

## 2021- 00134- Divisorio – Respuesta a la Demanda- Curador ad litem

Wilmar Henao <wilmarhh22@gmail.com>

Lun 26/09/2022 14:46

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Sonsón

<j01prMunicipalsonson@cendoj.ramajudicial.gov.co>;raulcorrea.2008@gmail.com

<raulcorrea.2008@gmail.com>

Buenas tardes, cordial saludo.

En calidad de curador ad litem dentro del proceso de la referencia, de la manera más atenta y respetuosa, actuando dentro del término, me permito allegar al Despacho la respuesta a la demanda.

Favor acusar recibido.

Atenta y cortésmente

Wilmar Henao Henao

Señora  
**JUEZ PRIMERA PROMISCUA MUNICIPAL**  
Sonsón, Antioquia  
E. S. D.

**REFERENCIA** : DECLARATIVO- DIVISORIO  
**DEMANDANTE** : MAIRU ELAINE PALACIO YEPES  
**DEMANDADOS** : HENRY ALEXANDER TORRES HENAO Y OTROS  
**RADICADO** : 05756 40 89 001 **2021 00134 00**  
**ASUNTO** : CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

A Su Señoría

**WILMAR HENAO HENAO**, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de Sonsón-Antioquia, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. **1.047.968.419** de Sonsón y acreditado con la Tarjeta Profesional de Abogado Nro. **314.975** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de *curador ad litem* en el proceso de la referencia, de la manera más respetuosa, por medio del presente escrito, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** incoada por la señora **MAIRU ELAINE PALACIO YEPES** en los siguientes términos:

#### **I. FRENTE A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto. la señora **Mairu Elaine Palacio Yepes**, adquirió el 25 % del total del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 028-0012917, por medio de compraventa, la cual está inscrita en la anotación No 018 del 17 de marzo del 2020 radicación 2020-028-6-379.

**AL HECHO SEGUNDO:** Es cierto. Así consta en el trabajo de partición realizado y en las pruebas aportadas con el libelo de la demanda.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto. así consta en el peritaje presentado y el cual fue elaborado por el perito Otoniel Betancur Suarez

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto. El avaluo actual del inmueble es de 33'600.000 pesos M/CTE (TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MILPESOS M/CTE)

#### **II. FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**A LA PRETENSION PRIMERA:** No me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que en mi calidad de *curador ad litem* carezco de los argumentos facticos, jurídicos y probatorios necesarios para tal ejercicio. Además, dicho sea de paso, ya se han cumplido todos los criterios

axiológicos y los requisitos legales para que se declare la división mediante subasta pública.

**A LA PRETENSION SEGUNDA:** No me opongo. Que se ordene la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente.

**A LA PRETENSION TERCERA:** No debe condenarse en costas a mis representados dado que no existe oposición por parte de éstos.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En derecho me fundamento en los artículos 2335 al 2340, 1374 y ss. del Código Civil, artículos, 406 al 418 del Código General del Proceso y demás disposiciones reglamentarias y pertinentes.

### **PRUEBAS**

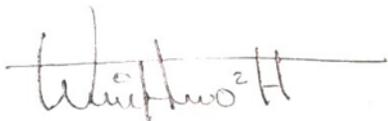
Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las mismas pruebas presentadas por la parte demandante al momento de interponer la demanda.

### **NOTIFICACIONES**

Al suscrito curador

En la calle 9 N° 5-39, barrio Colombia, municipio de Sonsón- Celular 314 651 19 68. Autorizo notificación electrónica en: wilmarhh22@gmail.com

Atentamente,



---

**WILMAR HENAO HENAO**

**CC:** 1.047.968.419

**TP:** 314.975 Del C S de la J



Doctora  
**ROXANA OROZCO EUSSE**  
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón

---

Referencia: **CONTESTACIÓN DEMANDA**

Proceso: **DIVISORIO**  
Demandante: **MAIRU ELAINE PALACIO YEPES**  
Demandados: **HENRY ALEXANDER TORRES HENAO y OTROS**

Radicado: **2021- 00 134**

---

**MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**, mayor, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43'475.681, Abogada en ejercicio, con tarjeta profesional 164.967 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderada del señor JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ -según poder anexo, quien solicita se tenga por notificado por conducta concluyente-, estando dentro del término legal establecido para ello, procedo a contestar la demanda de la nota de la referencia, en el siguiente tenor.

### FRENTE A LOS HECHOS

**AL PRIMERO:** Al presente hecho le daremos respuesta de la siguiente manera:

Respecto a que la señora Mairu Elaine Palacio Yepes, adquirió el 25% del total del bien inmueble objeto de proceso, por medio de compraventa –derechos herenciales- la cual está inscrita en la anotación N° 18 del 17 de marzo de 2020, según sentencia general 019 de 2020, del Juzgado Segundo Promiscuo de Sonsón, “ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA”, es cierto, pues así consta en los documentos anexos a la demanda.

Sin embargo, afirma mi poderdante, que cuando la señora Mairu Elaine Palacio Yepes, le compró los derechos herenciales al señor Pedro Pablo Ospina Suárez, de lo que le correspondiera en el proceso de sucesión del señor Tiberio de Jesús Ospina Suarez, éste le advirtió que el señor Juan Roberto Ospina López, su sobrino, tenía en posesión desde hacía muchos años, el bien inmueble denominado San Isidro, posesión que ha tenido el señor Juan Roberto desde el mes de junio del año 2006, a vista de todo el mundo, incluso de la señora Mairu Elaine, siendo claro entonces, que la señora Palacio Yepes compra derechos herenciales en un bien inmueble que ni siquiera sabe que parte está comprando, que materialmente no le entregan y que bien sabe que está en manos de un poseedor, poseedor que también ostenta derechos reales e inscritos sobre el mismo bien inmueble, en un pequeño porcentaje del 2.083%, anotación número 8, del respectivo certificado de tradición y libertad .

Siendo mucho más grave la mala fe de la señora Mairu Elaine al interponer la presente demanda, solicitando que se dé la división del predio denominado San Isidro, identificado con matrícula inmobiliaria 028 – 12917, dejando de lado el hecho, que sobre este mismo predio el señor Juan Roberto Ospina López, está adelantando un proceso de pertenencia, que fue admitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta localidad, el día 19 de noviembre de 2020, en el que la misma señora es parte demandada y que pese a que puso muchas trabas para que no la notificaran, lo cierto es que ya se logró su comparecencia al proceso, habiendo contestado el mismo e



incluso, interponiendo demanda de reconvención, de la cual aún no nos han dado traslado y de la cual no hace mención alguna en este proceso, note señora Juez que en la presente demanda no se le hace saber que ella también es demandada por el mismo bien inmueble y por uno de los demandados, en este proceso divisorio.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, que el bien inmueble objeto de proceso divisorio, figura en el certificado de tradición y libertad a nombre de varias personas, pero también es cierto, que únicamente figuran en el certificado, en el papel, en documentos, pues lo cierto es que, reiteramos, materialmente lo tiene y lo ha tenido desde el año 2006, en posesión el señor Juan Roberto Ospina López, sin que nadie hasta el momento tuviese reparo alguno, resaltándose que la mayoría de los que aparecen en calidad de propietarios inscritos datan desde el 1990, esto es, más de 30 años y nunca han ejercido materialmente la posesión.

Al parecer desconoce la parte actora que no basta ser dueño o propietario por que figure en unos documentos, que es necesario y muy importante la tenencia material de la cosa, tenencia que ella no ha tenido a pesar de haber adquirido una cuota parte y haber sido inscrita en el respectivo certificado de tradición y libertad, desde el 25 de febrero de 2020, insistimos, por cuanto el señor Juan Roberto Ospina López es poseedor y tiene materialmente el predio, desde el mes de Junio del año 2006 y la aquí demandante era conocedora de ello.

**AL TERCERO:** Manifiesta mi poderdante que desconoce el valor comercial de su predio, porque nunca ha pensado en venderlo, y que desconoce a un más, de donde obtuvo el valor comercial el señor perito si éste nunca ha estado en su tierra, verificando el estado y las características de la misma a fin de realizar un avalúo soportado en la realidad.

Pareciéndole mucho más particular que en esta demanda se afirme que el valor total del predio, asciende a la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (33'600.000.00)**, cuando hace aproximadamente tres (3) meses la señora Mairu Elaine Palacio Yepes, le mandó a decir a través de terceras personas que le diera la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (30'000.000.00)**, por el porcentaje del 25%, que ella había adquirido, el 25 de febrero de 2020, con el fin de que se evitara una demanda, a lo que él respondió, que no le interesaba comprar lo que ya era suyo.

Resaltando señora Juez, que para la fecha que la señora Palacio Yepes adquiere en calidad de subrogataria ese 25%, sobre el bien inmueble objeto de discusión, mi poderdante llevaba –y la demandante lo sabía- disponiendo, disfrutando, usando y gozando, con ánimo de señor y dueño, catorce (14) años, así entonces, la señora Mairu Elaine adquiere una cuota parte de un inmueble, sobre el cual, hasta para el anterior propietario ya había operado la prescripción extintiva de derecho de dominio, máxime para la señora Mairu Elaine que adquiere únicamente a finales del mes de febrero de 2020.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Manifiesta el señor JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ que **SE OPONE** a que se produzca todas y cada una de la pretensiones de la demanda, de conformidad con la respuesta a los hechos y las excepciones que seguidamente se proponen.



## PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDADA

**PRIMERA:** Se despachen de manera desfavorables las pretensiones de la demandante y en su lugar se declaren probadas las excepciones aquí invocadas.

**SEGUNDA:** Se condene a la parte demandante a pagar las costas y agencias en derecho que se generen en el trámite de este proceso.

De otra parte señora Juez, teniendo en cuenta que el artículo 409 del Código General del Proceso señala que "... Si el demandado no alega pacto de indivisión en la contestación de la demanda el juez decretará, por medio de auto, la división o la venta solicitada...", debe tenerse en cuenta que en el caso que nos ocupa es imposible alegar que existe un pacto de indivisión, por cuanto, el predio objeto de proceso es de una sola persona, no existe comunidad, no hay comuneros que pudiesen haber pactado la indivisión del bien inmueble, así entonces, le ruego al Despacho tener en cuenta las excepciones que seguidamente se presentan, en tanto, son muy relevantes para controvertir la pretensión divisoria, igualmente, excepciones que se presentan al tenor del artículo 96, numeral 3, del Código General del Proceso.

## EXCEPCIONES DE MÉRITO

### PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DERECHO DE DOMINIO

Consiste esta excepción en que las personas que han ostentado la calidad de propietarios inscritos, sobre el bien inmueble objeto de proceso, abandonaron el bien desde hace muchos años, y que es el señor Juan Roberto Ospina López quien lo ha tenido en posesión desde hace 15 años, relatando el señor Juan Roberto además que como todos eran familia a él nunca le reclamaron la entrega de este predio, pese a que se surtieron varias sucesiones y ventas entre sí, y que en el momento que su tío Pedro Pablo Ospina Suarez, le vendió cuotas partes de la sucesión del señor Tiberio de Jesús Ospina Suarez a la señora Palacio Yepes, le puso de presente que le vendía, menos la parte que tenía sobre el predio denominado San Isidro, porque éste lo tenía hace mucho tiempo Juan Roberto.

Así las cosas, es claro que ha operado el fenómeno de la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE DERECHO DE DOMINIO, para todas las personas que figuren como titulares del tan mentado bien inmueble, máxime para la aquí demandante, que adquirió una cuota parte, cuando ya se había configurado dicho fenómeno por el paso del tiempo, sin que se hubiese dado la interrupción natural o civil, y de la suspensión.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la **prescripción extintiva**, en los siguientes términos:

*"prescripción extintiva, su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión"*



Igualmente me permito traer a colación unos apartes de un concepto de la Procuraduría General de la Nación, en una acción de inconstitucionalidad, expediente D 14040, M.P la Doctora Gloria Stella Ortiz Delgado.

*“El demandante señala que esta disposición admite una interpretación según la cual, el pacto de indivisión es la única excepción que puede ser planteada por el demandado en el proceso divisorio lo que desconoce el derecho de defensa y de contradicción, como garantía del derecho al debido proceso que consagra el artículo 29 de la Constitución”.*

*“Precisa que la disposición acusada al restringir las excepciones de mérito en los procesos divisorios, impide que el demandado planteé la prescripción adquisitiva o extintiva de dominio como un tema relevante para controvertir la pretensión divisoria, en tanto quien detente la propiedad es el que se encuentra legitimado en la causa para reclamar o defender su propiedad del bien...”*

## PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Radica esta excepción en el hecho de que el señor Juan Roberto Ospina López, desde hace más de 15 años ha venido ejecutando actos de señor y dueño, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno y menos en cabeza de la aquí demandante.

Que es el señor Juan Roberto Ospina López quien cuida y conserva el predio en buen estado, además que lo utiliza para siembra o para el cuidado y engorde de ganado, es decir, que le da el uso que él quiere, sin pedirle permiso a ninguna persona y sin oposición de nadie.

## TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE

Consiste esta excepción en el hecho de que la parte actora, inicia un proceso DIVISORIO sobre un predio que también es objeto de proceso de pertenencia en el Juzgado Segundo Promiscuo de esta Municipalidad, radicado 2020 134, el cual fue admitido y conocido por la señora Mairu Elaine, mucho antes de que ella iniciará este proceso.

Proceso en el cual es demandante el señor Juan Roberto Ospina López, quien funge en éste, en calidad de demandado, es decir, que está en pleito el mismo bien inmueble, y las partes en litigio son las mismas, aunque en un proceso sean parte activa y en el otro funjan como parte pasiva.

Mala fe que también demuestra la señora Mairu Elaine en querer que el Juzgado le entregue una cuota parte, de un bien inmueble que ella adquirió, cuando ya un tercero había adquirido de buena fe, a través de la prescripción adquisitiva de dominio, pertenencia que está demostrando y haciendo valer a través de proceso judicial, donde fue llamada y hace parte la señora Palacio Yepes, siendo entonces este proceso un desgaste, no solo para las partes, sino principalmente para la administración de justicia.

*Así se pronunció la Corte Constitucional en sentencia T- 655 de 1998*

**ACTUACION TEMERARIA** –Definición “La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como “la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el



desarrollo ordenado y ágil del proceso." En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".

## GENÉRICA

De ser procedente deberá declararse probada de manera oficiosa las excepciones que resulten probadas dentro proceso, o que considere aplicables al caso sometido a su consideración, artículo 282 del Código General del Proceso

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES

- Fotocopia de la demanda de pertenencia iniciada por el señor Juan Roberto Ospina López, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 028 – 12917-
- Fotocopia del auto admisorio de la demanda emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón.

### TESTIMONIALES

Solicito señor Juez escuchar las declaraciones de las siguientes personas quienes atestiguarán acerca de los hechos de la demanda, así:

1. **JOHN JAIRO MONTES CASTAÑEDA:** identificado con cédula 70'725.141, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, finca Bellavista, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 311 332 15 85, no tiene correo electrónico –atestiguará sobre el tiempo, los actos dispositivos, destinación y mantenimiento que realiza el demandante-.
2. **RAMÓN ELÍAS JIMÉNEZ DUQUE:** identificado con cédula 70'723.026, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 314 049 30 93, no tiene correo electrónico –atestiguará sobre el tiempo, los actos dispositivos, destinación y mantenimiento que realiza el demandante-.
3. **ARGEMIRO GARCÍA HURTADO:** identificado con cédula 70'721.213, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 314 876 42 06, no tiene correo electrónico –le informará al Juzgado que el demandante es al único que se conoce como dueño y que es éste, quien cultiva, explota el bien inmueble y realiza todas las mejoras-.
4. **BORIS JOSÉ OSPINA LÓPEZ:** identificado con cédula 70'724.986, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, por la entrada a los manzanos, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 310 454 62 62, no tiene correo electrónico -le



informará al Juzgado que el demandante es al único que se conoce como dueño y que es éste quien cultiva y explota el bien inmueble-.

5. **ALBA LUCIA OSPINA LÓPEZ:** identificada con cédula 22'104.986, ubicada en la Vereda Santa Clara, finca Santa Rosa, del Municipio de Sonsón, teléfono 311 636 69 72, no tiene correo electrónico -declarará al Juzgado acerca de los hechos de la demanda, la forma de adquisición, el tiempo que lleva el demandante en posesión como único dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida-.
6. **MARÍA NOHEMY OSPINA LÓPEZ:** identificada con cédula 22'102.118, ubicada en la Vereda Santa Clara, al lado de la escuela, del Municipio de Sonsón, teléfono 322 605 85 18, no tiene correo electrónico -declarará al Juzgado acerca de los hechos de la demanda, la forma de adquisición, el tiempo que lleva el demandante en posesión como único dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida-.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Que le formularé a la demandante por medio de cuestionario verbal o escrito, que se presentará en la audiencia que para tal fin señale el Despacho.

PRUEBA TRASLADADA -Artículo 174 del Código General del Proceso-

Señora Juez, de considerarlo usted necesario, le ruego respetuosamente solicitar en el Juzgado Segundo Promiscuo de este Municipio, que le den a conocer el proceso de pertenencia –radicado 2020 134- que está adelantando el señor Juan Roberto Ospina López, en donde es parte demanda también la señora Mairu Elaine Palacio Yepes, quien ya dio respuesta a la demanda, interponiendo además la reconvencción, y en el que el objeto de proceso es el mismo bien inmueble, que aquí se solicita se decrete la división.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 673, 981, 2512, 2513, 2535, 2536 del Código Civil; artículos 79, 96 y 282 y siguientes del Código General del Proceso.

#### **CUANTÍA, PROCESO Y COMPETENCIA**

Acepto la cuantía de la acción, el procedimiento indicado y la competencia de su Despacho.

#### **ANEXOS**

Poder a mi conferido.



## **NOTIFICACIONES**

Las direcciones para efectos de notificaciones son las mismas señaladas en la demanda.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 55 número 40 A 20 oficina 609, teléfono: 261- 43- 33 y 300 789 - 36 – 90, correo electrónico [ur-be@hotmail.com](mailto:ur-be@hotmail.com)

De la señora Juez,

Atentamente,

**MARIA EUGENIA URIBE MEJIA**  
Cédula 43'475.681  
T.P. No. 164.967 del C. S. de la J.



Doctora  
**ROXANA OROZCO EUSSE**  
Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón

---

Referencia: **EXCEPCIONES PREVIAS** -Artículos 100 y 101 del CGP-

Proceso: **DIVISORIO**  
Demandante: **MAIRU ELAINE PALACIO YEPES**  
Demandados: **HENRY ALEXANDER TORRES HENAO y OTROS**

Radicado: **2021- 00 134**

---

Asunto: **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA** -Artículo 409, inciso 2-

**MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 43'475.681, portadora de la Tarjeta Profesional 164.967 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderada de la parte demandada, respetuosamente, me dirijo a usted, estando dentro del término legal para ello, a fin de interponer el RECURSO DE REPOSICIÓN en contra del Auto Admisorio de la demanda, del 24 de junio de 2021, por medio del cual se admite la demanda de la referencia, lo anterior atendiendo al artículo 409, inciso 2, del Código General del Proceso el cual prescribe “Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda”.

Así entonces, a través del presente recurso me permito plantear las siguientes excepciones previas, al tenor de los artículos 100, numeral 7 y 101 del Código General del Proceso.

#### **1. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO**

*“La configuración de la excepción de pleito pendiente supone la presencia de los siguientes requisitos, en forma concurrente: i) que se esté adelantando otro proceso judicial, ii) identidad en cuanto al petitum, iii) identidad de las partes y iv) identidad en la causa petendi”*.

Señora Juez, interpongo esta excepción previa, fundamentada en que, en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta localidad, se está adelantando un proceso de pertenencia, en donde el señor Juan Roberto Ospina López es la parte demandante, la señora Mairu Elaine es parte demandada, entre otros, y el litigio versa sobre el mismo bien inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria 028 – 12917, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón.

Es de resaltar que en el presente proceso la señora Mairu Elaine, pretende recuperar o pretende que le entreguen una cuota parte del referido bien inmueble que compró, pero que materialmente no le hicieron entrega, pues la posesión la tenía un tercero, el señor Ospina López y ella tenía conocimiento sobre el asunto, ahora dejando de lado y sin darle a conocer a este Despacho que existe un proceso de pertenencia, entre las mismas partes y sobre el mismo bien, solicita que se declare la división del bien



inmueble mediante subasta pública y así arrebatarle al señor Ospina López el bien inmueble que ha cuidado y tenido bajo su posesión, por tanto tiempo, que bueno sería para la señora Palacio Yepes y para las otras personas que figuran en calidad de propietarios inscritos y que nunca se han interesado por la suerte del tan mentado bien, que a través de un proceso divisorio, el Juez de conocimiento desconozca los derechos del señor Juan Roberto y les reviva a los otros unos derechos que ya tienen prescritos.

No siendo entonces de recibo señora Juez, que la señora Mairu Elaine Palacio Yepes, este tramitando este proceso y que en el Juzgado Segundo este también demandando en reconvencción, por los mismos hechos, al mismo señor Juan Roberto y por la misma petición, esto es, que se le reconozca una cuota parte sobre el mismo bien inmueble.

## 2. SUSPENSIÓN DEL PROCESO POR PREJUDICIALIDAD

Señora Juez, respetuosamente considera la suscrita que en el asunto objeto de estudio, se da la **suspensión del proceso por prejudicialidad**, si tenemos en cuenta que la misma está prevista para los casos, en los cuales la sentencia que deba dictarse en un proceso, dependa de la que deba decidirse en otro, y que el punto tenga que ver con algún aspecto que no sea procedente decidir en el primero.

En este entendido, señora Juez, para que se pueda tramitar el proceso divisorio debe quedar claro, debe quedar demostrado que el bien inmueble pertenece a una comunidad, los cuales no están obligados por Ley a permanecer en la indivisión y en virtud de ello, de no ser posible la partición material de la cosa, entonces se daría la división mediante la subasta pública, sin embargo, para que ello ocurra necesariamente tendrá que esperarse las resultas del proceso de pertenencia que está adelantando el señor Juan Roberto Ospina López, toda vez que si éste demuestra la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño que ha ejercido sobre el tan aludido bien inmueble, por el tiempo exigido por la Ley, el proceso divisorio no tendría ningún sentido, solo generaría un desgaste judicial.

Y en el evento que se continúe con el proceso divisorio sin ser escuchado al señor Ospina López y sin permitírsele que demuestre la posesión que dice haber ejercido, sobre el bien inmueble, y la cual está demostrando a través del proceso que está tramitando en el Juzgado Segundo y que incluso inicio primero que este proceso divisorio, se le estaría vulnerando todos sus derechos.

Al respecto me permito citar lo siguiente:

“Acerca de la prejudicialidad, brevemente debe manifestar la Corte que la misma se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca”.

“Con un sentido amplio y comprensivo, se la ha querido determinar en una fórmula precisa y concreta, diciendo que es "prejudicial" toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio. Carnelutti señala que ‘se habla de cuestiones prejudiciales cuando en rigor de terminología es prejudicial toda cuestión cuya solución constituye una premisa de la decisión en otros litigios’. Por su parte, cuestión prejudicial significa una etapa anterior al juicio y según Manzini, ‘es toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio”.



“Si bien la excepción de pleito pendiente no corresponde exactamente a la figura de prejudicialidad porque requiere la verificación de requisitos más exigentes para su configuración, en todo caso existe una estrecha relación entre ambas figuras porque no cabe duda que una de las circunstancias en las cuales es posible alegar la prejudicialidad es precisamente cuando se configura la excepción de pleito pendiente”.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES

- Fotocopia de la demanda de pertenencia iniciada por el señor Juan Roberto Ospina López, sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 028 – 12917-
- Fotocopia del auto admisorio de la demanda emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 100, numeral 7 y el 101 del Código General del Proceso, igualmente el artículo 409 de la misma obra que señala “*Los motivos que configuren excepciones previas se deberán alegar por medio del recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda*”.

## ANEXOS

Poder a mi conferido, en le mismo poder para contestar la demanda.

## NOTIFICACIONES

Las direcciones para efectos de notificaciones son las mismas señaladas en la demanda y contestación.

La suscrita recibirá notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 55 número 40 A 20 oficina 609, teléfono: 261- 43- 33 y 300 789 - 36 – 90, correo electrónico [ur-be@hotmail.com](mailto:ur-be@hotmail.com)

De la señora Juez,

Atentamente,

**MARIA EUGENIA URIBE MEJIA**

Cédula 43'475.681

T.P. No. 164.967 del C. S. de la J.

Señores

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SONSON –reparto-**

Sonsón, Antioquia

### **CLASE DE PROCESO**

De conformidad con el Título I, Capítulo I, artículos 368 y siguientes y 375 del Código General del Proceso, se trata de un PROCESO VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.

### **LAS PARTES**

**DEMANDANTE: JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ**, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Sonsón, identificado con la cédula de ciudadanía 70'725.750, siendo el señor Juan Roberto quien pretende adquirir el bien inmueble, que más adelante se describirá e identificará, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, resaltando que sobre este predio el señor Juan Roberto es propietario inscrito del 2.941 %

#### **DEMANDADOS EN CALIDAD DE TITULARES DE DERECHOS REALES:**

**MARÍA DE LA CRUZ TORRES GAVIRIA**, cédula 22'102.089, porcentaje de 2.941%

**ROSA EMILIA TORRES GAVIRIA**, cédula 22'099.440, porcentaje de 2.941%

**MARÍA DOLLY TORRES HENAO**, cédula 43'457.678, con un porcentaje de 2.941 %

**HENRY ALEXANDER TORRES HENAO**, cédula 70'730.338, porcentaje de 48.528 %

**MAIRU ELAINE PALACIO YEPES**, cédula 1'044.500.250, porcentaje de 25 %

#### **HEREDEROS INDETERMINADOS DE LOS FALLECIDOS -titulares de derechos reales-**

**IVAN GILBERTO TORRES HENAO**, cédula 70'727.059, porcentaje 2.941%.

**LUIS CARLOS TORRES GAVIRIA**, cédula 3'615.861, con un porcentaje de 2.941%.

**PASTORA TORRES SUAREZ**, cédula 22'094.507, con un porcentaje de 2.941%.

**CARMEN ROSA TORRES SUAREZ**, cédula 22'093.568, con un porcentaje de 2.941%.

**MARÍA MERCEDES TORRES SUAREZ**, cédula 22'094.390, con porcentaje 2.941%.

#### **DEMANDADO EN CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO:**

**HEREDEROS INDETERMINADOS DEL FALLECIDO MIGUEL ÁLVAREZ**, cédula 1'445.591.

De conformidad con el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso, son quienes están llamados a resistir la presente demanda y deben ser integrados por pasiva aquellas personas que figuren en el certificado de tradición y libertad como TITULARES DE DERECHOS REALES y los acreedores hipotecarios o prendarios.

Demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien inmueble objeto de demanda.

## LA DEMANDA

**MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**, mayor de edad, vecina del Municipio de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía 43'475.681, con Tarjeta Profesional número 164.967 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderada especial del señor **JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ** -según poder anexo-respetuosamente por medio del presente escrito me permito presentar ante su Despacho DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, de acuerdo al artículo 375 del Código General del Proceso y demás artículos concordantes, en contra de los demandados, con base en los siguientes:

### FUNDAMENTOS DE HECHO

**PRIMERO:** Aduce el señor **JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ** que, el 29 de noviembre de 2000, adquirió por compra venta del señor Ismael Torres Suarez, una cuota parte de un bien inmueble denominado San José, ubicado en la Vereda Llanadas Santa Clara del Municipio de Sonsón, manifestando igualmente que el 04 de marzo de 2006, compró otra cuota parte del 50% de ese mismo bien inmueble, al señor Juan de la Rosa Torres Suarez, parte del predio que colindaba y colinda con el bien inmueble denominado San Isidro, siendo éste el predio objeto de usucapión.

**SEGUNDO:** Refiere mi poderdante, que al predio denominado **San Isidro** -objeto de proceso-, nadie le ponía mano, que pasaban los años y este predio permanecía en total abandono, enmontado en rastrojo y maleza, que entonces él, a mediados de junio de 2006, como vecino empezó a cuidar el predio denominado -San Isidro-, a limpiarlo, a podarlo, a desmatonarlo, hasta dejarlo listo para utilizarlo en potreros y que allí tuvo por espacio de aproximadamente tres años sus vacas y terneros.

**TERCERO:** Relata igualmente el señor Juan Roberto que en el año de 2009, rompió el predio denominado San Isidro -el cual posee con ánimo de señor y dueño, desde el mes de junio de 2006-, y sembró frijol, arveja y maíz, que tuvo diferentes sembrados hasta el año 2014, época en que dejó de sembrar y nuevamente organizó el predio para pasto, destinándolo en la actualidad para potrero, teniendo allí su ganado.

**CUARTO:** Comenta el señor Juan Roberto Ospina López que la señora Rosa Elena Torres Gaviria, quien figuraba como propietaria inscrita de una cuota parte del 2.941%, sobre el bien inmueble objeto de proceso, se lo transfirió a éste, a través de la escritura pública número 809 del 14 de noviembre de 2014, así entonces, sobre dicho bien, es importante tener en cuenta que el demandante es propietario inscrito de una cuota parte, esto es, 2.941%.

**QUINTO:** Manifiesta mi poderdante que el bien inmueble que ha venido poseyendo desde hace 14 años, se alindera e identifica según escritura pública número 809, del 14 de noviembre de 2014, de la Notaría Única del Municipio de Sonsón, así:

"UN LOTE DE TERRENO, que en el catastro figura bajo el número o código 05-756-00-00-00-0007-0208-0-00-00-0000, con una cabida total aproximada de UNA (1) hectárea, mejorado de pastos, y con todas sus demás mejoras y anexidades correspondientes, situado en el paraje de LLANADAS, Jurisdicción del Municipio de

Sonsón, denominado "SAN ISIDRO", delimitado en general así: "De un mojón de piedra que esta al pie de un estacón en un alambrado, lindero con el cupo del comunero Rafael Suarez O., se sigue lindando con el cupo de Suarez O. de para arriba, por un cerco de alambrado, hasta llegar a la parte inferior de una peña o piedra grande; voltea sobre la derecha y sigue lindando con propiedad de Ismael Torres y de travesía por mojones y alambrado y con predio de Catalina Osorio, hasta llegar a un amagamiento donde hay un guayabo, donde hay un mojón de piedra, se sigue por el amagamiento abajo, lindero con predios de Castro de J. Torres, Rosana Suarez e Ismael Torres, hasta llegar a un mojón que esta al pie de un churito, lindero con otra propiedad de Rafael Suarez O.; se sigue de travesía lindando con Rafael Suarez por mojones y cercos de alambrado, hasta llegar al mojón que esta al pie de un estacón en un alambrado lindero con cupo del comunero Rafael Suarez, punto de partida "

Bien inmueble identificado con **matrícula inmobiliaria número 028-12917** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sonsón, Antioquia.

**SEXTO:** Advirtiendo igualmente el señor Juan Roberto que con el paso de los años los linderos y colindantes han variado y que en la actualidad, el bien inmueble se identifica de la siguiente manera: *"De mi finca San José me paso al predio donde baja una agüita, sigue hacia la izquierda aproximadamente 40 metros a un mojón de piedra, lindando con el señor Henry Alexander Torres Henao, Arley Albarán y otros, de ahí sigue para arriba lindando con los mismos por una cerca viva de pino y cerca de alambre de púas hasta encontrar una piedra grande, allí voltea a la derecha lindando con lo del señor Henry Alexander Torres Henao, luego voltea aproximadamente otros 40 metros hasta lindar con el señor Gildardo Torres y sigue en línea recta con lo de Gildardo Torres hasta encontrar el amagamiento de agua y de ahí para abajo por linderos del predio San José hasta encontrar el punto de partida"*.

**SÉPTIMO:** Afirma además el señor JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ, que desde el mes de junio del año 2006, momento en que empezó a poseer el bien inmueble objeto de proceso, a hacerle mantenimiento en general, a sembrar cultivos de pan coger, a usarlo como potrero, lo ha hecho de manera pública, pacífica e ininterrumpida, sin vicios de violencia o clandestinidad, con ánimo de señor y dueño.

**OCTAVO:** Comenta igualmente, el señor Juan Roberto que desde el año 2006, que entró en posesión del referido bien inmueble, ha sido reconocido como dueño por todos sus amigos y vecinos, que es él quien cancela los impuestos, advirtiendo que a él le llega para pagar el impuesto del 2.941% y cancela también los otros impuestos que le entregan en la oficina de catastro, sobre el mismo bien inmueble, teniendo en cuenta que figuran inscritas varias personas con cuotas partes.

**NOVENO:** Cuenta además el señor Juan Roberto que a pesar de que el señor Henry Alexander Torres Henao, figura como propietario inscrito de varias cuotas partes del bien inmueble objeto de proceso y que en el mes de marzo de 2020, adquirió otros derechos, según el Certificado de Tradición y Libertad, anotación 18, en primer lugar; es conecedor que el señor Juan Roberto está poseyendo dicho bien desde hace muchos años y en segundo lugar; que nunca le ha reclamado al señor Juan Roberto, resaltando que inclusive son colindantes de predios y que se hablan y aun así, reitera el señor Juan Roberto que el señor Henry Alexander nunca le ha reclamado, de manera alguna

por el bien inmueble objeto de pertenencia, en tanto, es consciente de la posesión de tantos años que tiene y ejerce el aquí demandante.

Comentando igualmente mi mandante que la señora Mairu Elaine Palacio Yepes, hace como cinco (5) o seis (6) meses, le manifestó que había comprado en la sucesión del señor Tiberio de Jesús Ospina Suarez, unos derechos sobre el bien inmueble objeto de proceso y que necesitaba que el señor Juan Roberto le entregara, resaltando que la señora Palacio Yepes, adquiere según Certificado de Tradición y Libertad, anotación 18, el 17 de marzo de 2020 y que reclama después de la referida fecha de 2020.

### PRETENSIONES

Con base en los anteriores hechos, respetuosamente, le solicito que a través de sentencia de fondo que haga tránsito a cosa juzgada, se digne hacer las siguientes o similares declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** Solicito señor Juez, que mediante sentencia de fondo que haga tránsito a cosa juzgada, se sirva **DECLARAR** que el señor JUAN ROBERTO OSPINA LÓPEZ ha adquirido, por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el 97.059% del bien inmueble descrito e identificado en el hecho quinto y sexto de la presente demanda, por haberlo poseído de manera pública, pacífica, cierta e ininterrumpida, por un lapso de más de diez (10) años.

**SEGUNDA:** Que como consecuencia de la anterior declaración **SE ORDENE** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, la inscripción de la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria **028 – 12917**.

**TERCERA:** **ORDENAR** la expedición de copia auténtica de este fallo, que será dirigido a la Oficina de Catastro Municipal del Municipio de Sonsón, Antioquia.

**CUARTA:** Que se condene en costas a quién se opusiere, o a los demandados en caso de oponerse a las pretensiones.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamentos de derecho invoco los artículos 673, 762, 785, 981, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil; Ley 791 del año 2002; artículos 82 y siguientes, 368 y siguiente, 375 del Código General del proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

### PRUEBAS

#### DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria N° 028-12917 -3 folios-.
2. Escritura número 809 del 14 de noviembre de 2014, en la cual está descrito el bien inmueble que hacen parte del proceso de pertenencia, igualmente por medio de dicha escritura el señor Juan Roberto Ospina López, adquiere el 2.941% del mismo bien -2 folios-.

3. Fotocopia de la ficha catastral del inmueble objeto de proceso -4 folios-
4. Cuentas de Impuesto Predial canceladas por el demandante -7 folios-
5. Copia de los Registros Civiles de Defunción de los señores:
  - Iván Gilberto Torres Henao.
  - Luis Carlos Torres Gaviria.
  - Pastora Torres de Suarez.
  - Carmen Rosa Torres de Castaño.
  - María de Las Mercedes Torres de Suarez.
  - Miguel Álvarez –acreedor
6. Fotocopia de la escritura pública número 417 del 18 de abril de 1953, de la Notaría Primera de Sonsón, constitutiva de la hipoteca a nombre del señor Miguel Álvarez, acreedor hipotecario – 2 folios-
7. Fotos del bien inmueble objeto de proceso -7 fotos y un video .
8. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Juan Roberto Ospina López.

### TESTIMONIALES

Solicito señor Juez escuchar las declaraciones de las siguientes personas quienes atestiguarán acerca de los hechos de la demanda, así:

1. **JOHN JAIRO MONTES CASTAÑEDA:** identificado con cédula 70'725.141, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, finca Bellavista, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 311 332 15 85, no tiene correo electrónico –atestiguará sobre el tiempo, los actos dispositivos, destinación y mantenimiento que realiza el demandante-
2. **RAMÓN ELÍAS JIMÉNEZ DUQUE:** identificado con cédula 70'723.026, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 314 049 30 93, no tiene correo electrónico –atestiguará sobre el tiempo, los actos dispositivos, destinación y mantenimiento que realiza el demandante-
3. **ARGEMIRO GARCÍA HURTADO:** identificado con cédula 70'721.213, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 314 876 42 06, no tiene correo electrónico –le informará al Juzgado que el demandante es al único que se conoce como dueño y que es éste, quien cultiva, explota el bien inmueble y realiza todas las mejoras-
4. **BORIS JOSÉ OSPINA LÓPEZ:** identificado con cédula 70'724.986, ubicado en la Vereda Llanadas Arriba, por la entrada a los manzanos, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 310 454 62 62, no tiene correo electrónico -le informará al Juzgado que el demandante es al único que se conoce como dueño y que es éste quien cultiva y explota el bien inmueble-
5. **ALBA LUCIA OSPINA LÓPEZ:** identificada con cédula 22'104.986, ubicada en la Vereda Santa Clara, finca Santa Rosa, del Municipio de Sonsón, teléfono 311 636 69 72, no tiene correo electrónico -declarará al Juzgado acerca de los hechos de la demanda, la forma de adquisición, el tiempo que lleva el demandante en posesión como único dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida-

6. **MARÍA NOHEMY OSPINA LÓPEZ:** identificada con cédula 22'102.118, ubicada en la Vereda Santa Clara, al lado de la escuela, del Municipio de Sonsón, teléfono 322 605 85 18, no tiene correo electrónico -declarará al Juzgado acerca de los hechos de la demanda, la forma de adquisición, el tiempo que lleva el demandante en posesión como único dueño, sin reconocer dominio ajeno, de manera pública, pacífica e ininterrumpida-.

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberán absolver los demandados o quienes se opusieren a las pretensiones de la presente demanda, el día y hora que a bien tenga fijar su Despacho.

#### INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito realizar inspección judicial en el inmueble materia de esta demanda, con el fin de verificar la identificación, linderos, descripción y mejoras del bien inmueble objeto de la usucapión, igualmente el hecho de la posesión.

#### MEDIDAS CAUTELARES

Señor Juez, respetuosamente le solicito ORDENAR de oficio la inscripción de la demanda, en el respectivo certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de proceso, lo anterior en aplicación del artículo 592 del Código General del Proceso.

#### ANEXOS

1. Poder debidamente conferido a la suscrita para iniciar la presente acción judicial.

#### PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso verbal de pertenencia, cuya competencia le corresponde a usted señor Juez, en razón del lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble, y por su cuantía que se estima en mínima, teniendo en cuenta que el valor catastral del predio que se pretende adquirir por prescripción, asciende a la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS (\$2'229.417)**.

#### NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Vereda Llanadas Santa Clara, Finca denominada San José, del Municipio de Sonsón, Antioquia, teléfono 321 625 82 32, correo electrónico: [yilalexis10@hotmail.com](mailto:yilalexis10@hotmail.com)

APODERADA DEMANDANTE: Carrera 55 N° 40 A 20 Oficina 609, Edificio Nuevo Centro la Alpujarra, oficina 609, teléfono 300 789 36 90, correo electrónico: [ur-be@hotmail.com](mailto:ur-be@hotmail.com)

ROSA EMILIA TORRES BARRERA, Llanadas Santa Clara  
Finca Guayabito, Teléfono 310 841.05.90. - Jorge -  
Ferny Ruiz (hijo) 314 614.53 67.  
CODEMANDADOS

**HENRY ALEXANDER TORRES HENAO**, Vereda Llanadas Santa Clara, Municipio de Sonsón, Antioquia, informando mi poderdante que desconoce el número telefónico y correo electrónico.

**MAIRU ELAINE PALACIO YEPES**, Vereda Llanadas arriba, Finca denominada La Laguna, del Municipio de Sonsón, Antioquia, informando mi poderdante que desconoce el número telefónico y correo electrónico. *mairusado@gmail.com*, teléfono 350-611-10-59.

### SOLICITUD DE EMPLAZAMIENTO

Por desconocer el domicilio de los demás demandados, así como la existencia de herederos determinados de las personas ya fallecidas, circunstancia que mi poderdante indica bajo la gravedad del juramento, que se considera prestada con la presentación de esta demanda, solicito su emplazamiento conforme al artículo 108 y 293 del Código General del Proceso, al igual que a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble objeto de demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente,



**MARÍA EUGENIA URIBE MEJÍA**  
Cédula 43'475.681  
T. P. 164.967 del C. S. de la J.

