos que interesen al proceso, especialmente lo relacionado a la tenencia, cuidado y señorío de mis poderdantes sobre el bien inmueble objeto de litigio, solicito a la señora juez, con todo respeto, se cite a las siguientes personas, todas mayores de edad, quienes comparecerán al despacho:

1. Juan Diego Botero Arrubla, con domicilio en el Municipio de Itagüí en la Calle 64 No. 55-52.
2. María Leticia Montoya de Arrubla, con domicilio en el Municipio de Itagüí en la Calle 64 No. 55-52.
3. Gladys Adielá Velandia Marín, con domicilio en el Municipio de Medellín en la Calle 12 A Sur No. 53-46.
4. Luz Marina López Osorio, con domicilio en el Municipio de Envigado en la Calle 40 A Sur No. 24B-105.
5. Carmen Emilia López Osorio, con domicilio en el Municipio de Envigado en la Transversal 34 B Sur No. 30-31.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente contestación a la demanda y las excepciones propuestas, se fundamentan en las siguientes normas jurídicas y demás concordantes:

CODIGO CIVIL COLOMBIANO: Artículos 762, 771 a 774, 1602 y 1603.

CODIGO GENERAL DEL PROCESO: Artículo 375 num. 3°.

DOCUMENTOS ANEXOS

1. Lo mencionado en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES JUDICIALES

Señora Juez, tanto esta apoderada como mis representados las recibiremos personalmente en la Secretaría de su Despacho o también, en la siguiente dirección:

Demandados: En la consignada por la parte demandante en el escrito de la demanda.
La suscrita: En la Calle 35Sur No.44 -7 de Envigado. Tel.: 332 22 85 e-mail: majagohe@yahoo.com

De la Señora Juez,
Con el debido respeto,

CENTRO DE SERVICIOS ASOCIATIVOS	
JUZGADOS 1 ^o y 2 ^o	
Presentado por: <u>Maria Jakeline Gonzalez Henao</u>	
15 MAR 2018	
Con	Tr. No. <u>105517</u>
Fotos	<u>AL</u> - <u>PRSA</u> <u>A</u>

2018 MAR 15 PM 9 57

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]
MARIA JAKELINE GONZALEZ HENAO

c.c. No. 43.684.538 de Caldas-Ant.

T.P. No. 105.517 del C. S de la J.

1º RADICADO: 762

FECHA: Dic 11/02

2º INFORMACIÓN DEL INMUEBLO

No. 1 Pors 350.000
 Fecha 7 de diciembre / 2002
 Recibi(mos) SE DIOMEDES VELANDIA
 la suma de Treientos cincuenta
mil pesos M/L.
 por concepto de Abono A Elaboración
de planos.

0014 000 0000

1503

CORREGIMIENTO: ()

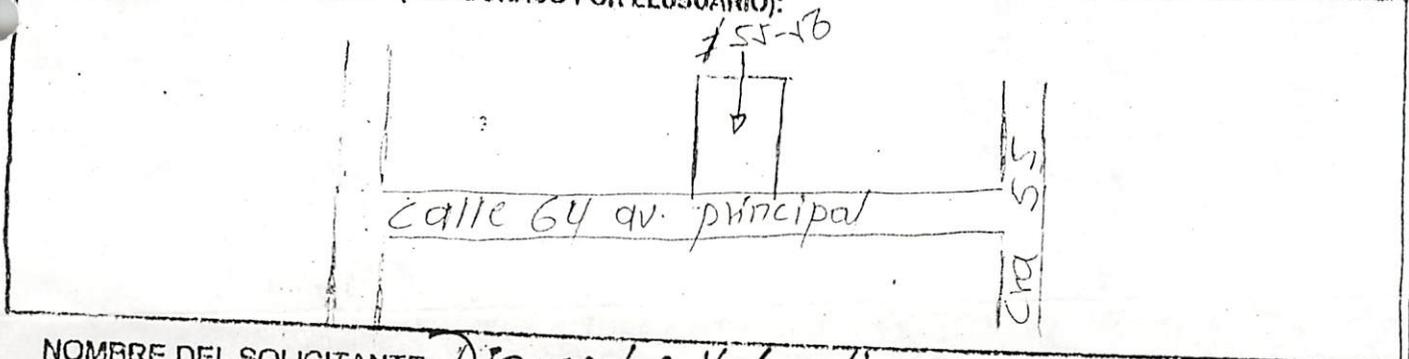
URBANIZACIÓN X

55-56

Recibi Diana Tamayo
C.C. 43755580 Enviado.

Áreas Construidas M ²	USOS APROBADOS					Nº SOLUCIONES
	V	SC	I	SO	P	
SOTANO, SEMISOTANO						
Mezzanine						
1º						
2º						
3º						
4º						
5º						

GRAFICO / LOCALIZACIÓN (ELABORADO POR EL USUARIO):



NOMBRE DEL SOLICITANTE: Diomedes Velandia M TELÉFONO: 2818466

ESPACIO PARA SER TRAMITADO POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE PLANEACIÓN

SECCION VIA ACTUAL

VIA	CALZADA	ANDEN		ZONA VERDE		SEPARADOR	TOTAL	ANTEJARDIN	
		IZQUIERDO	DERECHO	IZQUIERD	DERECHA			IZQUIERDO	DERECHO

OBSERVACIONES:

GRAFICO (INSPECTORES)

INSPECTOR: _____
 FECHA: _____

REQUISITOS:

- FOTOCOPIA DE LOS PLANOS APROBADOS
- ULTIMO PREDIAL CANCELADO
- RECIBO DE PAGO DEL ALINEAMIENTO
- CUENTA DE SERVICIOS
- CERTIFICADO DE LIBERTAD O TRADICION

1988

Comunidad, S.A. de C.V.

180

A. VELEZ U. Y CIA.
DEPOSITOS MIRANDA LTDA
Nit: 890.907.848-1

Carrera 52 No. 59-49
Conmutador 511 58 83
GRANDES CONTRIBUYENTES
SOMOS AUTORETENEDORES

***** PEDIDO ***
***** NUMERO ***
Medellin - Colombia
C.I.A.M.

4920

Señor(es)
CASTAÑO CESPEDES MARIA ISAURA
CR.57A N.72 24 LA ALDEA

Fecha Pedido	Aprobado el	Solicitud
2003/03/05	2003/03/04	01
Cc. o Nit.	Telefono	Zona
32.544.233	376 58 98	1800
Vendedor		Cuotas
110	4920	17

ITAJI

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	Valor
21 1100000	VARILLA CORRUG 1/2" x 6 M	37.00	8.100.00	299.700.00
21 1101000	VARILLA CORRUG 5/8" x 6 M	4.00	13.500.00	54.000.00
21 2121001	VARILLA CORRUG 1/4" x 6 MT	15.00	2.484.00	37.260.00
31 0000000	ADBE COCO 10x20x40.....	400.00	500.00	200.000.00
37 0163000	TRITURADO POR METRO DE 3/4	3.00	46.400.00	139.200.00
37 0144000	ARENA DE PEGA x METRO.....	4.00	28.100.00	112.400.00
70 1110000	CLAVOS 1.1/2" a 3.1/2" CON	3.00	1.950.00	5.850.00
80 8100000	FLETES Y ACARREOS.....	1.60	25.000.00	40.000.00
30 0100100	CEMENTO GRIS x BULTO.....	17.00	20.100.00	341.700.00
30 0100200	CEMENTO GRIS x BULTO DE 25	1.00	10.100.00	10.100.00
31 1000000	ADBE COCO 10x20x40.....	19.00	500.00	9.500.00

Two handwritten signatures are present. The one on the left is a cursive signature that has been heavily scribbled over with dark ink. The one on the right is a more legible cursive signature.

Valor Neto	Valor Iva	Valor a Pagar
1,106,234.00	143,476	1,249,710.00

Son: UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS CON 00 CTVS* M/L *****

Firma y Sello

Aceptada

RECEBIDO



178

MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

FECHA: Dic 11/02 RADICADO 762

NOMBRE: Dionides Velandía

TRAMITE: hilos

OBSERVACIONES: _____

FIRMA: Beatriz

Este recibo es indispensable para la reclamación de sus planos, cualquier información al teléfono 3 76 48 61.

20

100-443

576

100-443-576

Robert W. Stewart

1011

100-443-576-1011

178

MUNICIPIO DE ITAGUI

Nit: 890.980.093-8

Recibo de Caja Nro: [164389]

Acuerdo de Pago: []

Cedula: [0]

Nombre: [DIOMEDES VELANDIA]

Concepto	Descripción	Cuenta	Valor
604	HILOS O ALINEAMIENTOS	41100102	20,600

Observaciones:

TESORERIA DE RENTAS
ITAGUI

TAQUILLA 11
CANCELADO

Total Recibo: \$20,600

Valor Recibido: VEINTE MIL SEISCIENTOS PESOS M/L -

Firma y Sello - Liquidador

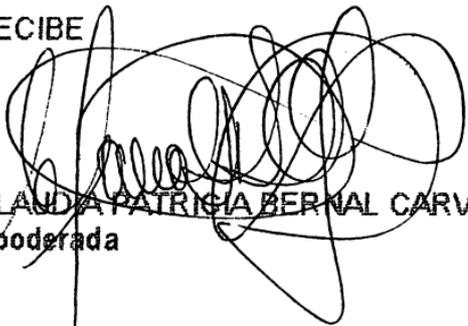
188

RECIBO DE PAGO

NOVIEMBRE 25 DEL 2003

EN LA FECHA RECIBI DEL SEÑOR DIOMEDES VELANDIA LA SUMA DE CUATROCIENTOS MIL PESOS, COMO ABONO AL CAPITAL E INTERESES DE LA LETRA SUSCRITA EN CONCILIACION CON LA SEÑORA OLGA

RECIBE



CLAUDIA PATRICIA BERNAL CARVAJAL
Apoderada

400 J

THE NATIONAL ARCHIVES
COLLEGE PARK, MARYLAND
SERIALS ACQUISITION
1000 MOUNTAIN VIEW ROAD
BETHESDA, MARYLAND 20814
TELEPHONE (301) 837-2000
FACSIMILE (301) 837-2345



No.

2

Por \$

300.000=

16 de MAYO del 2003

Recibi(mos) de SR: DIOMEDES VELANDIA.

la suma de TRECIENTOS MIL PESOS M/L.

Por concepto de CANCELACION DE PLANOS.

Atto(s) S.S., Diana Tamayo

C.C. 43 755-580 GNY

27

2002

2002

2002

2002

2002

2002

2002

2002

2002

2002

Paga. Diomedes Velandier

1843

DÍA	MES	AÑO
08	07	03.

RECIBO DE
CAJA MENOR

PAGADO A

Paulina Patricia Bernal

No.

\$ 960.000

POR CONCEPTO DE

Pago de cuota de junio en letra sesenta
con. Olga Elena Echararría Cano.

VALOR (en letras)

Novecientos sesenta mil pesos

CODIGO

APROBADO

FIRMA RECIBIDO

C.C. o NIT

12712102

PRODUCTOS RICHA REF. 10103

28

1986

DIA	MES	AÑO
14	8	2003

**RECIBO DE
CAJA MENOR**

PAGADO A Claudia Bernal No. \$ 960.000

POR CONCEPTO DE 2^{do} pago obligación con Olga Helena Echavarría mes de agosto. resta en total 2.880.000xxx

VALOR (en letras) novecientos sesenta mil pesos

CODIGO

APROBADO

FIRMA RECIBIDO Beatriz Estrada

C.C. o NIT. 42793586 - 2816143

29

RECIBO DE
CALA MENOR

ANO	MES	DIA
2003	8	14

Claudia Barral
200.000

Obligación de pago
de 2º pago Obligatoria mes de
Agosto. Total en total 2.880.000x

Mil pesos
noventa y dos

Patricia Estrada

H54928E - 2516143

187

RECIBO DE CAJA MENOR

FECHA: 21 de octubre / 03

\$ 2.850.000^{xxx}

PAGADO A: Claudia Bernal

POR CONCEPTO DE:
Abono a letra por conciliación
mas intereses

VALOR (en letras)

Doscientos ochenta y cinco
mil pesos.

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO

C.C. O NIT

[Handwritten signature]

285.000.000

21 de octubre 1903
Clasificación

Apoyos a la ley por conciliación
Amas intereses

Docuientos de venta y cinco
mil pesos.

[Handwritten signature]
285.000.000

179



Nº 360.034.921-5

COMPROBANTE UNICO DE DEPOSITO

Nº 36321068

MEGABANCO : 156 23/12/02 11:32
CT17156001990 Cj:16083 T:000616
CONS16.TOT.#83.994,00
EFECTIVO #83.994,00

ESPACIO PARA TIMBRE

<input type="checkbox"/> AHORRO <input type="checkbox"/> CUENTA CORRIENTE <input checked="" type="checkbox"/> TARJETA DE CREDITO <input type="checkbox"/> REMESA AL COBRO <input type="checkbox"/> REMESA NEGOCIADA <input type="checkbox"/> Vg. BR. GERENTE		NÚMERO DE CUENTA O TARJETA 7156001990		TITULAR DE LA CUENTA URIBARRÍA 2ª TIAGUI	
COD. BCO.	NÚMERO DE CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DE CHEQUE	NOMBRE DE LA PLAZA	VALOR (S)	DETALLE
					EFECTIVO 5 83.994
					CHEQUES(CANTIDAD) 5
					TOTAL 5 83.994
					DEPOSITANTE
					TELÉFONO

NOTA: SOLO ES VÁLIDO CON EL TIMBRE DE LA VAQUETA REGISTRADA. SI EL NÚMERO DE CHEQUES ES MAYOR DE 5 SABER EN RELACION CON LA MISMA INFORMACION DE ESTE COMPROBANTE O UNICE VARIOS COMPROBANTES EL VALOR TIMBRADO CORRESPONDE A LA SUMA TOTAL INDICADA POR EL DEPOSITANTE EN EL ORIGINAL DE ESTE COMPROBANTE

CLIENTE

GRL-20
LA CANTIDAD DEL DEPOSITO EN CHEQUES ESTA SUJETA A VERIFICACION DE SUS VALORES AL DUEÑO COBRO Y A QUE SE EXAMINE LA LEGITIMACION DE LA CADENA DE ENDOSOS, FIRMAS Y CONCURRENCIAS DE SUS DATOS CON LOS DE ESTE RECIBO Y SOLO DESPUES DE HECHAS ESTAS COMPROBACIONES EL BANCO PROCESARA LA OPERACION EN VIRTUD DE LO CUAL EL CLIENTE AUTORIZA DESDE AHORA AL BANCO PARA REALIZAR EN SUS SALDOS LOS AJUSTES, CORRECCIONES Y ASIENTOS PROVISIONALES Y FINALES A QUE HAYA LUGAR SIENDO ENTENDIDO QUE LA COPIA DEL FORMULARIO DE CONSIGNACION QUE SE DEVUELVE AL CLIENTE SELLADA POR EL BANCO NO IMPLEA CONSTANCIA DEL RECIBO RESPECTO A LAS SUMAS NO DEPOSITADAS EN EFECTIVO





MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

ALCALDIA POPULAR

IMPUESTOS DE CONSTRUCCION

PLANEACION

ESTRATO: 2

BARRIO: FERRARA

182

APLICACION Y CONTROL

ORDEN DE PAGO

FECHA

DIA MES AÑO

12 | 03 | 03

Radicado: 3171

PROPIETARIO (Letra imprenta)

FARM ISaura CASTAÑO CESPEDES

AVALUO VIGENTE

\$

IMPUESTO AL

%

\$

1

MULTAS Y SANCIONES POR (Indicar cuales)

(608) DE CONSTRUCCION

\$

5.892=

2

TOTAL A PAGAR

Cinco mil, ochocientos noventa y dos pesos

\$

5.892=

3

ELABORO,

[Handwritten Signature]

Vo. Bo.

Firma y Sello

ITAGÜÍ CRECE PARA TI.

ESTADO S. P. A. S.
FABRIL FERRARIA

13 DE JUNHO DE 1971
FABRIL FERRARIA

CONSTITUICAO DE (S. P. A.)
FABRIL FERRARIA

[Handwritten signature]

26

705-328

Vo. Bo
 Firma Responsable *Kath Flory Novato S.*

Código	Detalle	Total
601	Impuesto de Construcción	348,680
603	Impuesto de Nomenclatura	66,300
604	Impuesto de Alineamiento	22,100
TOTAL A PAGAR \$		437,080

Estrato: 2 Area: 131.57 Impuesto x M² 3,098

Solicitud para: Reconocimiento de ampliación de 1 piso y obra nueva de 2 y 3 piso para tres viviendas
 2 y 3 piso, Calle 64 55 - 56 (apto 201 y 301)

Propietario: CASTAÑO DE CESPEDES MARIA I Cédula o NIT: 32544232

RADICADO C.U.S. No: 003171.00 FECHA: 06/03/2003

ORDEN DE PAGO
 DIRECCION ADMINISTRATIVA DE PLANEACION

CARLOS MARIO SERNA LONDOÑO
 Alcalde

Comisión de Todos



El Nuevo Itagüí

183

JP

Handwritten scribbles and markings, possibly including the word "L'ESPERANTO" written upside down.

WORLD
CONFERENCE

1905-1906



WORLD CONFERENCE

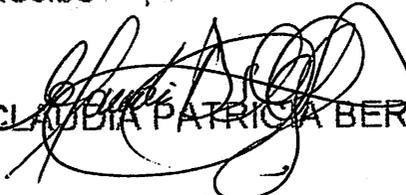
Diciembre 11 2003

189

RECIBO DE PAGO

CLAUDIA PATRICIA BERNAL CARVAJAL, recibí del señor Diómedes de Jesús Velandia, el valor de \$585.000, QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS, por concepto de abono a capital e intereses de la letra que respalda el arreglo conciliatorio, por pago de multa e indemnización de perjuicios por compraventa de inmueble.

Recibe


CLAUDIA PATRICIA BERNAL CARVAJAL

32



COPIES OF THE ORIGINAL REPORT OF THE
 BOARD OF INVESTIGATION INTO THE
 MATTER OF THE ALLEGED VIOLATION OF
 THE ETHICS ACT BY SENATOR JAMES
 EARL RAY, JR. ARE BEING FURNISHED
 TO THE SENATE AND TO THE HOUSE OF
 REPRESENTATIVES FOR THEIR INFORMATION.
 A COPY OF THE REPORT IS ALSO BEING
 FURNISHED TO THE ATTORNEY GENERAL
 FOR HIS INFORMATION.

[Handwritten signature or initials, possibly "J. E. R."]

CHIEF # 11 >

1000 2-11-68
1000 2-11-68
1000 2-11-68



1985





5556

MAILBOX

197



1995



1998





MinJusticia
Ministerio de Justicia
y del Derecho

09/12/2014 15:38:04

200
17

CONSTANCIA No. 00184

CENTRO DE CONCILIACIÓN

**Centro de Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos de la Universidad Autónoma Latinoamericana UNAULA, con sede en Medellín, Departamento de Antioquia.
- Autorizado para conocer de los procedimientos de Insolvencia económica de la Persona Natural no Comerciante**

CÓDIGO CENTRO 1369

CONCILIADOR Luz Alejandra Sandoval Arango

CÓDIGO CONCILIADOR 13690005

FECHA PRESENTACIÓN SOLICITUD 11/11/2014

TIPO DE CONSTANCIA Inasistencia

NOMBRE DEL SOLICITANTE Diomedes de Jesus Velandia Marin

NOMBRE DEL CITADO Olga Echavarria Cano

FECHA DE AUDIENCIA 25/11/2014

FECHA EXPEDICIÓN CONSTANCIA 01/12/2014

MATERIA Civil y comercial

HOY 1 DE DICIEMBRE DE 2014

EN CONSTANCIA,

MARINO CARDONA DUQUE

FIRMA director



**CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCION DE
CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA –
UNAULA-
RESOLUCIÓN NÚMERO 2452 DE JUNIO 04 DE 2010**

ACTA DE INASISTENCIA

CONCILIADORA: ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO, abogada adscrita al CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCION DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA LATINOAMERICANA - UNAULA-, identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 43.400.265, y Código de Conciliadora No. 13690005

SUJETOS DE LA AUDIENCIA

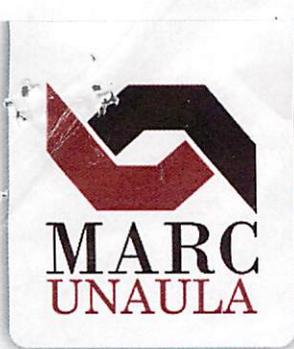
CONVOCANTE (S): DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES, mayores de edad, domiciliados en Envigado, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 70.124.144 y 32.544.233, respectivamente, acompañados en esta diligencia por el doctor CAMILO MARTINEZ LOPEZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.588.991 del Municipio de Envigado, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro. 199.342 del Consejo Superior de la Judicatura.

CONVOCADO(S): OLGA ECHAVARRIA CANO, mayor de edad, domiciliada en Itagui - Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 43.543.794.

TRÁMITE DE LA AUDIENCIA

En el municipio de Medellín, a los veinticinco (25) días del mes de noviembre de 2014, siendo las 2:30 p.m., se hicieron presentes los señores DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES, mayores de edad, domiciliados en Envigado, identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 70.124.144 y 32.544.233, respectivamente, acompañados de su apoderado, doctor CAMILO MARTINEZ LOPEZ, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 1.037.588.991 del Municipio de Envigado, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nro. 199.342 del Consejo Superior de la Judicatura, según poder que obra en el expediente, quien en adelante y para los efectos de la presente audiencia se denominarán **LOS SOLICITANTES**; con el ánimo de adelantar audiencia de conciliación extrajudicial en derecho con fundamento en las disposiciones de la ley 640 de 2001, en la cual obra como conciliadora ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO, abogada titulada e inscrita, identificada como aparece al pie de su firma y quien procedió a dar apertura a la presente audiencia.

Debidamente citada la parte **CONVOCADA** OLGA ECHAVARRIA CANO, mayor de edad, domiciliada en Itagui - Antioquia, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 43.543.794, de acuerdo con las pruebas de citación que reposan en el expediente, y luego de esperar 15 minutos después de iniciada la diligencia, se



deja constancia que la parte **CONVOCADA** no se hizo presente.

La parte **SOLICITANTE** presentó los siguientes **HECHOS** que se transcriben de manera textual:

PRIMERO: Los señores DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y la señora MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES, son propietarios en común y proindiviso junto con la señora OLGA ECHAVARRIA CANO del inmueble ubicado en la Itagüí Calle 64 No. 55-56, Lote No. 14, de la manzana F de la Urbanización Ferrara ubicada en el Municipio de Itagüí e identificado con matrícula inmobiliaria 001-321503 y código catastral 01-56-005-0014-000-000.

SEGUNDO: La Escritura pública No. 1680 del 4 de diciembre de 2002 de la Notaria Segunda de Itagüí, mediante la cual se vendió un derecho de cuota a la señora OLGA ECHAVARRIA CANO, da cuenta de que el derecho vendido recae sobre el siguiente bien inmueble: "PRIMERO: Que obrando en sus propios nombres, transmiten a título de venta en favor de OLGA ELENA ECHAVARRIA, quien dijo ser mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía numero 43.543.794 expedida en Itagüí, vecina de este mismo Municipio. DERECHOS EN COMUN Y PROINDEIVIDSO vinculados únicamente al PRIMER PISO construido sobre el siguiente inmueble: LOTE NO. 14, de la manzana F de la Urbanización Ferrara situada en el Municipio de Itagüí, con un área de 65 metros cuadrados, con la casa de habitación sobre el construida con un área de 37.00 metros cuadrados e identificada con el número 55-56 de la calle 64 y cuyos linderos generales son los siguientes: Por el norte en 5.00 metros con el lote No. 31; por el sur en 5.00 metros con la calle 64; por el oriente en 13.00 metros con el lote No.13; por el occidente en 13.00 metros con el lote número 15. MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO 001-321503."

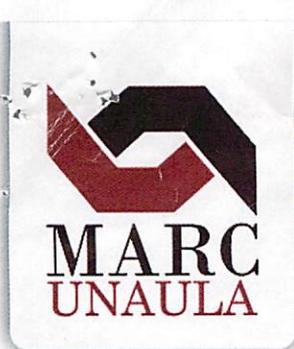
TERCERO: En el mismo acto la señora OLGA ELENA ECHAVARRIA CANO manifestó: "QUINTO: (...) Que acepta esta escritura y da por recibido lo que adquiere a su entera satisfacción. Agrega, que desde ahora autoriza a los vendedores para que a sus expensas levanten la construcción que sea aprobada por la Curaduría Urbana, eleven a escritura pública la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal y liquidación de la Comunidad, donde le será adjudicado el primer piso que adquiere en este acto."

CUARTO: Pese a lo manifestado en la Escritura Pública anteriormente mencionada, todo lo cual fue debidamente inscrito en el Registro de Instrumentos Públicos, la señora OLGA ELENA ECHAVARRIA se niega a dar la autorización a los señores DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES, para adelantar el trámite ante una de las Curadurías Urbanas del Municipio de Itagüí y proceder a liquidar la comunidad tal y como claramente lo pactaron, limitando con ello se legitimó derecho a efectuar el trámite, como quiera que era la condición para la celebración del negocio jurídico.

QUINTO: los señores DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES, han procurado llegar a un acuerdo con la señora OLGA LUCIA ECHAVARRIA, sin que a la fecha haya sido posible obtener su correspondiente firma en el trámite de solicitud de licencia urbanística, requisito previo para someter el inmueble al régimen de propiedad horizontal y posteriormente liquidar la comunidad, según la compraventa de derechos de cuota suscrita, obligando con ello a mis poderdantes a mantenerse en indivisión o comunidad frente al inmueble objeto de controversia.

De acuerdo con los hechos, pretende la parte **CONVOCANTE**:

Solicito al señor conciliador que liquide los costos de la conciliación y que se cite a audiencia de conciliación a las partes relacionadas en el numeral 1 a fin de explorar las posibles alternativas de arreglo, tendientes a concretar una conciliación extrajudicial entre las partes, con base en los aspectos fácticos y jurídicos que implica



la discusión, para evitar de esta forma las acciones pertinentes que señala para el efecto, nuestro ordenamiento jurídico, Razón por la cual mis poderdantes pretenden:

1. La autorización por escrito por parte de la señora OLGA LUCIA ECHAVARRIA para suscribir el formulario único nacional para solicitudes de licencia urbanística y posteriormente someter el inmueble al régimen de propiedad horizontal y liquidar la comunidad tal y como se pactó en la Escritura Pública No. No. 1680 del 4 de diciembre de 2002 de la Notaria Segunda de Itagüí,

2. En caso contrario se solicitará ante un Juez Civil, en los términos del código civil, la división de la cosa común inmueble o su venta para repartir su producto, con la correspondiente solicitud de costas y perjuicios por su conducta negligente.

Además, presentó con la solicitud de conciliación la siguiente relación de PRUEBAS documentales:

- Promesa de Compraventa suscrita entre las partes.
- Escritura pública No. 1680 del 4 de diciembre de 2002 de la Notaria Segunda de Itagüí.

ACTA DE INASISTENCIA

La parte **CONVOCADA** no compareció a la audiencia y presentó antes de la celebración de esta diligencia escrito en el que se expresa las razones de su inasistencia a la audiencia de conciliación citada, las cuales desde su lectura, claramente no se dirigen a probar circunstancias de caso fortuito y/o fuerza mayor para justificar válidamente su conducta, que son las únicas admisibles para el caso.

Por tanto, y de conformidad con el artículo 22 de la Ley 640 de 2001, si la parte convocada debidamente citada no justifica válidamente su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos. Además, si la presente conciliación extrajudicial es requisito de procedibilidad y se llegara a instaurar demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de la ley 640 de 2001, el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes en favor del Consejo Superior de la Judicatura.

Vencido el término de los tres días para justificar la inasistencia, de conformidad con el artículo 2o. de la ley 640 de 2001, la conciliadora expedirá la respectiva constancia al interesado cuando las partes o una de ellas no comparezca a la audiencia. En este evento se indicará expresamente las excusas presentadas por la inasistencia si las hubiere.

Expedida en Medellín, el veinticinco 25 de noviembre de 2014



Alejandra Sandoval A.
ALEJANDRA SANDOVAL ARANGO
CONCILIADORA
C.C. No. 43.400.265 de Caldas
T.P. No. 147.553 de C.S.J.

CONVOCANTE:

Diomedes Velandia M
DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN
C.C. Nro. 70124104

Maria Isaura Castaño C
MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES
C.C. Nro. 32.544.233

APODERADO CONVOCANTE:

Camilo Martínez López
CAMILO MARTINEZ LOPEZ
C.C. Nro. 1.037.588.991.
T.P. Nro. 199342.

2705

SEÑORES:
CENTRO DE CONCILIACION UNLAULA_
MEDELLIN.

Ref. Invitación a la conciliación radicado 2014-00171.

Respetuosamente y para los fines legales pertinentes, me permito expresarle lo siguiente :

No tengo ANIMO CONCILIATORIO frente a las pretensiones elevadas por la parte citante, por cuanto que existen situaciones jurídicas que no pueden resolverse dentro de estas diligencias, ante todo sobre lo relacionado con mi POSESION MATERIAL por mas de 10 años en los términos del art. 2322 y ss. del C. C., al someterse a venta una comunidad inexistente jurídicamente.

Por la misma razón, la competencia para dirimir la situación planteada, no es la CONCILIACION, si no existe ánimo, sino otros procesos Judiciales diferentes con claro respeto del DEBIDO PROCESO

Estas, entre otras, no me permiten la CONCILIACION planteada, y utilizo para JUSTIFICAR mi ausencia, dado que lo que iba a decir --- allí, lo expongo mediante este escrito.

La ley 95/90 en su Art. 16 a 27 , lo mismo que el Art. 2333 del C C, son muy claros y elocuentes al respecto y señalan la competencia del asunto.

Le ruego excusar mi INASISTENCIA por razones legales que brevemente le he expuesto.

Coadyuva mis razonamientos el Dr. PEDRO JOSE ESPINOSA VERA, Abogado en ejercicio, con tarjeta profesional nro. 13.530 C.S.J.-

Del sr. Conciliador,

Itagüí, Noviembre 22 de 2.014.

Olga Echavarría Cano
OLGA ECHAVARRIA CANO
CC. 43 5 43 794

Coadyuvo,

Pedro José Espinosa Vera
PEDRO JOSE ESPINOSA VERA
T.P. 13.530 C. S. J.
CC 3.545.272 P. Rico.



Centro de Mecanismos
Alternativos de
Resolución de Conflictos

Olga
25 NOV 2014

206

Medellín, 26 de enero de 2015

Señora:
OLGA ELENA ECHAVARRIA CANO
Calle 64 N° 55 – 56
Itagüí.

ASUNTO: información de cumplimiento de mandato

Cordial Saludo.

Para los fines pertinentes, **LUISA FERNANDA RODRÍGUEZ METAUTE**, Abogada en ejercicio con T.P. N° 224.696 del C. S. de la J. actuando como apoderada de los señores **DIOMEDES DE JESÚS VELANDIA** y **MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES**, me permito informarle que estamos cumpliendo con la autorización, que usted dio para el proceso de desenglobe al inmueble ubicado en la Calle 64 N° 55 – 56 urbanización Ferrara, identificado con la matrícula inmobiliaria 001-321503, en el cual usted actualmente habita.

En ese sentido mediante escritura pública número 1680 de la notaria segunda de Itagüí de fecha 4 de diciembre de 2012, usted autorizo lo siguiente: *“a los vendedores para que a sus expensas levanten la construcción, que sea aprobada por la curaduría urbana, eleven a escritura pública la constitución de reglamento de propiedad horizontal y liquidación de la comunidad, donde le será adjudicado el primer piso que adquiere en este acto”*.

Contamos con que usted este presta a colaborar en todo lo referente a cumplir con dicho mandato, en caso contrario nos veremos obligados a actuar conforme lo estipula la ley, además yendo incluso hasta buscar la nulidad de la anotación en registro.

Para cualquier tipo de información se puede comunicar a los números telefónicos 511 96 93 ó 304 379 75 74, también en la dirección Calle 50 N° 53 - 44, Oficina 604, edificio María Victoria con gusto atenderemos cualquier inquietud al respecto.

Atentamente,

LUISA FERNANDA RODRÍGUEZ METAUTE.
C.C. 1.128.269.084. de Medellín.
T. P. N° 224.696. Del C.S. de la J.

207

ORIPMZS-GJ-887

Medellín, 04 de agosto de 2015

Señores
Diomedes de Jesús Velandia Marín
María Isaura Castaño Cespedez
Calle 50 Nro. 53-44 oficina 604
Medellín

Fecha 04/08/2015 03:05:02 p.m.
 Folios 1 Anexos 8
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 Origen 001S2015EE08301 OLGA CECILIA TAMAYO MANCO [USUARIO]
 Destino DIOMEDES DE JESUS VALDERRAMA MARIN
 Asunto INT RE: SOLICITUD REVOCATORIA DIRECTA

Asunto: Solicitud de revocatoria directa.

En atención a lo solicitado, recibido en esta oficina el 30 de marzo de 2015, me permito informarle que el Departamento de correcciones de esta oficina, mediante turno C2015-1910, realizó dicha corrección, respecto del folio de matrícula inmobiliaria 001-321503.

Anexo: Copia formulario de correccion.

Cordialmente,


DAVID GOMEZ ARANGO
Coordinador Grupo Jurídico

OCT



Medellín, junio de 2015

Señor
Juez Penal Municipal de Medellín (reparto)
E. S. D.

Referencia: Acción de Tutela
Accionante: DIOMEDES DE JESÚS VELANDIA MARÍN
MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES
Accionado: oficina de registro de instrumentos públicos
Derechos: Derecho de petición

Cordial saludo,

DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDES mayores de edad e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa procedemos a solicitarle se nos tutele a nuestro favor el derecho fundamental de petición en contra de la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZONA SUR** de la ciudad de Medellín con base en los siguientes:

Hechos

- Primero: El pasado 30 de marzo del año en curso presentamos una petición ante la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Medellín.
- Segundo: en dicha solicitud se le pide a la entidad accionada "...le solicito cancele, revoque la anotación número 17, del registro de matrícula inmobiliaria 001-321503, y en consecuencia devuelva la escritura a la notaria para que sea corregida, y de no compartir nuestra solicitud se aclaren los porcentajes en dicho certificado de tradición"
- Tercero: En dicha solicitud tenemos direcciones de notificaciones, y a la fecha no se ha recibido ninguna respuesta por parte de dicha entidad.
- Cuarto: lo anterior vulnera nuestro derecho fundamental de petición ya que requerimos la respuesta de dicha oficina para saber qué hacer con nuestra propiedad y además la constitución nacional indica que se deben resolver las peticiones en el término de quince días y los mismos están más que pasados.

209

Fundamentos de derecho

LEY 1755 DE 2015, CONSTITUCIÓN NACIONAL, CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

Petición

Con el debido respeto le solicito se nos tutele el derecho fundamental de petición y en consecuencia se ordene a la oficina de instrumentos públicos zona norte de la ciudad de Medellín, le dé respuesta a la petición presentada en dicha entidad el pasado 30 de marzo.

Se prevenga a la entidad para que no siga vulnerando el derecho protegido, y se le advierta del posible desacato.

Anexos

- 1. Derecho de petición
- 2. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía

Juramento

Bajo la gravedad del juramento le manifiesto que por los mismos hechos y derechos no he presentado petición similar ante ninguna autoridad judicial.

Notificaciones

La entidad accionada oficina de registro de instrumentos públicos Medellín zona sur, en la sede de la alpujarra.

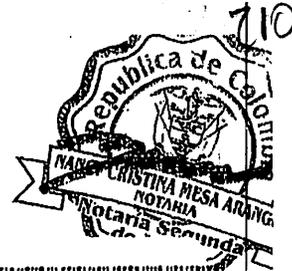
Estaremos atentos a una pronta respuesta en la calle 50 N 53-44 of 604 Medellín, abonado telefónico 5119693, cel 3135749774.

Atentamente,

Diomedes Velandia M
 DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN
 C.C. 70174144
 CELULAR 3178450897

Maria Isaura Castaño
 MARIA ISAURA CASTAÑO CESPEDEZ
 C.C. 32.544.233

Envigado, marzo de 2015



Fecha 30/03/2015 08:48:08 a.m.

Folios 2 Anexos 14



Origen DIOMEDES DE JESUS VALDERRAMA MARIN
Destino ORIP / ESPECIAL / OLGA CECILIA TAMAYO
Asunto SOLICITUD REVOCATORIA DIRECTA

Doctora
NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

Registradora principal

Oficina de registro de instrumentos públicos Medellín zona sur

E. S. D.

Referencia: solicitud de revocatoria directa
Nro matricula: 001-321503
Anotación: Nro 17
Documento: escritura 1680 del: 04-12-2002 NOTARIA 2 de ITAGUI

Cordial saludo,

DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN y MARIA ISaura CASTAÑO CESPEDES mayores de edad e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, por medio del presente escrito y de la manera más respetuosa procedemos a solicitarle de acuerdo al artículo 93 del código contencioso administrativo se declare la revocatoria directa de la anotación mencionada en la referencia de la presente petición, de acuerdo a lo siguiente:

Ante la notaria segunda de Itagüí, acudimos junto con la señora **OLGA ELENA ECHAVARRIA CANO**, con el fin de realizar compraventa del primer piso, para poder culminar los trámites para poder constituir reglamento de propiedad horizontal y continuar con la construcción de los demás pisos sobre nuestro predio.

Así las cosas se dejó claro en la escritura pública, "**VENTA DE DERECHO CUOTA**"... "*que obrando en sus propios nombres, transmiten a titulo de venta en favor de OLGA ECHAVARRIA CANO, quien dijo ser mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía numero 43.543.794 expedida en Itagui, vecina de este mismo municipio, de estado civil soltera, DERECHOS EN COMUN Y PROINDIVISO vinculados únicamente al PRIMER PISO*" y en la parte final es clara en los anexos al indicar "**AVALUO TOTAL \$12.253.436.0, VENDEN MITAD PROINDIVISO equivalente a \$6.126.718**".

No obstante lo anterior, en la anotación que obra en la matricula mencionada, correspondiente a la escritura de compraventa de derechos de cuota no se señaló a cuanto equivalen los porcentajes de cada una de las cuotas, dejándonos sin propiedad en nuestro inmueble.

Dicha anotación, viola sustancialmente la Constitución y la ley, ya que desconoce el contenido del instrumentó por medio del cual se le vendió una parte de nuestro inmueble a la compradora, y no todo el derecho de dominio como se hace ver en el certificado de



verdad y tradición e impuesto predial correspondiente a dicho inmueble; lo que causa un agravio injustificado a nuestros derechos.

Lo anterior nos permite concluir que el registrador y funcionario calificador que tuvo la escritura pública en su despacho por más de veinte días, no se tomó la molestia de entenderla en su integridad, para así hacer una real calificación y no afectarnos en nuestros derechos a la propiedad y una vivienda digna, desconociendo además lo indicado en la guía de no inscripción de documentos para registro: "Debe determinarse el derecho de cuota que se enajena. (Sentencia del 29-11-1967 de la Corte Suprema de Justicia) Para el cobro de los derechos de registro debe determinarse el derecho de cuota transferido (Parágrafo 2º del Art. 1 del Decreto 2280 de 2008)".

Por todo lo anterior le solicito cancele, revoque la anotación número 17, del registro de matrícula inmobiliaria 001-321503, y en consecuencia devuelva la escritura a la notaria para que sea corregida, y de no compartir nuestra solicitud se aclaren los porcentajes en dicho certificado de tradición.

Estaremos atentos a una pronta respuesta en la calle 50 N 53-44 of 604 Medellín, abonado telefónico 5119693, cel 3135749774.

Atentamente,

Diomedes Velandia M
DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN
c.c. 70124144

Maria Isaura Castaño C
MARIA ISaura CASTAÑO CESPEDEZ
c.c. 32.544.233

No.

Por \$ 45.000 =

1994

Fecha 15 de SEPTIEMBRE del año 2012

Recibí(mos) de: RAÚL ALFONSO GUTIERREZ

la suma de CUARENTA Y CINCO MIL

PESOS L.

por concepto de: PEGADA DE PUERTA Y
MARCO Y LIMPIADA DE TERRAZA
Y BOTADA DE ESCONBROS

Recibí

RAÚL 2774547

37



21
10

RECIBO DE CAJA MENOR

No.

CIUDAD

Itabir.

11

8

2005

\$

150.000

PAGADO A:

Adair Londero GALBEO

DETALLE

"Mano de obra"

VALOR (en letras)

Cento e cinquenta mil pesos

CÓDIGO

FIRMA DE RECIBIDO

APROBADO

Adair Londero GALBEO
3327262

C.C. NIT. No.

34

• Kwana

para Coger Humedad de ter piso:

3681155
B. 13 of 15
#22-22

1. P...
M...
G...
E...
M...
G...
E...

RECOLECTOR
RECOLECTOR
RECOLECTOR

01000

01000

DEMOLICIONES FERCHO

Cels: 311 351 04 51
300 788 79 76

Tel: 368 11 22

Compra y Venta de Materiales
de Segunda para la Construcción
Puertas, Ventanas,
Sanitarios, Eternit, Maderas y
Estructuras Metalicas

Cra. 50A N° 40-45 Itagüí
fercho_1007@hotmail.com



36



212

54960

MUNICIPIO DE ITAGUÍ
Unidad de Correspondencia

RADICADO N°:

FECHA DE RECIBIDO

RECIBIDO POR

DEPENDENCIA:

FOLIOS:



HORA:

SOLICITUD DE PLANOS Y
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
PQRDS

Código: FO-AC-03

Versión: 01

Fecha de Actualización:
23/09/2016

27 NOV 2016

SOLICITUD DE PLANOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION

PQRDS

NOMBRE COMPLETO DEL SOLICITANTE

TELEFONO

5978533

DIRECCION

Dionmedez Velandria Morin

BARRIO/VEREDA

CORREO ELECTRONICO

devemay@gmail.com

REQUISITOS PARA LA BUSQUEDA DE LICENCIA O PLANO

SE REQUIERE LA PRESENCIA DEL SOLICITANTE O DUEÑO QUE CONOZCA LA PROPIEDAD Y
ADJUNTAR EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

QUIEN CONSTRUYO

DIRECCION DE LA PROPIEDAD QUE REQUIERE

PISOS QUE REQUIERE

PLANOS ANTERIORES

PLANOS ACTUALES

TIPO DE PROPIEDAD: VIVIENDA

EMPRESA

BODEGA

URBANIZACION

NOMBRE DE URBANIZACION

FIRMA SOLICITANTE

Dionmedez Velandria M.

CC

70124144



CURADURIA
URBANA SEGUNDA
MARIO ALONSO VELASQUEZ CORDOBA

2
ITAGÜI

213

Itagüí, 29 noviembre de 2017
Oficio N° 0130C.U.S.

Señor:
DIOMEDEZ VELANDIA MARIN
Calle 64 No. 55-56
Municipio de Itagüí.

Asunto: Respuesta a petición.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud me permito informarle que una vez consultada nuestra base datos, se encontró una solicitud de licencia urbanística para el predio ubicado en la Calle 64 No. 55-56, la cual fue desistida por este Despacho mediante Resolución No. 2795 del 11 de agosto de 2003.

Atentamente,


MARIO ALONSO VELASQUEZ CORDOBA.
Curador Urbano Segundo del Municipio de Itagüí.

MUNICIPIO DE ITAGÜI - ANTIOQUIA

Calle 51 No. 51 - 21, 2° piso, Itagüí, Conmutador (Fax): 374 14 44
E-mail: curador2itagui@epm.net.co

56

274

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ITAGUI
E.S.D.

REF. RDO.2.018-0652
PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE. OLGA ELENA ECHAVARRIA CANO.
DEMANDADOS. DIOMEDES DE JESUS VELANDIA MARIN Y OTROS

JAVIER DARIO VELASQUEZ JARAMILLO, abogado en ejercicio, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía número 70'035419 de Medellín y tarjeta profesional de Abogado, número 23.353 del C. S. J., como curador ad-litem de las personas que crean tener derechos sobre el inmueble objeto de trámite de la referencia, por medio del presente escrito, doy contestación a la demanda de la referencia, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 118 del C. General del Proceso, así:

A LAS PRETENSIONES:

No tenemos medios, hasta el momento, para oponernos a las mismas, y por ello y como lo exige la ley, la doctrina y la jurisprudencia, será la parte demandante, quien debe cumplir con la carga de la prueba, para que se acceda a dichas pretensiones.

A LOS HECHOS:

Al hecho 1.- Se admite, de acuerdo al cumplimiento de la carga de prueba, ordenada por la ley..

Al hecho 2.- Se debe admitir, si la actora, cumple con la exigencia legal, de la prueba necesaria.

Al hecho 3.- Se cumplirá con la prueba exigida, con los fundamentos procesales y legales, para reconocerse el mismo.

Al hecho 4.- Se admitirá el mismo, cuando cumpla la carga probatoria, exigida, legal y jurisprudencialmente.

Al hecho 5.- Se admitirá, cuando se cumpla con la carga exigida, procesalmente.

Al hecho 3.- Como se observa irregularmente, contra todas las normas vigentes, se repite el numeral tercero de los hechos de la demanda y por ello debe ser corregida la misma, por inepta demanda (Art.100 nral 5° C. General del Proceso), al proponerse dicha excepción previa..

Al hecho 4.-. Se repite, el error citado, en el anterior numeral, con el cuarto, siendo del caso, corregir la demanda por inepta, (art.100 nral.5° C. General del Proceso).

Al hecho 5.- No pueden sino, repetirse, las anteriores razones, para proponerse la excepción de inepta demanda.

EXCEPCIONES:

LA GENERICA.- Fijada en el art. 282 del C. General del Proceso, por hallarse probados los hechos, que constituyen alguna excepción.

PRUEBAS:

Documental:

Valórense debidamente, los documentos aportados por la parte demandante en el proceso, de conformidad con lo dispuesto por los art. 243, 244 y siguientes del C. General del Proceso, normas complementarias, análogas y concordantes.

DIRECCIONES:

Las de las partes, existentes en el expediente.

Del apoderado: Calle 52 nro.45-56 interior 107 de Medellín. Tel: 4482115

E-mail: clinicajuridica@une.net.co

ATENTAMENTE,

Javier Darío Velásquez Jaramillo
JAVIER DARIO VELASQUEZ JARAMILLO
C.C.70'035.419 MEDELLIN T.P.23.353 C.S.J.

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	
JUEGOS DE TRON	
Presentado personalmente por:	
Dario D. Velásquez Jaramillo	
05 MAR 2020	
Con	Nro. 23353
Folio	FIRMA