



Doctora:

CATALINA YASSIN NOREÑA.

Juez Promiscuo Municipal.

Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia.

E. S. D.

Referencia: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA.

Demandante: OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA.

Demandado: SOCIEDAD DORADAL LTDA EN LIQUIDACIÓN Y PERSONAS
DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS.

Radicado: 055914089001 2019-00299-00

Asunto: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE
EXCEPCIONES DE MÉRITO.

FELIPE PALACIOS SALGADO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.033.308, domiciliado y residente en el Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado número 225.163 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del Liquidador Principal (representante legal) de la sociedad Doradal LTDA en Liquidación señor LUIS FERNANDO URIBE URIBE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.289.971, domiciliado y residente en el Municipio de Medellín, Antioquia, por medio de este escrito me permito contestar respetuosamente a la Demanda de Pertenencia Civil de Inmueble Urbano Por la Vía Extraordinaria presentada en contra de DORADAL LTDA EN LIQUIDACIÓN y DEMÁS PERSONAS DESCONOCIDAS e INDETERMINADAS por parte del señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

CONTESTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA ASÍ:

AL HECHO PRIMERO: No me consta lo allí manifestado, que se pruebe!. Lo que si es cierto, según las entrevistas realizadas a los vecinos, comuneros, miembros pertenecientes a la Junta Administradora de La Aldea Doradal y de los documentos que aporte como pruebas, es que La Iglesia Santa María de las Flores, como comunmente se le conoce al predio materia de litigio, identificado con matricula inmobiliaria número 018-14601, es un bien destinado al uso común de todas las persona que son propietarias en la Aldea Doradal y sus visitantes, proyecto arquitectónico



que fue diseñado para desarrollar el programa del complejo turístico en La Aldea Doradal y el que siempre ha sido considerado por la comunidad de Doradal como un templo religioso católico y como un patrimonio cultural y turístico del Municipio de Puerto Triunfo, Antioquia.

No reconocen los entrevistados al señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA como el señor y dueño del predio materia de litigio, sino más bien como una persona que ha actuado de mala fe, quien se ha aprovechando de la ausencia de los verdaderos dueños, quienes por motivos de la violencia que ha golpeado tanto a esta región, los obligó a muchos de los propietarios y representantes de La Aldea Doradal a abandonar los inmuebles, entre ellos los que son comunes a todos.

Indican los entrevistados que el señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA entró al inmueble sin autorización, oponiéndose a la entrega que hicieron para su administración, de la Iglesia Santa María de las Flores, los miembros de la Junta Extraordinaria de la Junta Liquidadora de Horizontes 2000 LTDA al Presbítero MARINO SALAZAR, quien para el año 2007 era el Parroco de Doradal, así mismo el Presbítero ELKIN NEMESIO MONTOYA MARÍN le requirió al señor Demandante la entrega del inmueble a lo que también se opuso.

Al parecer en el inmueble se han realizado obras no autorizadas y se ha cerrado el espacio sin conocer realmente los motivos por los cuales se llevó a cabo ese cerramiento, algunos entrevistados indican que fue por cuestiones de seguridad y otros por el rumor que el señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA quería apropiarse indebidamente de lo ajeno una vez más.

Desconocen los entrevistados las actividades que se realizan al interior del inmueble, pero si reconocen que la Iglesia Santa María de las Flores pertenece a la comunidad y en ella se celebran eventos religiosos.

Manifiestan los entrevistados que en repetidas ocasiones han intentado tener un acercamiento con el señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA, también han buscado la ayuda del Inspector de Policía del Corregimiento Doradal, y han realizado marchas y protestas en oposición al actuar del demandante, pero hasta este momento todo ha sido en vano.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta lo allí manifestado, que se pruebe!, lo que si es cierto según las entrevistas realizadas, es que el señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA ejerce una posesión viciosa y de mala fe, tanto por la violencia como por la clandestinidad, el primer vicio de violencia identificado en los actos de superioridad y de intimidación que ejerce el demandante, al



ser uno de los empresarios mas importantes de la región, y quien por su categoría puede ejercer presión con la finalidad de obtener resultados a su favor, y el vicio de clandestinidad identificado en que los comuneros de la Aldea Doradal, no sabían realmente que el demandante pretendía apropiarse de un bien que le pertenece a todos los miembros de la Aldea Doradal, y solo se enteraron de sus pretensiones el día que fijaron el aviso de este proceso en la fachada de la Iglesia Santa María de las Flores.

AL HECHO TERCERO: No me consta lo allí manifestado, que se pruebe!, Por tratarse de un bien común, el mismo es inalienable e inembargable y por tanto imprescriptible según el artículo 19 de la Ley 675 de 2001.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probados los fundamentos de la oposición en los siguientes términos:

PRIMERO: EL DEMANDANTE TIENE UNA POSESIÓN VICIOSA TANTO POR LA VIOLENCIA COMO POR LA CLANDESTINIDAD: como se demostrará en el trámite de este proceso el señor OSCAR JAIRO OROZCO MONTOYA ejerce una posesión viciosa y de mala fe tanto por la violencia como por la clandestinidad, el primer vicio de violencia identificado en los actos de superioridad y de intimidación que ejerce el demandante, al ser uno de los empresarios mas importantes de la región, y quien por su categoría puede ejercer presión con la finalidad de obtener resultados a su favor y el vicio de clandestinidad identificado en que los comuneros de la Aldea Doradal no sabían realmente que el pretendía apropiarse de un bien que le pertenece a todos los miembros de la Aldea Doradal, y solo se enteraron de sus pretensiones el día que fijaron el aviso de este proceso en la fachada de la Iglesia Santa María de las Flores.

El Artículo 774 del Código Civil Colombiano establece lo siguiente:

“Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.



Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella”.

SEGUNDO: POR TRATARSE EL INMUEBLE DE UN BIEN COMÚN, ES INALIENDABLE, INEMBARGABLE Y POR TANTO IMPRESCRIPTIBLE: el Artículo 19 de la Ley 675 de 2001 establece que:

“Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la presente ley y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1o. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general”.

TERCERO: EL DEMANDANTE ES UN MERO TENEDOR DEL BIEN INMUEBLE: como se demostrará en el trámite de este proceso, los testigos no reconocen al demandante como el señor y dueño de la propiedad, sino como un mero tenedor de la misma, y quien ahora pretende apoderarse de lo ajeno mediante actos de mala fe. El Artículo 775 del Código Civil Colombiano



establece:

“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. (...)”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 764 del Código Civil y siguientes, Ley 675 de 2001, Código General del Proceso y demás normas relacionadas y concordantes.

MEDIOS DE PRUEBA

Comedidamente pido a la Señora Juez se sirva decretar la práctica de las siguientes pruebas:

Testimoniales: solicito respetuosamente citar y hacer comparecer al despacho a las siguientes personas:

- Hernan Alvarez López, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 10.166.394.
- Andres Fernando Madrid, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 1.127.227.630.
- Ruben Dario Soto Castaño, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 98.641.533.
- Mariana Beatriz Trejo Arteaga, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 43.507.813.
- Gustavo Torres Torres, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 70.056.501.
- Diana Elizabeth Bejarano Poveda, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 22.011.467.
- Francisco Humberto Cadavid Marín, mayor de edad, cédula de ciudadanía número 8.295.466

Inspección Ocular: solicito respetuosamente fijar fecha y hora para practicar la diligencia de inspección en el predio materia de litigio.

Interrogatorio de parte: solicito respetuosamente fijar fecha y hora para realizar el interrogatorio al señor Oscar Jairo Orozco Montoya (Demandante en este proceso).

NOTIFICACIONES

El suscrito y mi mandante, en el correo electrónico fp_abogados@hotmail.com o en el teléfono



celular 3172705923.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Felipe Palacios Salgado', written over the printed name and title.

FELIPE PALACIOS SALGADO.

ABOGADO.

Cédula de ciudadanía: 8.033.308.

Tarjeta profesional 225.163 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura.