

**Señores**  
**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL EN ORALIDAD**  
**CALDAS ANTIOQUIA**  
**E.S.D**

|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| <b>PROCESO</b>    | VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE |
| <b>RADICADO</b>   | 2022-00051                                  |
| <b>DEMANDANTE</b> | JUAN FELIPE GARCIA VELEZ                    |
| <b>DEMANDADOS</b> | JOSE DAVID UPEGUI RESTREPO                  |

**WILLIAM HERNANDO RUBIANO RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Envigado, identificado con cédula de ciudadanía N.º 93.293.485 y Tarjeta profesional 268.492 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado del señor **JOSE DAVID UPEGUI RESTREPO**, según poder que se adjunta, me permito presentar ante el despacho, dentro de los términos de ley, el Escrito de Contestación de la Demanda y Excepciones Previas, conforme a lo establecido en el Código General del Proceso Artículo 100:

**EXCEPCIONES PREVIAS**

1. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, CURADOR DE BIENES, ADMINISTRADOR DE COMUNIDAD, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTUE EL DEMANDANTE CUANDO ELLO HUBIERE LUGAR.

Es claro y reconocido por el demandante JUAN FELIPE GARCIA VELEZ que la propietaria del inmueble Sra. MARIA DE LOS ANGELES CORREA JIMENEZ falleció el 18 de octubre del 2021 y con su muerte el contrato de cesión firmado entre los dos terminó por causa legal, ahora se presenta a demandar la restitución del inmueble, y no presenta prueba en que calidad actúa, si tiene vocación hereditaria no ha presentado el registro civil de nacimiento, ni mucho menos la escritura publica de sucesión que lo acredite como heredero legítimo o el testamento donde la causante le haya designado el local comercial, es necesario reiterar que el contrato de cesión presentado ya no esta vigente por que con la muerte de la causante feneció ese mandato.

Además de la inexistencia de causa legal la mora por que el demandado estaba al día en la fecha que presentó la demandada y actualmente viene cumpliendo con todas sus obligaciones

S aporta como pruebas para sustentar esta excepción previa el certificado de defunción de la causante y el folio de matrícula inmobiliario # 001142222 donde se evidencia que la causante sigue siendo la propietaria y que no se ha inscrito la sucesión si ya la realizaron.

Para este fin, le solicitó al Sr. Juez que cite a rendir testimonio a las hijas de la causante Señora MARIBEL VELEZ CORREA Y GLORIA VELEZ CORREA celular 3106521918, para

que determinar quiénes son los que tienen vocación hereditaria y quienes estarían facultados para iniciar las acciones jurídicas pertinentes

Respetuosamente de oficio le solicitó comedidamente la Sr. Juez que oficie al circulo Notarial de Itagüí para que indiquen si ya se realizo la sucesión de mutuo acuerdo de la causante para determinar quiénes están legitimados para recibir los arriendos y la calidad en que actúa el demandante.

Esta excepción deberá declararse previa y terminar el presente proceso. En caso de no declararse previa, deberá resolverse de fondo la presente excepción.

## 2. INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES

En consideración a que, en los hechos de la demanda, el demandante enuncia varios hechos en un mismo hecho, la enumeración es confusa sobre todo en el hecho cuatro, así como también apreciaciones subjetivas, por lo cual viola lo establecido en el artículo 75 del C.P.C., modificado por el artículo 626 de la ley 1564 del 2012, que establece que la demanda debe contener los hechos debidamente determinados, clasificados y numerados.

También, la parte demandante no apporto una sola prueba donde haya requerido al demandado por el incumplimiento del pago de los canones de arrendamiento, y no la apporto porque no lo puede probar ya que el Sr. JOSE DAVID UPEGUI no ha estado en mora, como se puede ver en el hecho 4 de la demandada enuncia para invocar la causal de mora que se le deben parcialmente canon de arrendamiento de agosto y septiembre del 2021, cuando quedo probado que estaban pagos y ratifica que se le adeudaban los canones de octubre , noviembre y diciembre del 2021 y están pagos y al demandante y a las herederas se les había comunicado.

Ni apporto prueba de la calidad en que actúa, ya que la cesión del contrato expiro con la muerte de la propietaria del Local comercial.

Adicionalmente la empresa no cumple con la carga de adjuntar al expediente una prueba que cumpla con los requisitos legales para soportar sus pretensiones.

Cordialmente,

  
**WILLIAM HERNANDO RUBIANO RAMÍREZ**  
C.C. No 93.293.485  
T.P. No 268.492 del C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

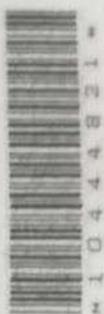


ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

10444821



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría Notaría 1 Consulado Corregimiento Insp. de Policía Código B Y K

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - ANTIOQUIA - ITAGÜÍ

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

CORREA JIMENEZ MARIA DE LOS ANGELES

Documento de identificación (Clase y número)

CC 39.160.095

Sexo (en Letras)

FEMENINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía

COLOMBIA - ANTIOQUIA - ITAGÜÍ

Fecha de la defunción

Año 2021 Mes OCT Día 18

Hora

14:20

Número de certificado de defunción

81635588-6

Presunción de muerte

Juzgado que profiere la sentencia

Fecha de la sentencia

Año X X X X Mes X X X Día X X

Documento presentado

Autorización judicial

Certificado Médico

Nombre y cargo del funcionario

MARIA PAULA PINERES OCHOA MÉDICO

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

GARCIA CALLE CRISTIAN ALEXANDER

Documentos de identificación (Clase y número)

CC 1.036.632.680

Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma



Segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documentos de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año 2021 Mes OCT Día 20

Nombre y firma del funcionario que autoriza

LAURA PATRICIA LONDONO GONZALEZ NOTARIA ENCARGADA (Res. 9496 - 05/oct/2021)



ESPACIO PARA NOTAS

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

LA SUSCRITA NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO DE ITAGUI

CERTIFICA:

QUE LA PRESENTE COPIA FUE TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARIA BAJO EL INDICATIVO SERIAL

10444821, SE DESTINA PARA: EFECTOS CIVILES

SOLICITADO POR: JOSE DAVID UPEGUI RESTREPO

FECHA DE EXPEDICION: 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022.

**ESTE DOCUMENTO TIENE VALIDEZ PERMANENTE**

SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA CIRCULAR ÚNICA DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN VERSIÓN 5.  
DEL 15 DE MAYO DE 2020 DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220922952965448603**

**Nro Matrícula: 001-142222**

Pagina 1 TURNO: 2022-404721

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 11:24:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CALDAS VEREDA: CALDAS

FECHA APERTURA: 14-01-1977 RADICACIÓN: 77-249 CON: CERTIFICADO DE: 14-01-1977

CODIGO CATASTRAL: 051290100000101520022000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS QUE TIENE UNA CABIDA DE 60.00 VARAS CUADRADAS O SEA 38.40 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE Y QUE LINDA POR EL FRENTE EN 6.40 METROS CON LA CARRETERA BOTERO POR UN COSTADO CON PROPIEDAD DE LA COMPRADORA POR OTRO COSTADO CON TERRENOS DE LA VENDEDORA ANTERIOR Y POR ATRAS CON LA QUEBRADA LA CORRALA ESTE LOTE TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA EN SU PUERTA CON NUMERO 44-B/36.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION -----# 44B 36

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-10-1960 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4126 del 05-10-1960 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORREA VDA DE POSADA ROSA

**A: CORREA DE CORREA GRACIELA**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-01-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2355 del 23-12-1976 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$32,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORREA DE CORREA GRACIELA

**A: CORREA CORREA GUILLERMO**

**X C.C.15252680**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220922952965448603**

**Nro Matrícula: 001-142222**

Pagina 2 TURNO: 2022-404721

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 11:24:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 31-03-1978 Radicación: 78-12762

Doc: ESCRITURA 245 del 14-03-1978 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORREA CORREA GUILLERMO

**A: RESTREPO DE RESTREPO MARIA DEL SOCORRO**

**X C.C.39.160.144**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-03-1978 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 245 del 14-03-1978 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO DE RESTREPO MARIA DEL SOCORRO

**X**

**A: CORREA CORREA GUILLERMO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-10-1978 Radicación: 78-45430

Doc: ESCRITURA 1083 del 11-10-1978 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$60,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORREA CORREA GUILLERMO

**A: RESTREPO DE RESTREPO MARIA DEL SOCORRO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-01-1980 Radicación: 80-003597

Doc: ESCRITURA 55 del 18-01-1980 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$165,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RESTREPO DE RESTREPO MARIA DEL SOCORRO

**A: SANCHEZ VELASQUEZ LIBARDO DE JESUS**

**X C.C.3.426.824**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-01-1980 Radicación: 80-003597

Doc: ESCRITURA 55 del 18-01-1980 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$165,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SANCHEZ VELASQUEZ LIBARDO DE JESUS

**X**

**A: RESTREPO DE RESTREPO MARIA DEL SOCORRO**





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220922952965448603**

**Nro Matrícula: 001-142222**

Pagina 4 TURNO: 2022-404721

Impreso el 22 de Septiembre de 2022 a las 11:24:58 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-404721**

**FECHA: 22-09-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública