



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
LA ESTRELLA, ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos **370 y 110** del Código General del Proceso, de las excepciones de mérito propuestas por la apoderada de los litisconsortes necesarios, incluyendo las del llamado en garantía dentro del **PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO**, promovido por **MARÍA RUBIELA SERNA DE GÓMEZ** contra **JOHN MARLON HERRERA PULGARÍN**, radicado **2018 – 00028**, se dará traslado por el término de **cinco (05) días** a la parte demandante, para pida pruebas sobre los hechos en que aquéllas se fundan.

Fijado en lista el día veintiocho (28) de enero de dos mil veintiuno (2021) a las ocho de la mañana (8:00 A.M) y desfijado el mismo día a las cinco de la tarde (5:00 P.M.).


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ

Secretario

ROSA DELIA VELEZ MORENO ABOGADA U. DE A.
CALLE ELASUR NO. 46A-810F. 226. C.C. METROSUR ENVIGADO
3117611196. 5799049 velez.rosadelia@gmail.com

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO PROMICUO MUNICIPAL
La Estrella

REF:

DTE: MARÍA RUBIELA SERNA DE GOMEZ
DDO: JHON MARLON HERRERA PULGARIN
RDO: 2018 - 00028

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA COMO CURADORA AD-
LITEM DE MARGARITA MARÍA GIRALDO CARMONA y JORGE HUGO
RODRIGUEZ HERRERA**

ROSA DELIA VELEZ MORENO, mayor de edad y vecina del municipio de Envigado, abogada en ejercicio, actuando como curadora ad-litem de **MARGARIA MARÍA GIRALDO CARMONA y JORGE HUGO RODRIGUEZ HERRERA**; le manifiesto señor Juez que a través del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia de conformidad con las siguientes manifestaciones:

FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: NO ME CONSTA, pero del contrato que se aporta se desprende que es cierto, aunque no me esta dado admitir o no la legalidad y veracidad de dicho contrato, puesto que esta suscrito entre terceros ajenos a mis representados.

SEGUNDO: NO ME CONSTA, no estuve presente en su elaboración, ni firma, no obstante eso es lo que dice el contrato que tuve para estudio, en la clausula relacionada en este hecho.

TERCERO: NO ME CONSTA, no estuve presente en la elaboración, ni firma, no obstante eso es lo que dice el contrato, que tuve para estudio, en la clausula relacionada en este hecho.

CUARTO: NO ME CONSTA, no estuve presente en su elaboración, ni firma, no obstante eso es lo que dice el contrato, que tuve para su estudio, en la clausula relacionada en este hecho.

QUINTO: Me atengo a la evidencia, no me es dable admitir o no, un hecho que se refiere a un tercero, y quien hace la afirmación tiene la carga de la prueba.

SEXTO: NO ME COSTA, quien hace la afirmación tiene la carga de la prueba y lo único que puedo verificar según el historial aportado es que el vehículo nunca tuvo una gravamen en registro, denominado prenda y por tratarse de un vehículo que según la ley sustantiva es un mueble, que por excepción esta sujeto a registro, es en el historial donde debía constar ese gravamen y si el registro es aquel que da publicidad y no tiene la anotación, el terceo que lo adquiriera se encuentra revestido de buena fe **EXPRESA**.

SEPTIMO: NO ME COSTA, por tratarse de una afirmación que involucra a un tercero la carga de la prueba deberá tenerla el demandante; pero en el historial del vehículo, **JHON MARLON HERRERA PULGARIN**, llegó a aparecer como su propietario, inscrito; por tanto no solo daba la apariencia de ser el propietario, sino que quien consultaba obviamente quedaba convencido de que lo era.

OCTAVO: NO ME COSTA, no se trata de mi defendido. Nada puedo manifestar

NOVENO: NO ME COSTA, no se trata de mi defendido. Nada puedo agregar, ni siquiera lo conozco, así que si miro las redes sociales no sabría si su imagen coincide con el demandado inicial.

DECIMO: NO ME COSTA, no estuve presente en la elaboración y firma del contrato; no obstante eso es lo que reza la cláusula en cita. Pero no puedo manifestar nada respecto al estado actual del vehículo, ni de donde se encuentra en la actualidad y menos si está faltando a obligación alguna contractual y las razones de ello.

DECIMO PRIMERO: NO ME CONSTA, me atengo a lo probado, al contrato y a las evidencias que aporte al proceso quien afirmó que solo se le ha hecho el pago de una cuota y eso fraccionada.

DECIMO SEGUNDO: Para mí no es un hecho, sino una consecuencia de una situación fáctica, interpretativa y subjetiva.

OPOSICION

1. **NO ME OPONGO**, ni admito las pretensiones originales, entre las partes iniciales; pero me opongo señor Juez a los hechos de la demanda y a las pretensiones, en contra de mis representados, puesto que ellos son terceros de buena fe exentos de culpa. Las consecuencias jurídicas de este proceso, pueden tener como partes afectadas a demandante y demandado primigenios; puesto que mis representados adquirieron el vehículo posteriormente a la transacción realizada entre **MARIA RUBIELA SERNA DE GOMEZ y JHON MARLON HERRERA PULGARIN** y de su propietario legítimo aparentemente como lo certificó el organismo de tránsito competente.

DOCUMENTALES

Acepto como tal las obrantes en el proceso; ya que no tengo pruebas nuevas para hacer valer en el devenir procesal; particularmente el historial del vehículo en el que consta que los propietarios actuales son mis representados. .

EXCEPCIONES

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

Los extremos contractuales y procesales no son mis representados y la demandante; pues los primeros adquirieron de **JHON MARLON HERRERA PULGARIN**, el vehículo de placa **SNY-814**

BUENA FE EXCENTA DE CULPA: Los vehículos automotores son bienes muebles sujetos a registro por excepción, lo que significa que tienen un control y sobre todo publicidad; así que cualquier gravamen de los mismos, son fácilmente advertibles en el registro o historial; así que una persona acuciosa lo único que tiene que hacer para saber si un vehículo tiene una prenda registrada es consultar el historial y esto es más que advertible en el vehículo de placa **SNY-814**; que no tenía registrado ningún pendiente de esta naturaleza y por ello los compradores hicieron la negociación con **JHON MARLON HERRERA PULGARIN**, convencidos además de que era su propietario.

DILIGENCIA Y CUIDADO: Cuando un vehículo en el historial no tiene ningún pendiente, el tercero adquirente por el solo hecho de verificar su registro, actúa con diligencia y cuidado. Por ende no tiene ninguna responsabilidad a título de culpa, puesto que no negoció un problema, mis representados adquirieron un bien aparentemente libre de pleitos, de embargos, de prenda y en fin, de cualquier dificultad legal, que en caso de tenerlos habría quedado publicitado en el historial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los inicialmente citados en la demanda; pero agrego que frente a la buena fe del tercero exento de culpa existe abundante jurisprudencia que puede ser aplicado al caso que nos ocupa en favor de mis representados por analogía tal cual son la sentencia de la corte Constitucional No. 330 de 2016; la sentencia T/549 de 2019 de la Corte Constitucional, magistrado Ponente Carlos Libardo Bernal Pulido.

Por otra parte, en lo que se refiere a la **buena fe** en el derecho privado Colombiano, se establece, en especial, en el texto del artículo 769 del **Código Civil** según el cual: “La **buena fe** se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala **fe** deberá probarse

NOTIFICACIONES

Las direcciones para notificación de las partes iniciales y la apoderada demandante ya obran en el proceso.

Frente a **MARGARIA MARÍA GIRALDO CARMONA** y **JORGE HUGO RODRIGUEZ HERRERA**, debo manifestar que consulte el directorio telefónico y la red social FaceBook que es la única que manejo y no encontré sus nombres; tampoco en el historial que obra en el proceso reportaron dirección; por tanto no tenemos dirección de notificación para ellos y todas deberán hacerse a través mío y evidentemente también su defensa ha sido solo intelectual de mi parte y con la más absoluta buena fe y cuidado, pues no pude constatar ningún motivo, prueba, o razón distinta, a las plasmadas en este escrito.

CURADORA AD-LITEM: Calle 36Asur No. 46A - 81, of. 226 centro comercial Metrosur, Envigado, teléfonos 3117617196, 5799049, velez.rosadelia@gmail.com.

Atentamente,



ROSA DELIA VELEZ MORENO

C.C. 42.784.749 de Itagui

T. P. 79.579 del C. S. de la J.

RECIBIDO
JUZGADO SEGUNDO PROMICQUO MUNICIPAL
LA ESTRELLA - ANTOQUIA
RECIBIDO POR Rosa Delia Velez Moreno
FECHA 23-11-2020
HORA 2:30 pm
FOLIOS 5 Fb
Ayam



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
LA ESTRELLA, ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 446 y 110 del C.G.P., de la liquidación de crédito, presentada por la parte demandante, dentro del proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, promovido por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**, en contra de **DIANA MARIA PELAEZ SALAZAR**, radicado **2008 - 00356**, se dará traslado a la parte demandada, por el término **de tres (03) días**, para que presente las objeciones del caso.

Fijado en lista el día Veintiocho (28) de Enero de dos mil Veintiuno (2021) a las ocho de la mañana (8:00 A.M) y desfijado el mismo día a las cinco de la tarde (5:00 P.M.).


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ

Secretario

Tasa nominal mensual pactada >>>
 Resultado tasa pactada o pedida >>>

	Máxima

CAPITAL: \$1.173.799,00

VIGENCIA		Brio. Cte.	Máxima Autorizada			TASA	LIQUIDACION	
DESDE	HASTA	T. Efectiva	Efectiva 1.5	Annual	Nominal Mensual	FINAL	DÍAS	INTERESES
23-oct-18	31-oct-18	19,63%		29,45%	2,17%	2,17%	8	6.804,94
1-nov-18	30-nov-18	19,49%		29,24%	2,16%	2,16%	30	25.356,25
1-dic-18	31-dic-18	19,40%		29,10%	2,15%	2,15%	30	25.251,82
1-ene-19	31-ene-19	19,16%		28,74%	2,13%	2,13%	30	24.972,83
1-ene-19	31-ene-19	19,16%		28,74%	2,13%	2,13%	30	24.972,83
1-feb-19	28-feb-19	19,70%		29,55%	2,18%	2,18%	30	25.599,55
1-mar-19	31-mar-19	19,37%		29,06%	2,15%	2,15%	30	25.216,98
1-abr-19	30-abr-19	19,32%		28,98%	2,14%	2,14%	30	25.158,90
1-may-19	31-may-19	19,34%		29,01%	2,15%	2,15%	30	25.182,13
1-jun-19	30-jun-19	19,30%		28,95%	2,14%	2,14%	30	25.135,66
1-jul-19	31-jul-19	19,28%		28,92%	2,14%	2,14%	30	25.112,41
1-ago-19	31-ago-19	19,32%		28,98%	2,14%	2,14%	30	25.158,90
1-sep-19	30-sep-19	19,32%		28,98%	2,14%	2,14%	30	25.158,90
1-oct-19	31-oct-19	19,00%		28,50%	2,11%	2,11%	30	24.786,43
1-nov-19	30-nov-19	19,03%		28,55%	2,11%	2,11%	30	24.821,41
1-dic-19	31-dic-19	18,91%		28,37%	2,10%	2,10%	30	24.681,45
1-ene-20	31-ene-20	18,77%		28,16%	2,09%	2,09%	30	24.517,94
1-feb-20	29-feb-20	19,06%		28,59%	2,12%	2,12%	30	24.856,37
1-mar-20	31-mar-20	18,95%		28,43%	2,11%	2,11%	30	24.728,12
1-abr-20	30-abr-20	18,69%		28,04%	2,08%	2,08%	30	24.424,39
1-may-20	31-may-20	18,19%		27,29%	2,03%	2,03%	30	23.837,91
1-jun-20	30-jun-20	18,12%		27,18%	2,02%	2,02%	30	23.755,55
1-jul-20	30-jul-20	18,12%		27,18%	2,02%	2,02%	30	23.755,55
1-ago-20	31-ago-20	18,29%		27,44%	2,04%	2,04%	30	23.955,46
1-sep-20	30-sep-20	18,35%		27,53%	2,05%	2,05%	30	24.025,93
1-oct-20	31/09/2020	18,09%		27,14%	2,02%	2,02%	30	23.720,23
1-nov-20	10-nov-20	17,84%		26,76%	2,00%	2,00%	10	7.808,49
Total Intereses							768	632.757,30
Capital								1.173.799,00
TOTAL: CAPITAL+INTERESES								\$1.806.556,30

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
La Estrella, Antioquia, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)
Oficio No. 072
RADICADO: 2021-00034-00

Señores

SAVIA SALUD EPS – ALIANZA MEDELLÍN ANTIOQUIA
SECRETARÍA SECCIONAL DE SALUD DE ANTIOQUIA
E.S.E. HOSPITAL MANUEL URIBE ÁNGEL
Ciudad

Para efectos de notificación, contradicción y defensa, le transcribo el auto proferido hoy por este despacho a través del cual admitió el trámite de tutela interpuesto por **LUZ MARY VÉLEZ BLANDÓN**, en contra de esas entidades, por la presunta violación a sus derechos fundamentales.

“*JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL. ____ La Estrella, Antioquia, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021). ____* Por encontrarse ajustada a las previsiones del artículo 86 de la Constitución Nacional, en armonía con los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, SE ADMITE para su trámite la presente solicitud de tutela invocada por **LUZ MARY VÉLEZ BLANDÓN**, en contra de **SAVIA SALUD EPS** y la **E.S.E. HOSPITAL MANUEL URIBE ÁNGEL**, por la presunta violación a sus derechos fundamentales. Asimismo, se dispone vincular por pasiva a este trámite, a la **SECRETARÍA SECCIONAL DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL DE ANTIOQUIA**. ____ En consecuencia, se ordena a las accionadas rendir un informe detallado sobre lo que les conste acerca de los hechos alegados por la parte actora, aportando todos los elementos probatorios y los antecedentes del asunto, dentro de los dos (2) días siguientes a la notificación de este auto, so pena de tener por ciertos los hechos en que se fundamenta y resolver de plano; la omisión injustificada acarreará sobre la parte accionada toda la responsabilidad. ____ Los elementos de prueba aportados por la parte accionante y los que aporte la parte accionada serán tenidos en cuenta en su justo valor al momento de adoptar la decisión que ponga fin a la instancia. ____ Se practicarán las demás pruebas que sean conducentes para el total esclarecimiento de los hechos y sirvan de soporte al fallo de instancia. ____
El Juez (Fdo.) ____ RODRIGO HERNANDEZ HENAO.”

Adjunto copia de la demanda y sus anexos.


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ
Secretario

Calle 80 Sur No. 60-38, Edificio “HECO”, Piso 2, Tel: 3094618.
Correo: j02prmpalestrella@cendoj.ramajudicial.gov.co



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
La Estrella, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE	LUZ MARY VÉLEZ BLANDÓN
ACCIONADO	SAVIA SALUD EPS Y OTROS
RADICADO	053804089002-2021-00034-00
DECISIÓN	ADMITE TUTELA
INTERLOCUTORIO	072

Por encontrarse ajustada a las previsiones del artículo 86 de la Constitución Nacional, en armonía con los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, SE ADMITE para su trámite la presente solicitud de tutela invocada por **LUZ MARY VÉLEZ BLANDÓN**, en contra de **SAVIA SALUD EPS** y la **E.S.E. HOSPITAL MANUEL URIBE ÁNGEL**, por la presunta violación a sus derechos fundamentales. Asimismo, se dispone vincular por pasiva a este trámite, a la **SECRETARÍA SECCIONAL DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL DE ANTIOQUIA**.

En consecuencia, se ordena a las accionadas rendir un informe detallado sobre lo que les conste acerca de los hechos alegados por la parte actora, aportando todos los elementos probatorios y los antecedentes del asunto, dentro de los dos (2) días siguientes a la notificación de este auto, so pena de tener por ciertos los hechos en que se fundamenta y resolver de plano; la omisión injustificada acarreará sobre la parte accionada toda la responsabilidad.

Los elementos de prueba aportados por la parte accionante y los que aporte la parte accionada serán tenidos en cuenta en su justo valor al momento de adoptar la decisión que ponga fin a la instancia.

Se practicarán las demás pruebas que sean conducentes para el total esclarecimiento de los hechos y sirvan de soporte al fallo de instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RODRIGO HERNANDEZ HENAO
Juez



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
LA ESTRELLA, ANTIOQUIA

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 391 y 110 del C.G.P., de la contestación de la demanda y de las excepciones de mérito presentada por la parte demandada, dentro del proceso **REIVINDICATORIO**, promovido por **LUIS CARLOS GIRALDO RAMIREZ Y OLGA MARIA CASTILLO RENDON**, en contra de **LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO**, radicado **2019 - 00470**, se dará traslado a la parte demandante, por el término **de tres (03) días**, para que presente las objeciones del caso.

Fijado en lista el día Veintiocho (28) de Enero de dos mil Veintiuno (2021) a las ocho de la mañana (8:00 A.M) y desfijado el mismo día a las cinco de la tarde (5:00 P.M.).


LUIS GUILLERMO GARCÍA GÓMEZ

Secretario

Traslado

AGUIRRE & RINCÓN
Abogados



Medellín, 7 de octubre de 2020

Señor

JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA ESTRELLA

La Estrella – Antioquia –

E.S.D

REF. PROCESO VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO

RADICADO: 053804089002201947000

DEMANDANES: LUIS CARLOS GIRALDO RAMÍREZ

OLGA MARÍA CASTILLO RENDÓN

DEMANDADO: LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

EMILIO JOSÉ AGUIRRE RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía 16.139.156 y tarjeta profesional 187.323 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando dentro del término legalmente concedido, y en nombre y representación del señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO, identificado con cédula de ciudadanía 15.259.518, conocido en autos de su despacho como demandado dentro del trámite procesal de la referencia; por medio del presente escrito procedo a dar CONTESTACIÓN al escrito de demanda, lo cual hago en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO. Así lo afirma la escritura pública mencionada.

AL HECHO SEGUNDO. ES CIERTO. La señora MARÍA DEL SOCORRO MARQUEZ MURILLO, Por medio de la escritura pública 190 del 9 de febrero de 2000, adquirió 54 metros cuadrados por compraventa hecha a la señora ADELA CASTAÑO DE GUAYARA, y a través de la escritura pública 1087 del 18 de agosto de 2000, y también de manos de la misma vendedora, adquirió 66 metros cuadrados más, sumando así un total de 120 metros cuadrados. Pero en esta última escritura, la señora ADELA CASTAÑO DE GUAYARA se reservó un lote de 727 metros cuadrados,

Teléfono: 2317253 – Celulares: 3168776594 – 3128763002

Correo: aguirreyrincon@ayrabogados.com.co - Sitio web: ayrabogados.com.co

Dirección: cale 10 # 30 – 30, oficina 205 – Punto Comercial Pinar del Rio - Medellín – Antioquia.

identificado con la matrícula inmobiliaria 001-778828, el cual enajenó al señor LUIS FELIPE GUAYARA.

AL HECHO TERCERO. Parece este numeral contener dos hechos, a los cuales debo responder así: 1) NO LE CONSTA A MI REPRESENTADO que en dicha fecha se le haya hecho entrega del inmueble adquirido a los señores GIRALDO RAMÍREZ y CASTILLO RENDÓN. Y debo hacer mención a que en los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble no consta ninguna servidumbre inscrita. 2) NO LE CONSTA A MI REPRESENTADO que EL COMPRADOR (sic) haya hecho la verificación mencionada, y muchos menos que se le haya enseñado el inmueble.

No podrían constarle al señor LUIS FELIPE GUAYARA los hechos aquí mencionados, puesto que no fue parte de la negociación adelantada entre la señora MARÍA DEL SOCORRO MARQUEZ MURILLO y los señores LUIS CARLOS GIRALDO RAMÍREZ y OLGA MARÍA CASTILLO RENDÓN, ni fue invitado de manera alguna a presenciar la entrega del inmueble.

AL HECHO CUARTO. Por ser una repetición del hecho segundo, me remito a mi pronunciamiento a dicho hecho, haciendo expresa claridad a que la fecha de la escritura pública 1208 mencionada es el día 13 de septiembre de 2000.

AL HECHO QUINTO. ES CIERTO que el numeral segundo de la escritura 1028 del 14 de febrero de 1997 reza en la forma transcrita.

AL HECHO SEXTO. ES CIERTO.

AL HECHO SÉPTIMO. NO ES CIERTO. Los hechos están redactados de forma confusa, y resulta no haber plena identidad del bien, pues el bien reclamado no está en cabeza del demandado.

AL HECHO OCTAVO. NO LE CONSTA a mi representado que el bien no hubiera sido prometido en venta, toda vez que la promesa de compraventa se puede realizar por instrumento privado, no sometido a registro y escapar así del conocimiento del público y de mi mandante.

AL HECHO NOVENO. ES FALSO. El folio de matrícula inmobiliaria 001-788286 tiene existencia, también, anterior al otorgamiento de la escritura pública 3419 de 20 de agosto de 2015, otorgada en la Notaría Única de La Estrella, y el mismo no ha sido cancelado. Además, de los folios de matrícula inmobiliaria allegados con la demanda, se desprende que nunca existió posesión inscrita sobre el predio hoy de propiedad de los señores LUIS CARLOS GIRALDO RAMÍREZ y OLGA MARÍA CASTILLO RENDÓN.

AL HECHO DÉCIMO. Contiene varios hechos que requieren ser deslindados para su debida contestación:

1. *"Mis mandantes adquirieron el dominio del lote situado en la jurisdicción del municipio de La Estrella (Ant.), sector la Tablacita, por la escritura ya citada, de quien era la verdadera dueña, esto es, la señora MARÍA DEL SOCORRO MÁRQUEZ MURILLO y ésta, a su vez, adquirió de igual manera el dominio,*

pues su tradente también tuvo el dominio pleno y absoluto sobre el mismo lote, materia de esta acción" ES CIERTO.

2. *"...lote en el que parcialmente está ejerciendo posesión irregular el señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO, quien alega que es el dueño, pero en el que no existe construcción o infraestructura alguna..." ES FALSO.* El señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO sólo ejerce actos positivos de señor y dueño, de aquellos a que sólo derecho el dominio, sobre dos terrenos de su propiedad: el primero, adquirido a través de compraventa plasmada en la escritura pública 1028 de 14 de mayo de 1997, con una extensión de 292.80 metros cuadrados, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-717618, sobre el cual se asienta la casa de habitación del señor GUAYARA CASTAÑO y su familia. Sí hay construcción.

El segundo lote en el que ejerce actos de señorío el señor GUAYARA CASTAÑO, fue adquirido por escritura pública 266 del 26 de marzo de 2019, otorgada en la Notaría Única de La Estrella, consta de 727 metros cuadrados, y se identifica con folio de matrícula inmobiliaria 001-778828.

Este segundo lote es el mismo descrito en el NUMERAL 1 DEL ACTO TERCERO de la escritura pública 1028 de 14 de mayo de 1997, que tenía un área de 847 metros cuadrados, de los cuales se restaron dos lotes de 54 y 66 metros cuadrados, cada uno, los cuales se identificaban con folios de matrículas inmobiliarias 001-777827 y 001787202, enajenados a la señora MARÍA DEL SOCORRO MÁRQUEZ MURILLO, quien los englobó en un único folio de matrícula inmobiliaria, el 001-788286, y posteriormente los enajenó a los aquí demandantes.

Nótese que de los 847 metros que tenía de extensión el predio, se descuentan los 120 enajenados en los dos terrenos a doña MARÍA DEL SOCORRO MÁRQUEZ MURILLO, lo que da como resultado los 727 metros cuadrados sobre los que hoy ejerce el dominio el señor LUIS FELIE GUAYARA.

Ese mismo predio sufrió una rectificación administrativa de linderos a través de la resolución 73039 del 31 de octubre de 2019 por parte de la GERENCIA DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, dando un área total definitiva de 721 metros cuadrados.

Es de aclarar que, pese a que este lote fue trasferido por acto entre vivos al aquí demandado el día 26 de marzo de 2019, sobre él ha ejercido posesión efectiva desde el año 2006, fecha en que empezó a pagarle a su señora madre, doña ADELA CASTAÑO DE GUAYARA, el precio de compra de DIEZ MILLONES DE PESOS a razón de CIENTO MIL PESOS MENSUALES.

3. *"Pese a ello este es el elemento fáctico que impulsa este proceso, porque de manera personal el verdadero propietario lo ha reconvenido para que acepte que él no es el dueño, elemento fáctico que motiva esta acción de dominio". ES FALSO.* El señor LUIS CARLOS GIRALDO RAMÍREZ ha ofrecido comprar una franja de terreno al señor LUIS FELIPE GUAYARA, franja de terreno del predio colindante que es aquel de 721 (hoy) metros cuadrados de extensión, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-778828.

Si ha ofrecido comprar es porque reconoce que el legítimo propietario es el señor LUIS FELIPE GUAYARA.

AL HECHO DECIMOPRIMERO. ES FALSO. Los demandantes no se han visto privados de posesión alguna sobre los predios que adquirieron de manos de la señora MARÍA DEL SOCORRO MÁRQUEZ MURILLO. Parecen creer que una franja (de extensión indeterminada) de su propiedad está siendo ocupada por el señor GUAYARA CASTAÑO, y han decidido acudir a un proceso reivindicatorio, obviando la vía del trámite del proceso de deslinde y amojonamiento, que hubiera sido propicia para resolver su duda sobre el lindero que separa su propiedad de la del demandado.

AL HECHO DECIMOSEGUNDO. ES FALSO. El apoderado de la parte demandante nunca solicitó que se cesara la supuesta posesión arbitraria, sólo pidió verificar el lindero que las separa. No pueden reputarse dueños de un terreno del cual no son propietarios inscritos y del cual no ostentan la posesión.

AL HECHO DECIMOTERCERO. ES FALSO. El lote número dos sobre el que ejerce el dominio el señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO, fue adquirido a través de escritura pública de fecha 26 de marzo de 2019, según lo dicho en líneas precedentes, pero ostenta la posesión del mismo desde el mes de junio del año 2006, mes en que recibió la posesión de manos de su propietaria, mes en el que empezó a ejercer actos de señor y dueño, y en el que empezó a realizar los pagos acordados a razón de CIEN MIL PESOS (\$100.000,00) mensuales hasta completar el precio de DIEZ MILLONES DE PESOS MLC (\$10.000.000,00).

AL HECHO DECIMOCUARTO. ES FALSO. El señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO no quiere reputarse dueño del predio de propiedad de los señores LUIS CARLOS GIRALDO RAMÍREZ y OLGA MARÍA CASTILLO RENDÓN, sólo ejerce actos de posesión desde hace más de 14 años, derivados de su derecho de propiedad sobre el lote colindante con la propiedad de los demandantes. Cosa distinta es que los demandantes tengan dudas sobre el lindero que separa los predios (duda que no le asiste a mi poderdante), y hayan elegido un trámite procesal que en nada ayuda a solucionar sus dudas.

AL HECHO DECIMOQUINTO. ES FALSO. Como se ha dicho en reiteradas ocasiones en este escrito, el señor GUAYARA CASTAÑO sólo ejerce posesión derivada del derecho de propiedad que ostenta, y por ello, con la creencia de estar actuando en la forma en que prescriben las leyes civiles, es un poseedor de buena fe.

AL HECHO DECIMOSEXTO. ES FALSO. El señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO es persona mayor de edad, en pleno ejercicio de su ciudadanía, y por ello es capaz de adquirir de derechos y contraer obligaciones. Y en caso de que fuera poseedor de algún predio en las condiciones aquí relatadas, estaría en plena capacidad de adquirir la propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva.

AL HECHO DECIMOSEPTIMO. NO LE CONSTA A MI MANDANTE. No obra prueba en el plenario que declare que los señores demandantes se encuentran a paz y salvo por concepto de impuesto de predial de su propiedad. Y en todo caso, si lo estuvieran, lo estarían de su predio, pues el señor GUAYARA CASTAÑO también se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial de sus propiedades.

Teléfono: 2317253 – Celulares: 3168776594 – 3128763002

Correo: aguirreyrincon@ayrabogados.com.co - Sitio web: ayrabogados.com.co

Dirección: cale 10 # 30 – 30, oficina 205 – Punto Comercial Pinar del Rio - Medellín – Antioquia.

AL HECHO DECIMOCTAVO. ES CIERTO.

AL HECHO DECIMONOVENO. ES CIERTO.

II. A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSIÓN PRIMERA. ME OPONGO. Pues no hay identidad que el predio sobre el cual ostenta la posesión el señor GUAYARA CASTAÑO sea el descrito en la pretensión.

A LA PRETENSIÓN SEGUNDA. ME OPONGO A LA PROSPERIDAD DE LA PRETENSIÓN. Puesto que no puede el señor Juez obligar al señor GUAYARA CASTAÑO al imposible de restituir un bien inmueble del cual no ostenta la posesión. El predio reclamado ha estado y está en posesión de sus propietarios desde la fecha en que lo adquirieron.

A LA PRETENSIÓN TERCERA. ME OPONGO A SU PROSPERIDAD. Si el señor GUAYARA CASTAÑO no ostenta la posesión del bien reclamado, no habrá de restituir los reclamados frutos.

A LA PRETENSIÓN CUARTA. El señor GUAYARA CASTAÑO sólo ejerce la posesión derivada del derecho de dominio, según se ha dicho, por ello si alguna posesión ejerce es sólo de buena fe.

A LAS PRETENSIONES QUINTA, SEXTA Y SÉPTIMA. ME OPONGO A SU PROSPERIDAD, pues todas están atadas al decreto de la restitución imposible, dado que mi cliente no es poseedor del inmueble reclamado.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS AXIOLÓGICOS PROPIOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

La jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido los elementos, que ha denominado axiológicos, que deben concurrir cumulativamente en la acción reivindicatoria. Así se pronunció en sentencia Corte SC-162822016 (25151310300120060019101) de fecha 11 de noviembre de 2016:

"La jurisprudencia de la Corte Suprema ha reiterado que para el éxito de la «pretensión reivindicatoria» deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos: (i) «derecho de dominio» en cabeza del actor; (ii) posesión material ejercida por el demandado sobre «cosa corporal, raíz o mueble», y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación; (iii) identidad entre el «bien mueble o inmueble» reclamado por quien acciona, y el detentado por el convocado al litigio (CSJ SC, 8 abr. 2014, rad. 2006-00639-0"

Con la exigencia de dichos elementos, y dados los pronunciamientos contenidos en el primer acápite de este escrito, es claro que la acción de los demandantes carece de dos de los elementos mencionados: la posesión material ejercida por el demandado, y la identidad entre el bien reclamado y el detentado por el mismo demandado.

Teléfono: 2317253 – Celulares: 3168776594 – 3128763002

Correo: aguirreyrincon@ayrabogados.com.co - Sitio web: ayrabogados.com.co

Dirección: cale 10 # 30 – 30, oficina 205 – Punto Comercial Pinar del Rio - Medellín – Antioquia.

El señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO sólo ejerce la posesión, derivada de su derecho de dominio sobre dos lotes, uno de ellos colindante con lote de propiedad de los demandantes, y el cual adquirió por escritura pública del 26 de marzo de 2019. No ostenta calidad de poseedor ni en todo, ni en parte del lote de 120 metros cuadrados que los demandantes adquirieron de manos de la señora MARÍA DEL SOCORRO MÁRQUEZ MURILLO.

Además, toda vez que sobre el lote que los demandantes están reclamando, sólo ellos ostentan la posesión desde la fecha en que lo adquirieron, no existe identidad entre el lote reclamado y el lote sobre el que el señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO ejerce posesión.

Según la jurisprudencia expuesta, que coincide con la doctrina dominante, los elementos axiológicos de la acción reivindicatoria deben ser cumulativos, de manera que si falta alguno de ellos, la acción debe ser desestimada. Así reseña la jurisprudencia el doctrinante Luis Guillermo Velásquez Jaramillo en su obra Bienes, Octava Edición, Editorial Temis:

*"El Tribunal Superior de Medellín, en sentencia de agosto 5 de 1982, afirmó:
"Para utilizar términos figurados, podríamos decir que la acción reivindicatoria es aritmética. Son cuatro sus elementos, y esa es la suma probatoria que el acervo debe arrojar en un proceso dado.*

Si los cuatro convergen al proceso; si el actor cumple con la carga probatoria de los cuatro, la pretensión restitutoria debe prosperar. Uno sólo que resulte defectuoso da al traste con la pretensión".

2. FALTA DE LEGITIMIDAD POR LA PARTE PASIVA

Aunado a los anteriores hechos, si el señor LUIS FELIPE GUAYARA no ostenta la posesión del predio reclamado, no tiene la vocación para ser convocado a este proceso en calidad de demandado.

3. ABUSO DEL DERECHO SUBJETIVO DE ACCIÓN

Toda vez que la pretensión real de los demandantes es la clarificación del lindero que separa su predio del predio del señor LUIS FELIPE GUAYARA CASTAÑO, tal pretensión debía ser esgrimida a través de un proceso de deslinde y amojonamiento.

Ventilarla en el proceso reivindicatorio, cuando no hay ningún predio de su propiedad en posesión del demandado, constituye una agenda oculta y por ello un abuso del derecho subjetivo de acción.

El abuso del derecho es el ejercicio de un derecho subjetivo más allá de sus límites legales, causando un perjuicio a un tercero, en este caso, mi cliente. Perjuicio que deberá ser conjurado en este proceso negando sus pretensiones, y en proceso aparte, ordenándose la reparación integral.

4. EXCEPCIÓN GENÉRICA

Con ello, solicito se me conceda un término prudencial para que el señor perito rinda el dictamen y se aporte al proceso.

2. Solicito, señor Juez que en virtud del derecho al anuncio de la prueba se me conceda un plazo prudencial para presentar prueba pericial realizada por el perito ingeniero forestal JORGE RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía 15.515.283 y licencia 22174, con el objeto de probar:
 - a. Que un tocón de un árbol talado que se encuentra dentro del predio de los señores demandados, es un árbol de naranjo agrio.
 - b. Que su fecha de plantación es superior a 20 años

Lo anterior, dado que de las declaraciones se extrae que este árbol siempre delimitó el lindero, y servirá de base para demostrar que el predio reclamado por los demandantes está en su poder.

Solicito señor Juez se le ordene a los señores demandantes que tomen las medidas necesarias para permitir el ingreso a sus predios del señor perito, y que presten la colaboración necesaria para que este pueda rendir el dictamen, según lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 229 del CGP.

VI. ANEXOS

Anexo a la presente:

1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.
2. 2 CDS contentivos de las 5 declaraciones mencionadas.
3. Poder conferido a mi favor.

VII. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la calle 10 # 30 – 30, local 205, Punto Comercial Pinar del Río, Medellín. Tel 3168776594. O en la cuenta de correo electrónico movala2010@hotmail.com, cuenta que coincide con la cuenta inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Gracias



EMILIO JOSÉ AGUIRRE RAMÍREZ
C.C 16.139.156
TP 187.323 DEL C.S DE LA J

Teléfono: 2317253 – Celulares: 3168776594 – 3128763002
Correo: aguirreyrincon@ayrabogados.com.co - Sitio web: ayrabogados.com.co
Dirección: cale 10 # 30 -- 30, oficina 205 – Punto Comercial Pinar del Rio - Medellín – Antioquia.