

Medellín - Antioquia, 15 de diciembre de 2020.

Señores:
JUEZ PROMISCOUO DE VENECIA ANTIOQUIA.
E.S.D.

Radicado: 2019-006

Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION.

JHERLY ANDREA MEJÍA POSADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.017.126.409, abogada en ejercicio y portadora de la T.P 209.129, del C.S de la Judicatura, obrando en nombre y representación del señor **ALFREDO DE JESUS FERNANDEZ JIMENEZ**, mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de Medellín-Antioquia, identificado con la cedula de ciudadanía 784.420, conforme al poder a mi conferido, mismo que aporto como anexo a la presente, respetuosamente me permito presentar ante su despacho **CONTESTACION A LA DEMANDA DE RECONVENCION** dentro del trámite de la referencia, donde obra como demandante en reconvención la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, tramite dentro del cual fui emplazado por medio de aviso fijado en el predio en litigio, al cual respondo en los siguientes términos:

HECHOS:

PRIMERO: Parcialmente cierto, Cierto en cuanto a la identificación y linderos del bien inmueble conforme a la matricula inmobiliaria 010-0005857 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Fredonia Antioquia, código catastral 1010010830000900000, No es Cierto en cuanto a los Linderos de los predios desprendidos de la anterior, pues no los enuncia la actora.

Adicionalmente, no es cierto que la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, habite en calidad de poseedora los bienes inmuebles en litigio, pues esta se encuentra en los bienes inmuebles en calidad de compañera permanente de señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, a quien le entregue el bien inmueble en comodato precario, como un mero tenedor, y no me consta que la misma hubiere ingresado al inmueble desde esa fecha, por lo tanto me atengo a lo que se pruebe respecto de la fecha desde la cual la actora se encuentra en el bien en disputa, es decir, que se pruebe desde que fecha ocupa los bienes inmuebles.

SEGUNDO: Falso, reitero que la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, no se encuentra en los bienes inmuebles en calidad de poseerá como ella lo enuncia, pues la antes mencionada se encuentra en los inmuebles como compañera permanente del señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, a quien le entrego mi poderdante el bien inmueble en comodato precario, como un mero tenedor, y reitero que la fecha en la cual la actora ingreso a los inmuebles debe ser demostrada, además

de ser falso que la demandante señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, no reconoce dominio ajeno en otra persona, pues siendo esto cierto la señora pudo haber intervenido en los diferentes tramites adelantados en relación a los bienes inmuebles presentando su oposición en la conciliación, licencia de loteo y querrela civil de policía, y no lo hizo, aun cuando dichos tramites fueron de su conocimiento y se realizaron con la intervención de su compañero permanente señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**.

TERCERO: Falso, pues el bien inmueble descrito es este hecho, fue entrega por mi cliente en comodato precario de lanera directa y personal al señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, como una forma de ayuda a su precaria situación económica, quien en contraprestación debería cuidar el bien inmueble de propiedad de mi cliente.

CUARTO: Falso, como se dijo anteriormente la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, no se encuentra en los bienes inmuebles en calidad de poseerá como ella lo enuncia, pues la antes mencionada se encuentra en los inmuebles como compañera permanente del permanente de señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, a quien le entregue el bien inmueble en comodato precario, como un mero tenedor, tal es así que el señor **GONZALEZ VELEZ**, compañero permanente de la actora, suscribió acta de conciliación el día 9 de junio de 2016 a las 10:25 en la oficina de conciliación de la inspección Municipal de Venecia Antioquia, con la señora **ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA**, a quien le vendí el bien inmueble con la condición de que ella le garantizaría al señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, una vivienda en caso de ser necesaria la salida del antes mencionado del inmueble, y como prueba de lo dicho, la señora **RODRIGUEZ MOLINA** como propietaria del inmueble objeto de litigio, y en aras de cumplir lo que habíamos pactado, cito en la fecha y lugar antes descrita al señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, para conciliar la entrega material del inmueble y así poder perfeccionar un contrato de compraventa sobre dicho inmueble, en esta oportunidad se llegó a un acuerdo conciliatorio, soportado mediante acta de conciliación en la cual se acordó lo siguiente:

- Que el señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía 3.654.831, haría entrega material del inmueble que ocupa, el cual se distingue con la nomenclatura CARRERA SOCORRO #66-54 del Municipio de Venecia Antioquia,
- Que la señora **ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA**, se comprometió a garantizar la una vivienda al señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ** y a su esposa **MARIA SUSANA GALLEGO CARDONA** mientras los mismos subsistan.

Nótese su señoría, que con la conciliación antes mencionada, se desvirtúa el Animus de la USUCAPION mencionado por el abogado de la parte demandante, y que ella es una aceptación de la propiedad ajena sobre los bienes en disputa.

Ante el incumplimiento del acuerdo conciliatorio por parte del señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, la señora **ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA**, presento demanda ejecutiva ante este despacho, radicada bajo el número 2018-189, misma que fue rechazada de plano mediante auto del 4 de octubre de 2018 mediante auto interlocutorio 556.

QUINTO: Parcialmente cierto, pues si bien es cierto que el área total de los bienes inmuebles es de 1.656 metros cuadrados, como figuraba antes del loteo, en ningún aparte de la presente demanda la parte actora los individualizada en debida forma, con sus linderos particulares.

SEXTO: Falso, pues en ningún momento ha existido una posesión por parte de la demandante, por el mero hecho de estar ocupando los bienes inmuebles en litigio, pues como se dijo anteriormente la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, la antes mencionada se encuentra en los inmuebles como compañera permanente del permanente de señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, a quien mi cliente le entrego el bien inmueble en comodato precario, como un mero tenedor, tal es así que el señor **GONZALEZ VELEZ**, compañero permanente de la actora, suscribió acta de conciliación el día 9 de junio de 2016 a las 10:25 en la oficina de conciliación de la inspección Municipal de Venecia Antioquia, con la señora **ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA**, a quien mi mandante le vendió el bien inmueble con la condición de que ella le garantizaría al señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, una vivienda en caso de ser necesaria la salida del antes mencionado del inmueble, y como prueba de lo dicho, la señora **RODRIGUEZ MOLINA** como propietaria del inmueble objeto de litigio, y en aras de cumplir lo que había pactado con mi cliente, cito en la fecha y lugar antes descrita al señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, para conciliar la entrega material del inmueble y así poder perfeccionar un contrato de compraventa sobre dicho inmueble, suscribiendo un acta de conciliación con los acuerdos descrito en el numeral **CUARTO**, reconociendo por medio de este acto dominio ajeno en cabeza.

Aunado a lo antes descrito, se debe tener en cuenta lo enunciado por el despacho en auto interlocutorio N° 418 del 24 de septiembre de 2019, que existiendo un litisconsorcio necesario entre los señores **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, y el señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, por una única relación jurídico sustancial, en relación con los bienes inmuebles en disputa, la acá actora nunca ha ejercido acción tendiente a impedir la realización de acuerdos de su compañero permanente **GONZALEZ VELEZ** con la señora **ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA**, ni tampoco aun siendo publica la solicitud de licencia de loteo del bien inmueble presento oposición a la misma, y aun cuando conoció de la querrela civil de policía tampoco ejerció los derechos que acá alega dentro de dicho trámite, es decir su señoría, que la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, nunca ha tenido ánimo de señor y dueño sobre los bienes inmuebles ya que como se puede evidenciar en los documentos obrantes como prueba, la misma nunca ha defendido los bienes inmuebles con la calidad que alega.

SEPTIMO: No Me Consta, este hecho deberá ser objeto de prueba en el desarrollo del proceso.

OCTAVO: No Es Un Hecho

PRETENSIONES.

Basado en los anteriores, me opongo a la prosperidad de las pretensiones de la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, toda vez que la misma no ostenta la calidad de poseedora de los bienes inmuebles objeto de litigio, quien ingreso al mismo desde un tiempo del cual no tenemos información ni prueba siquiera sumaria que den certeza de lo declarado en el escrito de la demanda, además estar en el inmueble como mera tenedora en razón de ser la compañera permanente del señor **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, a quien le entrego mi poderdante el bien inmueble en comodato precario, como un mero tenedor, tal como se demuestra en el acta de conciliación suscrita por el mismo y obrante como prueba, con el cual se demuestra la aceptación de dominio ajeno sobre los bienes en disputa, mismo que han sido debidamente individualizados por la demandante con sus respectivos linderos.

Adicionalmente señor Juez, debe ser tenido en cuenta, que el desarrollo de todas las acciones que ha realizado la señora **ANGELA MARIA RODRIGUEZ MOLINA**, sobre los bienes inmuebles pretendidos por la actora, la misma nunca ha realizado acciones que demuestren el interés de la misma en la calidad que alega, pues el ánimo de señor y dueño no se demuestra con la sola enunciación del mismo, también se debe de probar que acciones efectuó para defender el inmueble de acciones de terceros, como sería el caso del loteo, con lo cual se pretendió la desmembración o segregación de una parte de terreno de mayor extensión de la cual tuvieron conocimiento la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ** y su compañero permanente, y no presentaron oposición alguna al respecto.

Aunado a lo anterior, pese a existir el conocimiento de los tramites antes mencionado, y una vez adelantado el trámite de la querrela civil de policía, y estando su compañero permanente **IGNACION DE JESUS GONZALEZ VELEZ**, debidamente vinculado y representado por un apoderado judicial, mismo que actúa en nombre y representación de la actora en el trámite del presente proceso, no se hizo parte de dicho proceso civil de policía, ni tampoco dio inicio de acciones tendientes a la prosperidad de las pretensiones que acá pretende hacer valer, aun cuando las actuaciones acá relacionadas datan desde el año 2016 (conciliación), 2017 (loteo) y 2018 (querrela) respectivamente, como consta en los documentos aportados como pruebas.

Para terminar señor Juez, cabe resaltar, que en el escrito de la demanda, brillan por su ausencia las pruebas que demuestren que la señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ**, con el ánimo de señor y dueño hubiera realizado mejoras al bien inmueble, que hubiera cumplido las obligaciones tributarias sobre el mismo como el pago del impuesto predial, además de ser evidente que ni en el escrito de la demanda, ni en el

acápites de las pretensiones, la parte demandante en reconvención tenga plena identidad del bien pretendido.

Con fundamento en lo anterior, solicito al despacho desestimar las pretensiones de la demandante en reconvención y en consecuencia declarar la prosperidad de los demandantes iniciales, en su calidad de legítimos propietarios de los siguientes inmuebles:

- **LOTE NUMERO UNO (1) CASA DE HABITACION:** Lote de terreno con casa de habitación construida en tapias y tejas de barro, instalaciones de agua, luz y alcantarillado, situado en la carrera Socorro 52 del área urbana del Municipio de Venecia Antioquia, con un área de 115.34 metros cuadrados, con sus demás mejoras y anexidades y que linda: “Por el oriente: con el lote número dos de este loteo; por el occidente: con la carrera 52; por el Norte: con predio del señor Luis Enrique Agudelo Palacio; por el sur: con el lote número dos de este loteo”, este lote se **identifica con la matrícula inmobiliaria 010-18996** de la oficina de Registro de Instrumentos Publico de Fredonia.
- **LOTE NUMERO DOS(2):** Situado en el área urbana del Municipio de Venecia Antioquia, en carrera socorro 52, con un área de 1.540.66 metros cuadrados, con todas sus mejoras y anexidades y que linda: “Por el oriente: Con predio de el señor Darío Sánchez Molina y otros: Por el occidente: en parte con lote número uno (1) de este loteo y en otra parte con la carrera 52 socorro en una extensión de 4.47 metros; Por el sur: Con predio de María del Carmen Taborda, Jaime Alonso Correa y Gustavo Arango; Por el Norte: Con predio de Rosa Lilian González Molina, Olga Lucia Carmona y otros”. Este último, denominado lote numero dos (2), fue vendido mediante la misma escritura al PEDRO ALONSO BUITRAGO GONZALEZ, quien actúa en representación de la SOCIEDAD C.A. SOLUCION Y CONSTRUCCION S.A.S., y se **identifica con la matrícula inmobiliaria 010-18997** de la oficina de Registro de Instrumentos Publico de Fredonia.

PRUEBAS:

Documental: Respetuosamente solicito al despacho se tengan en cuenta como pruebas, las aportadas en la demanda inicial.

Interrogatorio de partes:

1. Respetuosamente sírvase señor Juez, fijar fecha y hora para recibir interrogatorio a la demandante Señora **MARIA SUSANA GALLEGO DE RAMIREZ.**

ANEXOS:

1. Poder para actuar.

ABOGADOS – ESPECIALISTAS.
Estudiosos del Derecho.

JHERLY ANDREA MEJÍA POSADA.
MOVIL.- 312 874 17 29.
TELEFAX.- (034) 298 18 60.
EMAIL. jherlymejia@hotmail.com

NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en la carrera 52 N° 89-15 Apt 604, de la ciudad de Medellín, teléfono 3005458630, correo jherlymejia@hotmail.com

Mi representado carrera 41 N° 24-131 apartamento 907, de la ciudad de Medellín, teléfono 3105034667, correo angelaromo13@gmail.com.

El demandado recibirá notificación Carrera 25 #46-65 del Municipio de Medellín Antioquia, teléfono 2984762 o 3148312639..

Del señor Juez, atentamente;



JHERLY ANDREA MEJÍA POSADA.
C.C: 1.017.126.409.
T.P 209.129 del C. S. de la Judicatura.