

6 fotos 182

ITAGÜÍ – ANT. MAYO 29 DE 2019.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ.
DOCTOR SANTIAGO ALONSO LONDOÑO RESTREPO.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: MARTA LUCÍA GARCÍA SOSA.
DEMANDADOS: MARÍA LUCELLY MENA SOTO y otros..
RADICADO: 05 360 40 03 002 2018 01336 00

ASUNTO: RESPUESTA A LA DEMANDA.

CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BETANCUR, identificado con cédula de ciudadanía No 71.273.096 y Tarjeta Profesional No 148.548 del C. S. de la J, obrando en nombre y representación de la demandada, señora **MARÍA LUCELLY MENA SOTO**, identificada con cédula de ciudadanía No 21.619.363, domiciliada en el municipio de Itagüí, por medio del presente escrito y de manera muy respetuosa, intervengo en este proceso para dar respuesta a la Demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

Según la señora **MARÍA LUCELLY MENA SOTO**:

AL HECHO PRIMERO: El hecho no le consta; en primer lugar, ella adquirió la propiedad el 4 de mayo de 2018 mediante escritura pública No 961 de la Notaría 2ª de Itagüí, y desde entonces lo tiene rentado, desconociendo que pueda pasar con la señora **MARTA LUCÍA GARCÍA SOSA**; en segundo lugar, no le consta que los linderos planteados sean los del inmueble objeto del proceso, ya que el inmueble del cual es propietaria está sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública No 1344 del 13 junio de 2002 de la notaría 9ª de Medellín, y allí se establece una edificación de 3 pisos solamente, y en ninguna parte de la citada escritura pública constan los linderos que escribe la demandante.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto. Dice mi cliente que el inmueble que describe la Demandante no puede hacer parte del edificio ni del reglamento de propiedad horizontal, tales obras tienen la connotación de estar por fuera del reglamento de propiedad horizontal, presuntamente, son violaciones al urbanismo, y por lo tanto pueden ser sancionadas, demolidas, o amenazar ruina al edificio, que desde su origen se hizo como un edificio de 3 pisos y no de 4 niveles, razones por las cuales debe responder la señora **MARTA LUCÍA GARCÍA SOSA** al confesar en hechos venideros que tales obras las hizo su compañero.

De otro lado, las apreciaciones del lote sobre el que se construyó el edificio son acertadas.

AL HECHO TERCERO: Es cierto, según documentos arimados al proceso.

AL HECHO CUARTO: Es cierto, según documentos arimados al proceso. Nótese que en ninguna parte figura nada para el 4 piso.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: No le consta; sin embargo, tal y como está narrado el hecho es una confesión de un incumplimiento a la ley 675 de 2001, por la que se sometió el edificio a régimen de propiedad horizontal, además, contraviene el mismo reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No 1344 del 13 de junio del año 2002 de la Notaría 9ª de Medellín, y eventualmente pone en riesgo la estabilidad del edificio, que fue diseñado para soportar 3 pisos y con lo dicho por la Demandante, tiene 4 niveles con accesos no legales y construcciones sin el cumplimiento de normas urbanísticas.

AL HECHO SÉPTIMO: No le consta que haya sido en esa forma por lo que la demandante deberá probarlo.

AL HECHO NOVENO: Es un hecho que a mi cliente no le consta.

AL HECHO DÉCIMO: La muerte del señor **DIóGENES COLORADO HERRERA** está documentada en el proceso; sin embargo, no así la unión marital entre la demandante y el citado señor y tampoco la convivencia, por ende, a mi cliente no le consta.

AL HECHO UNDÉCIMO: Dice mi cliente que no le consta, y que en el proceso no existe prueba de la sucesión del señor **DIóGENES COLORADO HERRERA**, por lo que la demandante deberá probar lo que afirma.

AL HECHO DUODÉCIMO: Las facturas de servicios públicos domiciliarios arriadas al expediente dan fe de que existe un contrato con **EPM** No 347341 para la dirección diagonal 49 No 34 - 29 (interior 401), sin embargo, no se observa allí facturación de acueducto, alcantarillado, o saneamiento. La factura adjunta dice de energía y gas. Cabe entonces preguntar, si la demandante no paga agua y saneamiento, cómo hace para recibir estos servicios?. Alguno o todos los propietarios del edificio han asumido este pago durante años y ahora hay una cuenta por cobrar?.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: Es un hecho que a mi cliente no le consta.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: Según el documento del 2016 eso es cierto, sin embargo, han pasado 31 meses de esa carta, por lo que se considera que no es vigente, además, lo que sea que exista en el 4 piso del edificio es una obra ilegal, que eventualmente puede generar riesgo al edificio, además, cabe preguntar a planeación municipal, a curaduría y a quien corresponda, si el edificio no está en riesgo por una obra que representa un peso no calculado que pueda amenazar la estructura y dañar la propiedad de quienes son sus legítimos y legales propietarios.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Según el documento del 2016 eso es cierto, sin embargo, han pasado 30 meses de esa carta, por lo que se considera que no es vigente.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: Según documento adjunto, al parecer la demandante si elevó la petición; sin embargo, existen varias imprecisiones técnicas y jurídicas en la solicitud, lo primero a resaltar es que el plano anexo no está legalmente aprobado por la entidad municipal, además, la nomenclatura que dice del interior 401 tampoco está certificada por la entidad municipal; nótese que en el hecho primero de esta demanda se dice que el inmueble objeto del proceso tiene unos linderos "particulares" y se describen a continuación del escrito; no obstante, en la petición señalada en el hecho décimo sexto, la solicitante pide se le certifiquen, entre otros, los linderos; por lo que queda en entredicho que dichos linderos sean los correctos.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Según documento adjunto parece que la petición fue elevada; no obstante, se cuestiona que a pesar de no haber respuesta de la entidad, la peticionaria no ha insistido en que se le conceda protección a su derecho fundamental de petición, por lo que tal descuido no es culpa del Juzgado y es una prueba importante para el desarrollo del proceso.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: En efecto, el plano está en el expediente; empero, se cuestiona que no es un plano aprobado y no hay fe de que haya sido elaborado por un profesional idóneo.

AL HECHO VIGÉCIMO: Este hecho habla sobre la forma en que se allega una prueba al expediente y tal como figura en los documentos se debe decir que es cierto.

AL HECHO VIGÉCIMO PRIMERO: La demanda fue acompañada de esta prueba, y queda entonces demostrado que el edificio fue sometido a régimen de propiedad

18A

horizontal y que solo tiene 6 unidades de vivienda, que en ningún momento el denominado apartamento 401 hace parte del edificio y que tal inmueble no tiene matrícula inmobiliaria.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Según la señora **MARÍA LUCELLY MENA SOTO**, con base en lo anteriormente expuesto se hace una oposición a todas y cada una de las pretensiones en los siguientes términos:

OPOSICIÓN A LA PRIMERA:

El juez conocedor del asunto no puede crear una unidad de vivienda que está en contravía de la Ley, lo primero que debe hacerse es someter el edificio a una reforma de propiedad horizontal, debe cumplir con todos los requisitos de ley, planos arquitectónicos, planos estructurales, licencia de construcción, entre otros; además, los linderos establecidos en esta pretensión no han sido certificados, nótese que en el hecho décimo octavo se reconoce que no existe certificación de la autoridad competente para tal fin.

La demandante asevera de manera equivocada que el inmueble que pretende adquirir por prescripción hace parte del Edificio Colorado Herrera P.H., sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de escritura pública No 1344 del 13 de junio de 2002 de la Notaría Novena de Medellín, puesto que ha quedado evidenciado que tal edificio solo tiene 3 pisos o niveles y no 4 como lo pretende hacer ver la peticionaria.

OPOSICIÓN A LA SEGUNDA:

El Edificio Colorado Herrera P.H., está construido sobre la diagonal 49 con calle 34 del municipio de Itagüí, ninguna edificación de la zona tiene construido legalmente un edificio de 4 pisos, probablemente porque la medida del eje de la vía al muro de paramento no cumple con el mínimo para elevar construcciones a ese nivel. Lo que pide la Demandante en esta pretensión va contrario a Derecho y perjudicaría a los copropietarios del edificio.

MEDIOS DE EXCEPCIÓN.

POSIBLE AMENAZA DE RUINA DEL EDIFICIO.

Dentro del contexto Nacional, departamental y municipal, existe una evidencia fáctica sobre los efectos negativos de una mala construcción, desde el derrumbe del edificio "space", caso muy renombrado en los medios de comunicación, se ha puesto especial cuidado en las obras que no cumplen a cabalidad todos los presupuestos normativos para su construcción, recientemente en el municipio de Itagüí, el edificio "Babilonia" es testimonio de lo que puede pasar si no se cumplen con rigurosidad los procesos legales de construcción.

Para el caso que nos ocupa, el Edificio Colorado Herrera P.H., sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de escritura pública No 1344 del 13 de junio de 2002 de la Notaría Novena de Medellín, es un edificio de tres niveles, con certeza debe contar con planos arquitectónicos y estructurales para tres (3) pisos, y no para cuatro (4), como se pretende legalizar por medio del proceso prescriptivo; el Juez de la causa debe poner especial cuidado en no legalizar un nivel más del edificio sin tener la certeza de un estudio idóneo de sismo resistencia o de patología estructural al edificio, para no incurrir en una eventual y futura responsabilidad por fallas en la estructura de la edificación. Además, deberá contar con el visto bueno de las entidades municipales competentes como planeación y las curadurías urbanas, quienes son las vigías y guardas del plan de ordenamiento territorial que para la cesión de la vía de la Diagonal 49 con la calle 34 deben tener un mínimo de medida para la aprobación del 4 piso.

En síntesis, la construcción existente en el 4 piso del edificio del Edificio Colorado Herrera P.H., es una construcción ilegal que requiere de la intervención de las autoridades competentes para establecer la idoneidad de la estructura del edificio para soportarla y que la misma se ajuste a Derecho desde todo punto de vista, para garantizar a los legales propietarios del edificio la no vulneración de sus derechos de propiedad.

185

FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES PARA INICIAR LA ACCIÓN.

La demandante ha realizado las consultas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, a la Secretaría de Planeación del Municipio de Itagüí, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas – Antioquia, a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Itagüí, y a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro del Departamento Administrativo y Planeación del Departamento de Antioquia, bajo una premisa falsa, y es la de aseverar que el inmueble ubicado en el municipio de Itagüí en la Diagonal 49 No 34 – 29 Apartamento 401, hace parte del Edificio Colorado Herrera P.H., sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de escritura pública No 1344 del 13 de junio de 2002 de la Notaría Novena de Medellín, y ello es así porque si bien el Edificio Colorado Herrera P.H., está sometido al régimen de propiedad horizontal, es falso afirmar que dicho reglamento tenga más de seis (6) unidades de vivienda, tan sólo existen tres niveles o pisos y tiene 2 apartamentos por piso, el 101,102, 201, 202, 301 y 302, y en ninguna parte del citado reglamento se menciona al apartamento 401 y mucho menos contiene tales linderos.

En razón a lo anterior, las entidades que han resuelto solicitudes o que están pendientes de hacerlo, con la información falsa suministrada por la peticionaria, no es sincera su respuesta, y por ende no se puede tener por cumplido los requisitos del artículo 375 del código general del proceso.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La demandante menciona haber sido la compañera permanente del señor **DIóGENES COLORADO HERRERA**, sin embargo, dicha condición no ha sido acreditada en la Demanda; además, tampoco se ha aportado la sucesión del señor Colorado Herrera.

MALA FE DE LA DEMANDANTE.

Afirma la Demandante que el inmueble objeto del proceso tiene servicios públicos de energía y gas, lo que necesariamente invita a cuestionarse sobre el servicio de acueducto. De dónde se surte de agua?. Y qué sucede con el servicio de alcantarillado?., del que ha sacado provecho durante este tiempo sin pagar por usarlo o por daños.

Sin duda esta actitud es reprochable ya que se dice poseedora de un inmueble por el que no paga a sus propietarios los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, y qué decir del impuesto predial?., por ahora diremos que si el Edificio Colorado Herrera P.H., tuviese 4 pisos y no 3, este hecho modificaría los coeficientes de propiedad y por ende el cobro de las expensas y gastos para el funcionamiento, mantenimiento y reparación de los daños de la copropiedad; al igual que el impuesto predial, ya que se modifican áreas, lo que se retribuiría en un menor valor en el pago de los impuestos o lo que es igual a menor costo en los gastos de escrituración cuando se ha mutado de propietarios.

De tal manera que la señora **MARTA LUCÍA GARCÍA SOSA**, exige su derecho a la usucapión e ignora la obligación de pagar y/o compensar a los propietarios del edificio por los servicios que no reconoce y por el impuesto que nunca ha pagado, empero, en cierta medida han pagado por ella los propietarios.

SOLICITUD DE PRUEBAS.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Se formulará a la señora **MARTA LUCÍA GARCÍA SOSA**.

CONTRINTERROGATORIO.

A todos y cada uno de los testigos de la Demandante.

OFICIAR.

- A la Secretaria de Planeación Municipal de Itagüí, y/o en su defecto a la curaduría urbana segunda del municipio de Itagüí, para que certifiquen si en la nomenclatura urbana del municipio de Itagüí, concretamente en la diagonal 49 entre las calles 34 y 34 A, justo

186

donde se ubica el Edificio Colorado Herrera P.H, (Diagonal 49 No 34 – 29/31) la vía tiene las medidas para permitir una edificación de 4 niveles.

- A la Subsecretaría de gestión del riesgo de desastres y emergencias del municipio de Itagüí, para que conceptúen sobre la conveniencia o no, de que al Edificio Colorado Herrera P.H., diseñado estructural y arquitectónicamente para tres niveles, se le agregue un cuarto piso o nivel sin el estudio previo estructural o de sismo resistencia que sugiera una adecuación o repotenciación de la estructura para evitar eventuales riesgos.

DECRETAR.

Un estudio de sismo resistencia o de patología estructural a cargo de la parte Demandante, sobre el edificio para establecer la viabilidad o no de la legalización del 4 piso.

AMPARO DE POBREZA.

La señora **MARÍA LUCELLY MENA SOTO** ha manifestado bajo la gravedad de juramento no poseer recursos suficientes para atender el costo del proceso, por tal razón se solicita al Despacho conceder el Amparo de Pobreza.

SOLICITUD ESPECIAL:

En caso de que el Despacho procure declarar favorables las pretensiones a la demandante, ordenar a la misma que asuma el costo de todo el trámite notarial, al igual que en rentas Departamentales y en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, toda vez que tocaría modificar el reglamento de propiedad horizontal, variar coeficientes de copropiedad y hacer todas las adecuaciones de planos, licencias y demás; de igual manera, no reconocer a la Demandante la posibilidad de ampliar obras en la terraza.

DIRECCIONES, DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES.

Ruego señor Juez considerar los que ya han sido denunciados en la demanda. El suscrito recibirá notificaciones en la diagonal 47 A No 32 – 09 de Itagüí. Tel: 315 4812770. E-mail: abogadocarlosvelez@hotmail.com.

Atentamente,

CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BETANCUR
CC No 71.273.096,
T.P. No 148.548 del C. S. de la J.
Tel: 315 4812770.

Coc/ta v/bz
2019 MAY 29 2:36 PM 174
6 h

187

ITAGÜÍ – ANTIOQUIA. MAYO 13 DE 2019.

SEÑORES
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ - ANT.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.
DEMANDANTE: MARTA LUCÍA GARCÍA SOSA.
DEMANDADOS: MARÍA LUCELLY MENA SOTO y OTROS.
RADICADO: 1330 DE 2018.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

MARÍA LUCELLY MENA SOTO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 21.619.363, domiciliada en el municipio de Montebello en el corregimiento de Sabaletas, sin nomenclatura, en mi calidad de Demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a usted para manifestar que otorgo poder especial amplio y suficiente al Abogado **CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BETANCUR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No 71.273.096, portador de la Tarjeta Profesional número 148.548 del C.S. de la J., domiciliado en el municipio de Itagüí; para que actúe en el proceso de la referencia como mi apoderado judicial dando respuesta a la Demanda y representándome durante todo el transcurso del proceso.

Mi apoderado tiene las facultades inherentes al presente mandato, y además poder para hacer todo tipo de manifestaciones en cuanto a los hechos y pretensiones de la demanda; así mismo tiene poder para transigir, renunciar, sustituir, desistir, reasumir, recibir, proponer excepciones, tachar de falsedad documentos y testimonios y todas aquellas necesarias para el buen y adecuado desempeño de sus funciones.

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no poseo recursos suficientes para atender el costo del proceso, que si bien cuento con apoderado judicial, me sería muy difícil atender eventuales gastos del proceso, razón por la cual se solicitará también un amparo de pobreza.

Atentamente,

Lucelly Mena Soto

MARÍA LUCELLY MENA SOTO
CC No 21.619.363.

Acepto,

Carlos Enrique Vélez Betancur

CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BETANCUR.
CC No 71.273.096 de Itagüí (Ant)
T.P. No 148.548 del C.S. de la J.

Stamp: NOTARÍA ADMINISTRATIVA
Marta Lucía García Sosa
21.619.363
Folios: 13