



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 (aplicados por analogía), de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado de la demandada dentro del **PROCESO DIVISORIO**, promovido por **LUIS ÁNGEL RESTREPO ORTÍZ** contra **FLOR MARÍA CARDONA ATILANO**, radicado **2018 – 00616**, 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 veintinueve (29) 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

Señor (a).

JUEZ (A) SEGUNDO (2) PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE LA ESTRELLA - ANTIOQUIA.

E. S. D.

DEMANDANTE: LUIS ANGEL RESTREPO ORTÍZ.
DEMANDADO (A): FLOR MARÍA CARDONA ATILANO.
RADICADO: 2.018 - 00616.
REFERENCIA: DIVISORIO.
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

JOSE HEDIR GARCÉS SALDARRIAGA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi respectiva firma, mayor de edad, vecino del Municipio de Bello y abogado en ejercicio, actuando en nombre y representación de la Señora **FLOR MARÍA CARDONA ATILANO**, en calidad de **ABOGADO EN AMPARO DE POBREZA**, nombrado por el Despacho mediante el Auto de Sustanciación N. 395 del 02 de Julio de la presente anualidad; le manifiesto que mediante el presente escrito y de manera respetuosa, procedo a contestar la **DEMANDA DIVISORIA**, impetrada en contra de mi prohijada, de la siguiente manera.

EN CUANTO A LOS HECHOS.

PRIMERO: Cierto. Así se desprende de los documentos, específicamente la compraventa del bien inmueble objeto del proceso de la referencia, se realizó inicialmente en cabeza de la parte demandante, Señor LUIS ANGEL RESTREPO ORTÍZ, mediante la Escritura Pública N. 839 del 27 de Julio de 1.998 de la Notaria Única de la Estrella - Antioquia, acto debidamente registrado en el Folio de Matricula Inmobiliaria N. 001-752182 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. Posteriormente se realizó por las partes enfrentadas en el este litigio, la liquidación de la Sociedad Conyugal por ellos conformada con ocasión de su matrimonio y como consecuencia de esto, se realizó la adjudicación en un porcentaje del cincuenta por ciento (50%) para cada una de las partes de este proceso; quiere decir lo anterior actualmente mi procurada y la parte demandante son copropietarios en común y proindiviso del bien inmueble ubicado en la Calle 94 B Sur N. 59-92 lote A3 interior 101 y cuyos linderos y descripción constan en la Escritura Pública N. 839 del 27 de Julio de 1.998 de la Notaria Única de la Estrella - Antioquia.

SEGUNDO: Cierto. Así se desprende de los documentos aportados en la demanda, específicamente de la Escritura Pública N. 1186 del 26 de Octubre de 2.018, mediante la cual se protocolizó la partición y adjudicación que le corresponde a cada una de las partes por la liquidación de su Sociedad Conyugal, actuación judicial que quedo inscrita debidamente en el folio de Matrícula Inmobiliaria N. 001-752182 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Es de resaltar Señor (a) Juez (a) que la Sentencia que aprobó la partición data del año 2.005 y solo fue protocolizada en el año 2.018; es decir Señor (a) Juez (a) después de diez (10) años, sabiendo que mi procurada ha ostentado la posesión del cincuenta por ciento (50%) que tiene como copropietaria la parte demandante; es más según el relato de mi mandante, ella lleva VEINTIÚN (21) años considerándose dueña, ostentando la posesión del inmueble, realizando mejoras y cubriendo los gastos como impuesto predial y servicios, razón por la cual le asiste el derecho como poseedora de oponerse la DIVISIÓN POR VENTA aquí pretendida.

TERCERO: Parcialmente cierto. De acuerdo a la redacción del primer y segundo hecho es claro que la titularidad del bien inmueble objeto del litigio esta en cabeza de las partes en un porcentaje del CINCUENTA POR CIENTO (50%) para cada uno. Pero no es cierto que la parte demandante tenga derechos sobre el bien inmueble objeto del litigio; toda vez que mi mandante ha venido ejerciendo la posesión quieta, ininterrumpida y pacífica desde el año 1.999, debido que la parte demandante abandono el hogar en el año 1.998 y por esta situación mi procurada se vio en la obligación de asumir los gastos de la casa y sacar adelante a sus dos (2) hijos, ya que la parte demandante ni asumía los gastos de la propiedad, ni respondía económicamente por sus dos (2) hijos de nombre PAULA ANDREA Y KEVIN DOUGLAS RESTREPO CARDONA, como puede comprobarse con las anotaciones de embargo del bien inmueble objeto de este proceso por concepto de cuota alimentaria.

CUARTO: Parcialmente cierto. De acuerdo a la facultad que tienen los apoderados de confesar, como lo consagra el Artículo 193 del Código General del Proceso, este hecho se tomara como confesión, es decir se dará por cierto en cuanto a que la parte demandante, Señor LUIS ANGEL RESTREPO ORTÍZ no vive en el bien inmueble objeto del presente proceso; pero se aclara que no es desde el 2.005, y que la parte demandante ABANDONO el hogar desde el año 1.998, razón por la cual mi defendida a cubierto todos los gastos del bien inmueble objeto del presente litigio como mejoras, servicios públicos y pago de impuesto predial, incluyendo la red de gas que fue pagada por la parte demandada y adicionalmente los vecinos del Sector la reconocen como la dueña, por tal motivo mi poderdante se ha negado a que la parte demandante tenga algún tipo de beneficio; toda vez que como poseedora y con el ánimo de SEÑORA Y DUEÑA debe proteger el inmueble de cualquier perturbación. ES DE RESALTAR Señor (a) Juez (a) que mi defendida ejerce la posesión desde el año 1.999 y la inscripción de la adjudicación de la liquidación de la Sociedad Conyugal es del 2.018, quiere decir que la posesión del bien inmueble ejercido por la parte demandada es anterior a la liquidación de la Sociedad Conyugal y por lo tanto oponible y debe respetarse por ser un DERECHO ADQUIRIDO.

QUINTO: Falso. Mi mandante expresa que no cruza palabra con la parte demandante hace más de DIEZ (10) años. Pero en el evento en que sea cierto, es

lógico que mi procurada no esté dispuesta a vender, ni a comprar; toda vez que ella ejerce la posesión sobre el bien inmueble objeto del litigio. Quiere decir lo anterior, que la parte demandada tiene animo de SEÑORA Y DUEÑA y por considerar dicha propiedad suya esta en todo el derecho de no realizar negocio jurídico alguno con dicho inmueble.

SEXTO: Es una apreciación de la parte demandante. Más que un hecho, es una opinión; sin embargo se insiste que mi prohijada ostenta la posesión del bien inmueble desde hace VEINTE (20) años por lo tanto no está en la obligación de conceder beneficio alguno a la parte demandante, pues este último en todo este tiempo no ha hecho proceso alguno para impedir que la parte demandada ostente la posesión de dicho inmueble, por lo tanto se reitera que la Señora FLOR MARIA CARDONA ATILANO se cree la dueña de la totalidad del inmueble y dicho pensamiento lo tiene desde hace VEINTE (20) año, pues se encarga de todos los gastos y cuidados del bien inmueble desde hace dos (2) décadas.

SÉPTIMO: Es una afirmación de la parte demandante. Se reitera lo que se ha expresado a lo largo de esta CONTESTACIÓN DE DEMANDA y es que la parte demandada no tiene obligación alguna de llegar a un acuerdo con la parte demandante; toda vez que ella ejerce la posesión del inmueble antes de la inscripción de la adjudicación de la Sociedad Conyugal, por tal motivo no tiene por qué vender, ni realizar negocio jurídico alguno con lo que considera es suyo.

OCTAVO: Es una afirmación de Derecho. Si bien no es obligación legal pronunciarse respecto a afirmaciones de derecho en el acápite de los hechos, se reitera que mi procurada es la dueña del bien inmueble, porque ostenta la titularidad del CINCUENTA POR CIENTO (50%) y la posesión del otro CINCUENTA POR CIENTO (50%); es decir que la parte demandante no tiene por qué renunciar a su derecho sobre el bien inmueble; toda vez que en su pensar y sentir ella es la ÚNICA DUEÑA de dicha propiedad; por lo tanto ella dispone de sus derechos y no puede ser obligada a renunciar a los mismos, solo por darle gusto a la parte demandante.

NOVENO: Es una afirmación de Derecho. El bien inmueble más allá de poder ser dividido materialmente, no puede acogerse esta afirmación; toda vez que el peritaje adosado en la presente demanda es DESFASADO Y EXCESIVO, como se demostrara con el peritaje que anexa por un valor diferente.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

ME OPONGO a todas y cada una de ellas; toda vez que no le asiste razón a la parte demandante; debido a que la Señora FLOR MARIA CARDONA ATILANO, es poseedora del bien inmueble objeto de la presente demanda desde el mes de Marzo de 1.999, es decir por VEINTE (20) años, tiempo que es requisito para obtener la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA del inmueble.

Ahora Señor (a) Juez (a), en caso de no salir avante la negativa de las pretensiones de la demanda, le solicito reconocer el derecho de opción de

compra, la objeción al dictamen presentado en el libelo genitor y el reconocimiento de las mejoras realizado por la parte demanda.

RECONOCIMIENTO DE MEJORAS.

De acuerdo al Artículo 412 del Código General del Proceso, solicito Señor (a) Juez (a), en debida forma que a mi mandante les sean reconocidas las mejoras realizadas por la misma en el bien inmueble objeto del litigio y las cuales consisten en:

- Arreglo del baño, se revocó y embaldosada, se le puso drywall y se cambió el inodoro y el lavamanos por valor de TRES MILLONES DE PESOS M.L. (3'000.000).
- Las habitaciones del segundo (2) piso, se les puso ventanas por no tenían, se revocó, se pintó y se embaldoso por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10'000.000)
- Dos (2) lámparas adquiridas en Flamingo, por valor de TREINTA Y DOS MIL TRECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L. (\$32.382)
- Instalación de la red de gas por valor de CINCO MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SEENTA PESOS M.L. (\$5'098.000) en sesenta (60) cuotas de OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTO OCHENTA Y UN PESOS M.L. (\$84.981).
- Se hecho piso y granito y arena al patio que era en tierra por valor de DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2'000.000)
- Mano de obra de Yair Alexander Puerta, por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5'000.000).

AFIRMA MI PROCURADA, QUE EN DICHAS MEJORAS SE GASTO LA SUMA DE VEINTIDOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL TRECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L. (22'130.382).

PARA COMPROBAR DICHAS MEJORAS YA INDIVIDUALIZADAS Y CONOCER SU VALOR, SE SOLICITA SEAN AVALUADAS POR UN PERITO Y POR SEPARADO, TENIENDO EN SU VALOR LEGAL, LAS FACTURAS Y COMPROBANTES DE PAGOS APORTADOS EN EL CORRESPONDIENTE ACÁPITE DE PRUEBAS; TODA VEZ QUE LA PARTE DEMANDADA NO CUENTA CON LOS MEDIOS ECONOMICOS PARA COSTEAR EL GASTO DEL AVALÚO DE LAS MEJORAS, POR TAL MOTIVO Y EN ARAS AL AMPARO DE POBREZA OTORGADO A ESTA, SEÑOR (A) JUEZ (A) EL PERITAJE DE DICHAS MEJORAS SE SOLICITA SEA DECRETADO POR EL DESPACHO.

JURAMENTO ESTIMTORIO.

Como lo establece el Artículo 206 del Código General del Proceso, de manera razonada y bajo juramento, que se entiende prestado con la presentación del presente escrito; manifiesto que el valor de las mejoras realizadas por la parte demandada es de VEINTIDOS MILLONES CIENTO TREINTA MIL TRECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L. (22'130.382), por los siguientes conceptos.

- Arreglo del baño, se revocó y embaldosada, se le puso drywall y se cambió el inodoro y el lavamanos por valor de TRES MILLONES DE PESOS M.L. (3'000.000).
- Las habitaciones del segundo (2) piso, se les puso ventanas por no tenían, se revocó, se pintó y se embaldoso por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M.L. (\$10'000.000)
- Dos (2) lámparas adquiridas en Flamingo, por valor de TREINTA Y DOS MIL TRECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L. (\$32.382)
- Instalación de la red de gas por valor de CINCO MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SEENTA PESOS M.L. (\$5'098.000) en sesenta (60) cuotas de OCHENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTO OCHENTA Y UN PESOS M.L. (\$84.981).
- Se hecho piso y granito y arena al patio que era en tierra por valor de DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$2'000.000)
- Mano de obra de Yair Alexander Puerta, por valor de CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5'000.000).

DERECHO DE RETENCIÓN.

Amparado en el Artículo 310 del Código General del Proceso, le Solicito Señor (a) Juez (a) de manera muy respetuosa que en la respectiva Sentencia o Auto que decreta la partición, reconozca el derecho de retención de mi mandante en el evento de ser procedente y que el bien inmueble sea entregado posterior a que se acredite por parte del demandante el pago de las mejoras.

CONTRADICCIÓN DEL DICTAMEN.

Como lo permite el Artículo 409 inciso segundo del Código General del Proceso, el cual establece: *"Si el demandado no está de acuerdo con el dictamen, podrá aportar otro o solicitar la convocatoria del perito a audiencia para interrogarlo"*. De acuerdo a la normatividad transcrita Señor (a) Juez (a), le anexo avaluó realizado por la Dra CELINA MARIA AGUDELO GALEANO, donde el valor de dicho

inmueble es por CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$42'000.000), por tal motivo, debido a la diferencia tan grande le Solicito Señor (a) Juez (a) darle valor probatorio al dictamen pericial aportada por el suscrito y citar al perito LUIS ALFONSO CARVAJAL GIRALDO a que absuelva el interrogatorio que le realizaré en el momento oportuno.

EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

Se funda esta excepción en el hecho de que la parte demandada, Señora FLOR MARIA CARDONA ATILANO, ha ejercido la posesión de bien inmueble objeto del litigio de manera, quieta, ininterrumpida y pacífica por VEINTE (20) AÑOS, desde el mes de Marzo de 1.999 aproximadamente, siendo reconocida por los vecinos como la dueña y encargándose del mantenimiento del inmueble, las mejoras y los pagos como servicios, predial y protegiendo dicho bien inmueble de las perturbaciones; tal y como hace todo quien se crea y se reputa dueño y resaltando que la posesión ejercida por mi mandante es anterior a la última adquisición.

LE SOLICITO SE SIRVA DECLARAR PROBADO ESTE MEDIO EXCEPTIVO.

2. PLEITO PENDIENTE.

Se funda esta excepción, en el hecho en que mi procurado en la actualidad se encuentra en estado de tramitar DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA sobre el bien inmueble objeto del litigio, motivo por el cual se le designo como ABOGADA EN AMPARO DE POBREZA para tramitar dicho proceso a la Dra. IRMA VICTORIA DE LOS RÍOS ARIAS, quien no acepto el nombramiento y por ello se le designo a la Dra. ALEJANDRA RUBIO ARIAS, quien tiene a su cargo la presentación de la demanda de pertenencia aquí mencionada, por lo tanto para el día de la audiencia mediante la cual se resuelvan las presentes excepciones se allegarán los medios probatorios respectivos.

LE SOLICITO SE SIRVA DECLARAR PROBADO ESTE MEDIO EXCEPTIVO.

3. MALA FE DEL DEMANDANTE.

Se funda la presente excepción en el hecho, en que la parte demandante se está valiendo de un proceso divisorio como medio jurídico para atacar el derecho de posesión ejercido por mi mandante por VEINTE (20) AÑO; es decir que lo utiliza como "remedio" para que el bien inmueble no sea objeto de dicho proceso de pertenencia e impulsado por el temor que tiene de que mi procurada este ejerciendo la posesión del inmueble como en lo hecho de la demanda se afirma, sobre la posesión que ha ejercido la parte demandada.

LE SOLICITO SE SIRVA DECLARAR PROBADO ESTE MEDIO EXCEPTIVO.

4. LA GENERICA.

Le solicito Señor (a) Juez (a) se sirva declarar cualquier excepción que haya sido probada en el transcurso del proceso y no haya sido alegada.

PRUEBAS.

1. DOCUMENTALES:

- Recibos de pago de servicios públicos, internet, telefonía y el agua.
- Audiencia de conciliación de cuota alimentario de fecha 29 de Octubre de 1.999.
- Amparo de pobreza para proceso declarativo de pertenencia.
- Recibos de las mejoras realizadas por la parte demandada.
- Avalúo del bien inmueble.

2. TESTIMONIALES:

Solicito Señor juez se decrete en hora que el despacho indique, los siguientes testimonios:

- Paula Andrea Restrepo Cardona, identificada con Cédula de Ciudadanía 1.040'731.881 ubicable en la Calle 94 B Sur N. 59-92 Interior 101, Teléfono: 3145472101, quien se pronunciara sobre el tiempo que la parte demandada ha vivido en la casa, ha cubierto los gastos del inmueble.
- Kevin Douglas Restrepo Cardona, identificado con Cédula de Ciudadanía N. 1.040'743.596, ubicable en la Calle 94 B Sur N. 59-92 Interior 101 y número de teléfono: 3103634557, quien se pronunciara sobre lo que le conste de la posesión ejercida por la parte demandante, quien cubre lo gato del inmueble y sobre las mejoras realizadas.
- Yair Alexander Puerta, quien se localiza en la vereda pueblo viejo y a través de la parte demandante, el Número de Cédula se aportara el día que sea citado al interrogatorio; toda vez que es difícil su ubicación por vivir en dicha vereda y este testificara sobre las mejoras realizadas al inmueble, ya que fue la persona que las realizo.

3. PERITAJE.

Se solicita Señor (a) Juez (a), se nombre de la lista de auxiliares de la justicia, un perito experto en la materia, con el fin de avaluar las mejoras realizadas por mi mandante y el bien inmueble del litigio, cargo que deberá ser aceptado de manera gratuita ya que mi procurada no cuenta con los medios económicos para sufragar los gastos y por ello es beneficiaria del amparo de pobreza concedido por el Despacho.

4. OFICIOS.

Solicito se oficie a TIGO UNE, EMPRESAS PÚBLICAS DE MEDELLÍN Y CATASTRO DE LA ESTRELLA, a fin de que se sirvan certificar desde cuando se pagan dichas entidades, a nombre de qué persona estas los contratos y quien realiza los pagos respectivos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

TÍTULO III PROCESOS DECLARATIVOS ESPECIALES CAPITULO III, Artículos. 406 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes.

COMPETENCIA.

Es suyo Señor Juez en razón de la cuantía y del domicilio de los demandados.

NOTIFICACIONES.

DEMANDANTE: La suscrito en la demanda.

DEMANDADO (S): Calle 94 B Sur N. 59-92 Interior 101, Pueblo Viejo, la Estrella - Antioquia, número móvil: 3206733594 y no tiene correo electrónico.

APODERADO: Calle 50 N. 51-24 Oficina 1209 Edificio Banco Ganadero, Medellín - Antioquia.

Atentamente,


JOSE MEDIR GARCÉS SALDARRIAGA.
C.C. 1.020'394.048.

T.P. 185.828 del C.S de la J.

RECIBIDO
JUZGADO PRIMERO DE PROMOCIÓN MUNICIPAL
RECIBIDO POR Jose Medir Garcés Saldarriaga
FECHA 30.07.2019
HORA 1:20 pm
FOLIOS 019m 47m - tamboto
CM

