

SEÑORES
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN LUIS – ANTIOQUIA
E.S.D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA VERBAL ESPECIAL
RADICADO: 2018-00032-00
DEMANDANTE: ALIRIO DE JESÚS RUA COSME
DEMANDADOS: LAURA ELENA RUA COSME Y OTROS

CRISTIAN ALEXANDER DUQUE ARISTIZÁBAL, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora LAURA ELENA RUA COSME, identificada con cc. 22.007.925, de conformidad con el poder adjunto, dentro del término procesal oportuno procedo a dar respuesta a la demanda,

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Falso en cierta parte. No es cierto que el señor ALIRIO DE JESÚS RUA COSME haya ejercido posesión tal cual como se expondrá más adelante, deberá probar tal situación. Si es cierto los datos de identificación del predio objeto del proceso.

SEGUNDO: Cierto conforme los documentos adjuntos.

TERCERO: Cierto.

CUARTO: Cierto.

QUINTO: Cierto.

SEXTO: Cierto.

SEPTIMO: Cierto.

OCTAVO: Cierto.

NOVENO: Falso. Para exposición de los hechos mi mandante narra:

"el 16 de agosto de 1993 mi familia quienes convivíamos bajo el mismo techo, tuvimos la pérdida por hechos de la violencia de mi hermano Marco Fidel Rúa Cosme. Involuntarios por el terror por lo sucedido y debido al peligro latente que cruzaba el Municipio en materia de orden público, decidimos al finalizar dicho año radicarnos en la ciudad de Medellín en el barrio El Salvador, dejando nuestras propiedades rurales abandonadas. En Medellín vivimos bajo el mismo techo Rita Inés Cosme, María Nicefora Hincapié Cosme, Luis Eduardo, Rafael, Neftaly, Alirio y yo, junto con mis dos hijas.



Para el año 2000, mi hija Natalia Medina Rúa, mi compañero sentimental para Wilses de Jesús Medina Flores y Laura Elena Rúa Cosme, fuimos los primeros en llegar de nuevo a trabajar los terrenos de propiedad de nuestra familia y propios, en especial la finca denominada La Ponderosa, mejorando las condiciones de habitabilidad de dicha propiedad, tales como arreglo de la casa de habitación, embellecimiento de la finca quitando la maleza.

Por mas de tres años nos servimos de la casa de la finca La Ponderosa y a esta le íbamos haciendo mi esposo y yo (Laura Elena) mantenimiento y pequeñas mejoras, consistentes en desmatonada y limpieza, haciendo mi marido Wilses el trabajo que de ello se desprendía, pues no contabas con dinero para pagar trabajadores.

Ya para el año 2004 mis hermanos decidieron empezar el montaje de la finca y en 2005 iniciaron la construcción de la casa en material, situación de la que todos estábamos pendientes, pues la idea era organizar la finca bien bonita y proceder a venderla, para de dicho valor descontar el dinero que mis hermanos habían invertido en organizarla y el restante dividirlo en partes iguales.

En el transcurso del tiempo tanto Alirio, Rita Inés, Neftaly, Trinidad y Laura le poníamos cuidado al terreno, pues en el habían mayordomos, pues nosotros directamente no podíamos, pues teníamos diferentes oportunidades. Vale la pena anotar que mi hermano Alirio estuvo viviendo en España entre los años 2009 - 2010 aproximadamente."

DECIMO: Falso. Al respecto mi mandante manifiesta:

"Desarrollando cada uno sus actividades y consientes de la propiedad que cada uno tiene, a la espera de la venta de la finca La Ponderosa para dividir la parte de cada uno, fue que a mediados de este año mis hermanos acordaron repartirse la propiedad La Ponderosa y que a mí no me habían tenido en cuenta. Yo ya sospechaba algo raro toda vez que ellos empezaron a ir con mucha frecuencia a la finca desde hace un año, situación que nunca antes había ocurrido.

Mis hermanos siempre han manifestado que yo no tengo derechos sobre dicha propiedad, y como confiaba en ellos y desconocía mis derechos, nunca dije nada, pero de la finca me sacaron con engaños, pues según mis hermanos dicha propiedad La Ponderosa solo les pertenecería a las personas que habían aportado dinero para sus mejoras.

Yo me di cuenta que verdaderamente tenía derechos sobre dicha finca La Ponderosa el día 27 de febrero de 2019, cuando el señor Arnold Martínez, gestor predial acudió a mi casa para negociar las redes eléctricas que pasaban por dichos terrenos de parte de EPM y fue quien me informo del folio de matrícula inmobiliaria y que allí aparecía con derechos como duela de la propiedad."

DECIMO PRIMERO: No me consta.

DECIMO SEGUNDO: Cierto.

DECIMO TERCERO: Cierto en cuanto a la cabida y linderos del bien inmueble objeto de litigio, falso en el sentido que el señor Alirio de Jesús Rúa Cosme ejerza posesión del mismo, pues este no lo hace en calidad de dueño, lo realiza como encargado de velar por el buen funcionamiento de la finca, que siempre permanezca en buen



estado y cuidada de injerencias de otras personas, a sabiendas de que conoce quienes son los dueños y con la finalidad de venderla y con su producto pagar a cada una de las personas que ejercen derechos reales su parte dentro de la propiedad.

DECIMO CUARTO: Cierto en relación con la cabida y linderos. Lo demás no nos consta.

DECIMO QUINTO: Cierto conforme el certificado de existencia y representación legal adjunto.

DECIMO SEXTO: Cierto.

DECIMO SEPTIMO: Cierto conforme los certificados defunción aportados.

EN CUANTO A LAS PRETENCIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas dentro de la demanda, pues como se demostrará en el transcurso del proceso el señor ALIRIO DE JESÚS RUA COSME, no ha ejercido ni ejerce posesión del predio ampliamente referenciado, pues no ha estado allí con ánimo de señor y dueño por 23 años como se indica y en los momentos que se hizo presente en la finca fue con la finalidad de estar pendiente de ella, vigilar las obras que allí se realizaban para proceder con su venta y repartir dicho producto de conformidad con los derechos que cada uno tiene allí.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

A. Interrogatorio de parte:

Decrétese el interrogatorio de parte al demandante el cual se practicará directamente en la audiencia que se establezca para el efecto.

b. Declaración de parte:

Decrétese la declaración de parte de la señora LAURA ELENA RUA COSME, identificada con cc. 22.007.925, con el fin de que amplíe los hechos objeto de oposición.

c. Testimonial:

Decrétese el testimonio de las personas que a continuación se relacionan, las que depondrán sobre los hechos objeto de oposición, es decir los actos realizados por mi mandante, fechas de llegada al Municipio después del desplazamiento, acuerdos de repartición de la finca.

1. Ulises de Jesús Medina Flores, identificado con cc. 18.560.054, celular 3127834843, domiciliado en la vereda La Josefina de San Luis – Antioquia.
2. Angela María Martínez López, identificada con cc. 22.032.755, domiciliada en el edificio Brisas del Dormilón, apto 401 de San Luis – Antioquia.



3. Clara Ester Quintero Gómez, identificado con cc. 30.225.750, celular 3122089001, domiciliada en el barrio La Ochuva de San Luis – Antioquia.
4. Cesar Amado Ortiz Pavón, identificado con cc. 19.203.598, celular 3008993070, domiciliado en la vereda Monteloro de San Luis – Antioquia.
5. Sandra Milena Duque Velásquez, identificada con cc. 30.028.656, celular 3233412139, domiciliada en la calle 21 No. 16-42 de San Luis – Antioquia.

d. Me reservo el derecho de interrogar y contrainterrogar al demandante y sus testigos con la finalidad de verificar los hechos ventilados en la presente demanda.

NOTIFICACIONES

Las más las recibiré en la carrera 52 No. 44-04, oficina 507 del Edificio Cisneros de Medellín, teléfonos 5119409 / 3046714534, correo electrónico gerencia@abogaria.com.co

Cordialmente,

Cristian Duque
CRISTIAN A. DUQUE ARISTIZÁBAL
CC. 1.128.441.579
T.P. 271.018 del C.S. de la J.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN LUIS - ANTIOQUIA	
Ante el secretario del Juzgado, fue presentado este documento dirigido a: <u>ESTE DESPACHO</u>	
<u>CONTESTACION DEMANDA</u>	
Presentado por: <u>DR. CRISTIAN ALEXANDER DUQUE ARISTIZABAL</u>	
Identificado con <u>T.P. 271.018</u>	
<u>DEL C.S. DE LA J.</u>	
San Luis <u>28 MAR 2019</u>	

Cristian Duque



SEÑORES
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS – ANTIOQUIA
E.S.D.

Proceso: Verbal especial
Radicado: 2018-00032-00
Demandante: Alirio de Jesús Rúa Cosme
Demandados: Laura Elena Rúa Cosme y otros
Asunto: Poder

LAURA ELENA RUA COSME, mayor de edad, identificada como aparece el pie de mi firma, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado CRISTIAN ALEXANDER DUQUE ARISTIZÁBAL, identificado con cc. 1.128.441.579 y portador de la T.P. 271.018 del C. S. de la J., para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación demanda verbal especial que en mi contra ha iniciado Alirio de Jesús Rúa Cosme.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, recibir, transigir, desistir, sustituir, asumir, reasumir, presentar recursos, renunciar a este poder y en general todas aquellas facultades que de acuerdo con la ley beneficien mis intereses.

Sírvase reconocerle personería jurídica en los términos y para los efectos del presente encargo.

Cordialmente,

Laura Elena Rúa Cosme.
LAURA ELENA RÚA COSME
cc. 22.007.925

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LUIS -ANTIOQUIA	
 Ante el secretario del Juzgado, fue presentado este documento dirigido a: <u>ESTE DESPACHO</u> <u>PODER</u>	
Presentado por: <u>LAURA ELENA RUA COSME</u>	
Identificado con: <u>cc 22-007-925</u> <u>DE SAN LUIS- ANT</u>	
San Luis <u>28 MAR 2019</u>	

Acepto,

Cristian Duque
CRISTIAN A. DUQUE ARISTIZÁBAL
cc. 1.128.441.579
T.P. 271.018 del C.S. de la J.

Laura Elena Rúa Cosme.



 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL SAN LUIS -ANT. <u>Jorge Franco</u> JORGE FRANCO SECRETARIO <u>AL HAC</u>	
---	--



SEÑORES
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
SAN LUIS – ANTIOQUIA
E.S.D.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS
RADICADO: 2018-00032-00
DEMANDANTE: ALIRIO DE JESÚS RUA COSME
DEMANDADOS: LAURA ELENA RUA COSME Y OTROS

CRISTIAN ALEXANDER DUQUE ARISTIZÁBAL, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora LAURA ELENA RUA COSME, identificada con cc. 22.007.925, dentro del término procesal oportuno interpongo excepción previa así:

Conforme lo establecido en el artículo 100, numeral 7: Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde. Lo anterior por cuanto en la demanda y su admisión se establece que se trata de un proceso verbal especial, contemplado en la ley 1561 de 2012.

Al respecto la ley en mención establece en su artículo primero que: *El objeto de la presente ley es promover el acceso a la propiedad, mediante un proceso especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición, con el fin de garantizar seguridad jurídica en los derechos sobre inmuebles, propiciar el desarrollo sostenible y prevenir el despojo o abandono forzado de inmuebles. (Subrayas y cursivas a intención).*

Se tiene entonces que la pequeña entidad económica esta establecida en la resolución No. 041 de 1996, emanada de la Junta Directiva del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, el cual en su artículo 2 establece:

ARTÍCULO 2o. De la regional Antioquia. - Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, son las que se indican a continuación:

ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 6 ORIENTE LEJANO

Comprende los municipios de: Santuario, San Carlos, San Luis, San Francisco, San Rafael, Cocorná y Abejorral.

Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola: 6-8 has.; mixta: 15-20 has. y ganadera: 52-71 has.

Determinada tal situación se tiene que el predio objeto de demanda posee una extensión de 721.477,18 metros cuadrados, los que equivalen a 72,1477 hectáreas, sobrepasando para el efecto lo establecido para la pequeña entidad económica o unidad agrícola familiar (UAF).

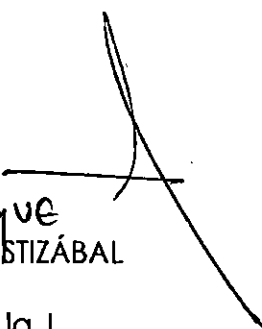
De igual forma refiere la norma en comentario que dicho proceso también podrá adelantarse para sanear los títulos que conlleven la llamada falsa tradición, entendida esta como la inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra, que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia y se considera como tal los actos que versen sobre: 1. Enajenación



de cosa ajena; 2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en sucesión y la posesión inscrita, situaciones estas que no fueron argumentadas dentro del escrito de demanda.

Conforme lo anterior la demanda en curso no cumple con los requisitos establecidos en la ley 1561 de 2012 para ser tramitada como un proceso verbal especial y en su lugar deberá tramitarse la misma, conforme las reglas generales del código general del proceso establecidas en su artículo 375 en concordancia con los artículos 372 y 373 ibidem.

Cordialmente,


CRISTIAN A. DUQUE ARISTIZÁBAL
CC. 1.128.441.579
T.P. 271.018 del C.S. de la J.