

SEÑORA

JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL DE PUERTO TRIUNFO

E.S.D.

REFERENCIA: VERBAL-REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: DORA CECILIA GIRALDO LONDOÑO Y OTROS
DEMANDADO: GUIDO DE JESUS ESPINOSA LEMA
RADICADO: 2019-00078
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ANDRÉS CANO DUQUE, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.402.835, abogado portador de la TP. 258639, con correo electrónico canoduque.andres@hotmail.com, en ejercicio del poder a mí conferido por JUAN GUILLERMO ESPINOSA NARANJO, colombiano, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 71.713.999, en calidad de representante legal de la sociedad **LAS PALMERAS Y CIA S.A.S.**, sociedad comercial con NIT 811.045.529-1, con domicilio principal en el municipio de Puerto Triunfo, correo electrónico edslaspalmerasycia@gmail.com, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad procesal, CONTESTO la demanda, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No es claro el hecho, pues no se describe el bien inmueble. Sin embargo, si se refiere al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, es cierto que en la sucesión del señor OSCAR EMIGDIO RESTREPO RESTREPO se adjudicó el derecho sobre éste a los demandantes. Sin embargo, no es cierto que los demandantes sean los propietarios de dicho inmueble, pues el verdadero propietario es la sociedad que represento, por lo que no podría transmitirse el derecho mediante sucesión a los demandantes. Debe aclararse que los linderos descritos en la demanda no corresponden a los del inmueble ocupado como verdadera propietaria por la sociedad que represento.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, sin embargo, el verdadero propietario del inmueble es la sociedad que represento, que no el causante. Sin embargo, debe aclararse que los linderos descritos en la demanda no corresponden a los del inmueble ocupado como verdadera propietaria por la sociedad que represento.

AL HECHO TERCERO: No es cierto como está dicho y explico: Si bien el inmueble objeto del proceso es el identificado con matrícula inmobiliaria 018-108609, los linderos descritos no corresponden a los del inmueble ocupado como verdadera propietaria por la sociedad que represento.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, los linderos descritos no se compadecen con los reales linderos del inmueble ocupado por la sociedad que represento.

AL HECHO QUINTO: No es cierto como está dicho y explico:

- La sociedad que represento es la verdadera propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609.
- Los linderos descritos en la demanda y en la escritura pública aportada por los demandantes no se compadecen con los verdaderos linderos del inmueble ocupado por la sociedad que represento, del que es verdadera propietaria.
- Desde mediados del año 2010, la sociedad que represento recibió la posesión de una faja de terreno cuyos linderos no se compadecen con los descritos en la demanda, pues el mismo fue recibido en dación en pago por instrucción del señor LUIS ORLANDO PULGARÍN por unas sumas que éste adeudaba a la sociedad LAS PALMERAS por concepto de combustible.

AL HECHO SEXTO: No le consta a la sociedad que represento, se trata de un hecho ajeno a ella.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto como se dice, la sociedad que represento es la verdadera propietaria y poseedora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, aunque, se reitera los linderos descritos no corresponden a los del inmueble ocupado por la sociedad que represento.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto como está dicho, quien ejerce actos de señor y dueño en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, aunque, repito, los

linderos descritos no corresponden a los del inmueble ocupado por la sociedad que represento.

AL HECHO NOVENO: No le consta a mi poderdante, es un hecho ajeno a la sociedad que represento.

AL HECHO DÉCIMO: No le consta a mi poderdante, es un hecho ajeno a la sociedad que represento.

II. A LAS PRETENSIONES

Con base en las excepciones de mérito que se plantean a continuación, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones, toda vez que no tienen fundamento fáctico ni jurídico.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. FALTA DE PRESUPUESTOS AXIOLÓGICOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

La H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC4046-2019, proferida el día treinta (30) de septiembre de 2019, con ponencia del Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, recordó los elementos necesarios para acoger las pretensiones de reivindicación, así:

“Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: a) Derecho de dominio en el demandante; b) Posesión material en el demandado; c) Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y d) Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado¹”.

Es claro que en el presente proceso no concurren dichos elementos, sin los cuales, se impone la improcedencia de las pretensiones reivindicatorias². Ciertamente:

¹ Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

² SC 211-2017, rad. 2005-00124-01.

- Los demandantes no son verdaderos propietarios del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, pues, como se explicó al dar respuesta a los hechos, la sociedad que represento es la verdadera propietaria de dicho inmueble.
- No existe identidad entre la cosa pretendida por los demandantes y la que es poseída por el demandado: Como ya se explicó, los linderos del inmueble ocupado por la sociedad que represento en calidad de verdadera propietaria no corresponden a los descritos en la demanda.

B. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Conforme la anterior explicación, es claro que los demandantes no son los verdaderos propietarios del bien cuya reivindicación se pretende ni de porción de éste. Ciertamente, La verdadera propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609 es la sociedad que represento, por haberla recibido en una dación en pago.

C. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA:

Sin renunciar a las pretensiones hasta ahora propuestas, se propone la presente excepción que fundamento así:

La sociedad que represento, desde mediados del año 2010 recibió la posesión de una faja de terreno cuyos linderos no se compadecen con los descritos en la demanda. Tal situación se presentó toda vez que recibió en dación en pago un lote de terreno ubicado en la HOLANDA, corregimiento de DORADAL, por instrucción del señor LUIS ORLANDO PULGARÍN por unas sumas que éste adeudaba a la sociedad LAS PALMERAS por concepto de combustible. En virtud de ello, posteriormente mediante la escritura pública No. 217 del veintidós (22) de septiembre de 2010, de la Notaría Única de Puerto Triunfo, en la que se transfirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, aunque los linderos del lote de terreno ocupado por mis poderdantes son diferentes de los descritos en la mencionada escritura pública y en la demanda. Sin embargo, al momento de suscripción de la escritura, el administrador de la estación, OSCAR EMIGDIO RESTREPO RESTREPO solicitó que se hiciera a su nombre y no de la sociedad que represento, lo que generó una simulación relativa por interpuesta persona.

Por lo anterior, toda vez que la posesión de la sociedad que represento inició hace más de diez (10) años, la acción reivindicatoria pretendida ha prescrito.

D. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Sin renunciar a las pretensiones hasta ahora propuestas, se propone la presente excepción que fundamento así:

- La sociedad que represento, desde mediados del año 2010 recibió la posesión de una faja de terreno cuyos linderos no se compadecen con los descritos en la demanda.
- Tal situación se presentó toda vez que recibió en dación en pago un lote de terreno ubicado en la HOLANDA, corregimiento de DORADAL, por instrucción del señor LUIS ORLANDO PULGARÍN por unas sumas que éste adeudaba a la sociedad LAS PALMERAS por concepto de combustible.
- Posteriormente, mediante la escritura pública No. 217 del veintidós (22) de septiembre de 2010, de la Notaría Única de Puerto Triunfo, en la que se transfirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, aunque los linderos del lote de terreno ocupado por mis poderdantes son diferentes de los descritos en la mencionada escritura pública y en la demanda.
- Sin embargo, al momento de suscripción de la escritura, el administrador de la estación, OSCAR EMIGDIO RESTREPO RESTREPO solicitó que se hiciera a su nombre y no de la sociedad que represento, lo que generó una simulación relativa por interpuesta persona.
- A pesar de que, a nuestro juicio, no existe identidad entre el bien objeto del proceso y el bien poseído como verdadera propietaria por la sociedad que represento, en caso de que su Señoría estime que sí existe identidad de objeto, deberán proferirse las siguientes o similares declaraciones y condenas:
 1. Que la sociedad LAS PALMERAS Y CIA S.A.S. ha adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 018-108609, descrito y alinderado, según escritura pública No. 217 del veintidós (22) de septiembre de 2010, de la Notaría Única de Puerto Triunfo, así:

“...EL LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE (7) MANZANA VEINTIRES (23) DE LA HOLANDA, ubicado en el corregimiento de Doradal, Municipio de Puerto Triunfo, Departamento de Antioquia, comprendido por los siguientes linderos: ### POR EL NORTE: En extensión de ocho (8,00 m) metros con predios de la Holanda; POR EL ORIENTE: En extensión de veinte (20,00 m) metros con lote del señor William POR EL SUR: En extensión de doce (12,00 m) metros con la autopista Medellín-Bogotá; POR EL OCCIDENTE: En extensión de veinte (20,00m) metros con lote del señor Oscar Jairo Orozco y encierra...”

2. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de la sentencia en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 018-108609 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla.

Con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo 2° del artículo 375 del Código General del Proceso, respetuosamente le solicito se sirva ordenar lo siguiente;

- La inscripción de la excepción de prescripción adquisitiva en el folio de matrícula inmobiliaria No. 018-108609.
- El emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien.
- Informar de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.
- La instalación de la valla en los términos del numeral 7° del artículo 375 del Código General del Proceso.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado por los artículos 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957 a 966 del Código Civil; Código General del Proceso artículos 85 y demás normas concordantes y complementarias.

V. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE: Respetuosamente, le solicito se sirva decretar el interrogatorio de parte de los demandantes el día y hora que a bien tenga fijar su Despacho.

DOCUMENTALES: Aporto los siguientes documentos para que se les dé su pleno valor probatorio:

1. Certificado de libertad y tradición con matrícula inmobiliaria No. 018-108609.
2. Copia de poder.
3. Factura de impuesto predial.
4. Planilla de seguridad social.
5. Relación de incapacidades y licencia.
6. Comunicación a Protección de marzo de 2011.
7. Treinta (30) facturas y dos (2) tirillas que contienen la relación de la deuda que generó el pago con el lote.

TESTIMONIAL: Sobre los hechos en que se fundamentan las excepciones propuestas, especialmente linderos, dación en pago, tiempo de posesión y demás circunstancias de este proceso, respetuosamente, le solicito se llame a declarar a las personas que a continuación relaciono:

- Juan Guillermo Ciro Montoya, quien se localiza en el Km 176 autopista Medellín-Bogotá. Desconozco su correo electrónico.
- Marcelino Giraldo, quien se localiza en el Km 176 autopista Medellín-Bogotá. Desconozco su correo electrónico.
- Raúl de Jesús Chavarriaga Gómez, quien se localiza en el Km 176 autopista Medellín-Bogotá. Desconozco su correo electrónico.
- Evelio Monsalve, quien se localiza en la calle principal No. 21-100, Motorally, Doradal. Desconozco su correo electrónico.

VI. ANEXOS



Los documentos aducidos como prueba

VII. NOTIFICACIONES

Demandantes y demandados las denunciadas en la demanda.

LAS PALMERAS Y CIA: Kilómetro 176 autopista Medellín Bogotá, Puerto Triunfo.

E-mail: edslaspalmerasycia@gmail.com

Tel. 8342182

APODERADO: Calle 47 # 69^a-23, of. 302, Medellín.

E-mail: canoduque.andres@hotmail.com

Del señor Juez,

23 de junio de 2021.

ANDRÉS CANO DUQUE

C.C. # 1.128.402.835 – TP. 258639

ANDRÉS CANO DUQUE

Cll 47 # 69A-23 oficina 302 | **Conmutador:** 260 2261 **celular:** 301 569 68 39

canoduque.andres@hotmail.com - andres.cano@abogadosconfoco.com.co | **MEDELLÍN - COLOMBIA**