

RV: contestación 05360400300220200045500

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 29/09/2020 8:06

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui <j02cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (673 KB)

PODER DR JUAN.pdf; MARCEL VS ROSALBA.pdf;

Buenos días reenvío memorial radicado 2020-00455, para su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

✉ csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
☎ +57-4 377-23-11
📍 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: Cumbres Juridicas <cumbresjuridicas@gmail.com>

Enviado: lunes, 28 de septiembre de 2020 17:14

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: contestación 05360400300220200045500

----- Forwarded message -----

De: **Cumbres Juridicas** <cumbresjuridicas@gmail.com>

Date: lun., 28 de septiembre de 2020 3:59 p. m.

Subject: contestación 05360400300220200045500

To: <j02cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

Mediante la presente me permito allegar contestación a la demanda.

Atentamente

JUAN ANDRES GARCIA

Señor
Juez Segundo Civil Municipal Oralidad de Itagüí
E. S. D.

Radicado 0045-2020

Ref.: **PODER MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ** contra **ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ**



ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía No 21.632.681; con domicilio y residencia en el municipio de Itagüí, mediante la presente otorgo poder amplio y suficiente al abogado **JUAN ANDRES GARCIA TOBON**, mayor de edad, domiciliado y residente en Itagüí, identificado con cedula de ciudadanía número 1.040.733.954 y portador de la tarjeta profesional número 268502 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación tramite proceso verbal adelantado por **MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ**.

Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extraprocesales y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, mi apoderado podrá formular todas las pretensiones que estime conveniente para mi beneficio, queda expresamente facultado para prestar juramento estimatorio, transigir, conciliar, desistir, sustituir el poder y reasumirlo, recibir pagos, presentar recursos y en general queda revestido de todas y cada una de las facultades inherentes al mandato.

Solicito respetuosamente al despacho reconocerle personería para actuar.

Confiere,


ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ,
Cédula de ciudadanía No 21.632.681

Acepto,


JUAN ANDRES GARCIA TOBON,
cedula de ciudadanía número 1.040.733.954
tarjeta profesional número 268502 del Consejo Superior de la Judicatura

bc



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



54874

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Itagüí, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Itagüí, compareció:

ROSALBA GAVIRIA GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021632681, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE ITAGÜÍ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



6wzz8aus99et
25/09/2020 - 16:31:58:278



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

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



DARIO MARTINEZ SANTACRUZ
Notario dos (2) del Círculo de Itagüí



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6wzz8aus99et

Itagüí, 24 de septiembre de 2020

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD

E. S. D.

RADICADO: 05360400300220200045500

Ref.: contestación demanda - Verbal de MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ en contra de ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ contra

JUAN ANDRES GARCIA TOBON, mayor de edad, domiciliado y residente en Itagüí, identificado con cedula de ciudadanía número 1.040.733.954 y portador de la tarjeta profesional número 268502 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en mi condición de apoderado especial de la Señora **ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ**, también mayor, identificada con la cédula de ciudadanía No 21.632.681; con domicilio y residencia en el municipio de Itagüí, de conformidad con el poder que se anexa, me permito contestar la demanda en los siguientes términos

HECHOS

1) Parcialmente cierto, según contrato inscrito en la matricula inmobiliaria 001-363563, sin embargo, es un negocio jurídico que fue realizado con la intención de defraudar los intereses de mi poderdante, tal y como se evidenciara más adelante, garantizando la señora TERESA una deuda sobre un inmueble que ya había sido objeto de compraventa entre ella y mi poderdante.

2) Cierto, inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-363563 y nomenclatura urbana calle 83A No. 52 - 24, barrio Santa María Itagüí Ant y cuyos linderos son:

Por el sur, con frente a la calle 83 A; por el Norte, con el lote numero 14; por el oriente, con lote numero 9; por el Occidente, con el lote Nro 8; por la parte de abajo, con terreno del edificio; por la parte de Encima, con la losa o plancha que la separa de la casa del segundo piso.

3) Cierto, y es este actuar el que consolida el actuar de mala fe de los señores TERESA DE JESUS CORDOBA FLOREZ y el señor MARCEL HINCAPIE GONZALEZ, pues una acreencia de \$40.000.000 fue cancelada mediante dación en pago constituida en el inmueble que triplica el valor comercial en comparación a la deuda.

4) Cierto, según folio de matrícula.

5) Cierto, desde el año 2009 la señora ROSALBA lo viene ocupando en razón a contrato de promesa de compraventa celebrado el 19 de noviembre de 2009 en la Notaria 25 del Círculo de Medellín, suscrito con la señora TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ Y JOSÉ LIBARDO CÓRDOBA FLÓREZ (PROMITENTES VENDEDORES), La señora Rosalba acudió ante la justicia ordinaria para obtener el cumplimiento de la promesa de compraventa por parte de TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ y LIBARDO DE JESUS CÓRDOBA FLÓREZ, es así como radicó demanda con radicado único nacional 05001310300520140151900, en la que mediante sentencia se ordenó a los demandados a devolver el dinero adeudado y hasta tanto esto no ocurriera, se otorgó a mi apoderada el derecho de retención sobre el inmueble.

6) Falso, mediante proceso con radicado 05001310300520140151900, en la que mediante sentencia se ordenó a los demandados TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ Y JOSÉ LIBARDO CÓRDOBA FLÓREZ (PROMITENTES VENDEDORES a devolver el dinero adeudado y hasta tanto esto no ocurriera, se

otorgó a mi apoderada el derecho de retención sobre el inmueble, sin embargo, los condenados al pago a la fecha han sido renuentes en cancelar los \$ 40.000.000 mas intereses.

7) Falso, la parte demandante hace apreciaciones que no le consta y que son ajenas a las pretensiones de la presente demanda, por tratarse de sujetos procesales que no hacen parte del actual debate.

8) Falso, en materia contractual son las partes quienes se obligan a cumplir lo acordado, en caso de ser cierto lo indicado por la demandante, corresponde al señor MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ cancelar la condena impuesta mediante sentencia emitida dentro del proceso 05001310300520140151900.

9) Falso, el demandante hace una relación sin sustento legal, para el año 2015 la señora ROSALBA contaba con el derecho de retención otorgado en el proceso con radicado 05001310300520140151900, hasta que se le cancelen los valores adeudados, ahora, desde el día 21 de noviembre de 2009 la señora ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ ostenta la posesión del bien inmueble como ama, señora y dueña, por lo que procedió a realizarle mejoras y/o reformas al inmueble para su valorización y conservación.

La señor ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ tiene derechos no solo como poseedora, pues ingresó al inmueble de buena fe con su familia, quienes han ejercido como amos, señores y dueños, pues la señora TERESA y el señor LIBARDO no han mostrado interés en recuperar la posesión del inmueble ni cancelar los valores adeudados, adicionalmente, las mejoras y/o reformas realizadas al inmueble, además de la indemnización por perjuicios generados a mi poderdante, lo cual se alega dentro del proceso con radicado 05001400301620200004500.

10) parcialmente cierto, las tutelas se interpusieron para la protección de derechos constitucionales los cuales fueron amparados, pues la señora ROSALBA siempre

ha sido una poseedora de buena fe, al ingresar al inmueble en virtud a contrato de compraventa y posteriormente derecho de retención otorgado por el juez civil, quienes defraudaron los intereses de la señora ROSALBA fue el hoy demandante MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ y TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ Y JOSÉ LIBARDO CÓRDOBA FLÓREZ (PROMITENTES VENDEDORES, es de advertir que en demanda reivindicatoria el señor MARCEL renunció a la pretensión de frutos naturales o civiles producidos por el inmueble a reivindicar.

11) Es cierto, pues la señora **ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ** cuenta con derecho de retención otorgado por el juez civil, adicionalmente, es poseedora de buena fe, pues inició su posesión en razón de contrato de compraventa, por lo que desde el año 2009 ha realizado mejoras y/o reformas útiles y necesarias para conservar el inmueble, por su calidad de poseedora lo hizo con la fiel convicción de conservar el inmueble de su propiedad, adicionalmente, el valor del inmueble según prueba pericial que se anexa para el año 2019, asciende a \$196.738.928, teniendo un incremento comercial desde el año 2009 de \$65.649.813, valor que debe ser reconocido a la demandante atendiendo la conservación del inmueble por parte de la señora ROSALBA por más de 9 años, lo que ha llevado a la generación de unas expensas referidas en los artículos 965, 966 y 967 ibídem, atinentes en esencia a la gestión patrimonial cumplida por la poseedora condenada a restituir y que tiene expresión en los gastos que se hacen por la poseedora y con los que pretendió mejorar el bien, llevando de ordinario consigo la noción de aumento, progreso, mayor utilidad, más adecuado servicio o mejor presentación.

En virtud de las mejoras, reformas y cuidado, el inmueble ha alcanzado una mayor valorización, pues nótese como mediante escritura número 1301 del 27 de junio de 2015 la señora TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ entregó en dación en pago al señor MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ el inmueble, significando con ello que para ese momento el inmueble ascendía a la suma de CINCUENTA MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS MLMV (\$50.611.000), actualmente, gracias al cuidado y conservación de la poseedora de

buena fe, el inmueble alcanza un valor comercial según prueba pericial de \$196.738.928, con una diferencia de \$146.127.928.

Conforme lo anterior, a la señora ROSALBA GAVIRIA deberá cancelarse el incremento del valor del inmueble gracias a su cuidado, lo que se ve representado en la valorización del inmueble, esto es, la suma de \$65.649.813, con fundamento en prueba pericial que se anexa o \$146.127.928 en relación con la dación en pago realizada por la señora TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ al señor MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ.

La señora ROSALBA, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.

12) falso, no se hace entrega por contar con el derecho de retención otorgado en el proceso con radicado 05001310300520140151900 y para garantizar el pago de las mejoras, pues en caso de darse la entrega del bien se haría ilusorio el pago de ambas acreencias.

13) falso, el señor MARCEL renunció en el proceso reivindicatorio al pago de frutos, peor afectación padece la señora ROSALBA quien ha sido víctima de artimañas jurídicas para defraudar sus intereses consolidados desde el año 2009.

14) falso, no le fueron reconocidos por que el demandante renunció a los mismos, ahora no hay lugar a solicitarlos por haber operado la cosa juzgada.

A LAS PRETENSIONES

- 1) Me opongo, toda vez que el señor MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ renunció a los mismos dentro del proceso reivindicatorio.
- 2) Me opongo, deberán cancelar el señor MARCEL HINCAPIÉ a la Señora ROSALBA GAVIRIA, Las mejoras necesarias y útiles, la Valorización del inmueble gracias al cuidado de la señora ROSALBA GAVIRIA, lo cual ascienden a la suma de \$65.649.813, con fundamento en prueba pericial

que se anexa o \$146.127.928 en relación con la dación en pago realizada por la señora TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ al señor MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ, la indemnización conforme el art 977 c,c a la señora ROSALBA GAVIRIA en calidad de poseedora, quien tiene derecho a que se le indemnice por el perjuicio recibido el cual ascienda a la suma de Cuarenta millones de pesos (\$40.000.000), correspondiente al valor cancelado por el inmueble, desde el 19 de noviembre de 2009, valor que indexado asciende al asuma de \$ 56.182.917, más los intereses generados, toda vez que la misma ha cancelado intereses sobre este valor para la adquisición del bien inmueble sobre el cual hay realizado las mejoras y /o reformas.

3) Me opongo a la condena en costas.

EXCEPCIONES

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE RECONOCER FRUTOS

La señora Rosalba es poseedora de buena fe y ostenta la retención del inmueble en razón a derecho otorgado por el juez civil, adicionalmente amparada por la ley, hasta tanto no se le cancelen las mejoras, igualmente, la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre el alcance y la interpretación del artículo 964 del Código Civil, que establece una excepción a la regla general desarrollada en el artículo 716 del mismo estatuto, al hacer al poseedor de buena fe dueño de los frutos percibidos antes de la notificación de la demanda. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-10326 (25307310300120080043701), ago. 5/14, M. P. Arturo Solarte Rodríguez).

FALTA DE FUNDAMENTOS Y PRESUPUESTOS LEGALES

Actualmente se tramita demanda para obtener el reconocimiento de mejoras e indemnización, adicionalmente la señora Rosalba cuenta con derecho de retención sobre el inmueble, derecho que fue reconocido con anterioridad, igualmente, el hoy demandante renuncio al reconocimiento y pago de frutos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 965, 966, 970, 977 del Código Civil; así como los arts. 82, 83, 84, 183, 188 de C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

Para sustentar la procedencia del derecho que se está reclamando, me permito citar la sentencia de casación civil de la H. Corte Suprema de Justicia, del 28 de marzo de 2000, en la que se dijo respecto a las mejoras, lo siguiente:

“[c]uando se incorporan materiales, plantas o semillas de propiedad de una persona en suelo de propiedad de otra, la determinación de a cuál de ellos pertenece la edificación, plantación o sementara, se orienta por la aplicación del principio conforme al cual la superficie accede al suelo que es lo que se considera principal y por ello el propietario del suelo, quiéralo o no, se hace dueño de las mejoras puestas en él, pues el modo de la accesión opera, como se dijo, de pleno derecho”.

Criterio jurisprudencial derivado de la interpretación de la Ley, que fue reiterado mediante sentencia SC4755-2018, MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque, donde se expresó:

“...cuando se acumulan o agregan materiales, plantas o semillas de una persona en suelo de otra, por virtud del principio superficies solo cedit, conforme al cual la cubierta accede al suelo, por ser este principal, el propietario del bien se apropia de las mejoras, en rigor, porque la accesión opera ipso jure.

Sin embargo, para evitar que ese desplazamiento patrimonial forje un enriquecimiento sin justa causa, la ley obliga al propietario del terreno a sufragar los materiales, plantas o semillas empleadas a quien las

colocó, tomando en consideración si el constructor sabía o no que construía, plantaba o sembraba en la heredad de aquél, puesto que cuando el primero obra con conocimiento del segundo no le disputa la condición de dueño, pues es con su anuencia que precisamente incorpora las mejoras”.

La sentencia SC10896 del 2015, la alta corporación explicó el carácter autónomo que puede adoptar esta acción, en los siguientes términos:

“[s]e sigue de lo expuesto que, por regla general, quien plantó mejoras en suelo ajeno, no tiene acción directa para obtener del dueño de la tierra su valor o para obligarlo a venderle el predio; y que, por excepción, únicamente en aquellos casos en los que se ha materializado, por sentencia judicial o de facto, la recuperación del suelo por parte del titular dominio, aquél puede accionar para obtener de éste el valor de las mejoras”.

ART 977 CC: “El poseedor tiene derecho para pedir que no se le turbe o embarace su posesión o se le despoje de ella, que se le indemnice del perjuicio que ha recibido, y que se le de seguridad contra el que fundadamente teme.

ARTICULO 970 CC. <DERECHO DE RETENCION DEL POSEEDOR>. Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia de la compraventa de la notaria 25 del círculo de Medellín, entre la aquí demandante Señora ROSALBA GAVIRIA GONZÁLEZ y la señora TERESA DE JESÚS CÓRDOBA FLÓREZ y JOSE LIBARDO CÓRDOBA FLÓREZ, en la que se prometió la compraventa del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-363563.
2. Copia del certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Sur del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-363563.
3. Documento privado suscrito entre el demandado y la señora TERESA CORDOBA FLOREZ y el señor MARCEL DE JESÚS HINCAPIÉ GONZÁLEZ y referenciado en el punto 6º de los hechos.
4. copia del memorial en el que el demandado renuncia a frutos naturales o civiles, conforme el hecho 8.

PRUEBA PERICIAL:

La parte demandante aportara prueba pericial de avalúo del bien inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria 001-363563 y prueba pericial del valor de las mejoras conforme arts 226 a 235 del cgp.

INTERROGATORIO A LA PARTE DEMANDANTE Y LOS TESTIMONIOS QUE ESTE ALLEGUE.

TESTIMONIALES

Se decreten y recepciones los testimonios de los señores que a continuación relaciono, para que declaren sobre los hechos materia de esta demanda.

LINDELIA OSORIO ACEVEDO cc 30302750, celular 3106918973

MARGARITA MARIA RESTREPO cc 42873489

DANIELA GARZÓN VASCO cc 1097393590

ANEXOS

1. Poder a mí conferido.
4. Documentos enunciados como pruebas.

NOTIFICACIONES

calle 83 A No. 52 24, barrio Santa María Itagüí Ant, correo
RGaviria@comfama.com.co

El suscrito: Calle 30 a número 79-23 oficina 103. cumbresjuridicas@gmail.com tel
3539692

Atentamente,


JUAN ANDRES GARCIA TOBON