



**GIRALDO
& CERRO**
ABOGADOS

Señor(a)
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Venecia-Antioquia

Ref. Proceso divisorio de JUAN CARLOS RÍOS HERRERA y Otro contra JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN y Otro.

Rad. 05861 40 89 001 2020 00040 00.

Parte: JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN

Asunto: Recurso de reposición contra el auto que admite la demanda.

I. POSTULACIÓN.

ALEJANDRO CERRO GIRALDO con C.C. 1.017.182.878, Abogado con T.P. 225.001 actuando como apoderado de JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN con C.C. 8.292.538, procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia. Si bien el auto que corrió traslado de la demanda se notificó por estados del 04 de mayo de 2021, solo se puso en conocimiento del suscrito la demanda y sus anexos el 10 de mayo de 2021, por tanto, debe ser desde el día siguiente

II. A LOS HECHOS.

1. No le consta a JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN, manifiesta mi poderdante que no participó en el negocio y tampoco estuvo presente, ni tampoco conoce documentos originales o auténticos.
2. No le consta a JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN, manifiesta mi poderdante que no participó en el negocio y tampoco estuvo presente, ni tampoco conoce documentos originales o auténticos.
3. Cierto.
4. No le consta a JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN, manifiesta mi poderdante que no participó en el negocio y tampoco estuvo presente, ni tampoco conoce documentos originales o auténticos.
5. No le consta a JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN, manifiesta mi poderdante que no participó en el negocio y tampoco estuvo presente, ni tampoco conoce documentos originales o auténticos.
6. Cierto.
7. Cierto. Aunque se debe aclarar que quien ha ejercido el animo de señor y dueño sobre el bien inmueble del que se pretende la división es mi poderdante desde el año 2000.

Alejandro Cerro Giraldo
Abogado - Unaula

8. Falso, manifiesta mi poderdante que, debido a que LUIS CARLOS RIOS MARIN, RAUL GOMEZ VASQUEZ y AUGUSTO DE JESUS CARVAJAL dejaron en abandono el inmueble desde el año 2000, desentendiéndose del cuidado y mantenimiento del mismo, JAIRO DE JESUS RIOS asumió dichas obligaciones, por tanto, adquirió la calidad de poseedor pues se comportó como señor y dueño ante ellos y ante la comunidad.
9. No es un hecho. No le consta a mi poderdante, pues es una situación que escapa a su conocimiento.
10. Parcialmente cierto. Es cierto que desde el año 2000 el señor JAIRO DE JESUS RIOS se comporta como señor y dueño del predio objeto del proceso, pero es falso que sea en detrimento de los demás propietarios, pues ellos abandonaron el inmueble, y se desentendieron de su cuidado y mantenimiento, quien lo ha mantenido libre de invasores, habitable, y ha realizado mejoras ha sido JAIRO DE JESUS RIOS.

III. A LAS PRETENSIONES.

No deben proceder las pretensiones, pues a la fecha ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de JAIRO DE JESUS RIOS.

Ruego se condene en costas a la parte demandante.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

1. PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. El señor JAIRO DE JESÚS RÍOS MARÍN desde el año 2000 viene poseyendo con el animo de señor y dueño la totalidad del inmueble que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 010-12872 situado en Venecia-Antioquia y que es el objeto del presente proceso tal y como se individualiza en la demanda.

En el año 2000 LUIS CARLOS RIOS MARIN, RAUL GOMEZ VASQUEZ y AUGUSTO DE JESUS CARVAJAL abandonan el inmueble, desentendiéndose de mantenerlo libre de invasores, limpiar prados, expulsar plagas, cuidar y mantener linderos, obras de mantenimiento y mejoras, acciones de las que se hizo exclusivamente responsable JAIRO DE JESUS RIOS.

El señor JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la fecha ha realizado los siguientes actos de señor y dueño.

- 1.1. Ha contratado y pagado el personal que ha realizado las obras de mantenimiento y mejoras en el predio objeto del litigio.
- 1.2. Ha liderado en la comunidad donde se ubica el predio la mejora del sector, demandando de la administración municipal obras y actuaciones que han repercutido en la valorización de la propiedad y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector, demostrando su señorío de manera notoria frente a toda la comunidad.
- 1.3. Realizó el enriado para facilitar el acceso en vehículo al inmueble.
- 1.4. Solicito la conexión del acueducto y de los servicios públicos quedando los contratos a su nombre.
- 1.5. Ha comprado y realizado el mantenimiento de la maquinaria y utensilios del inmueble.
- 1.6. Ha mantenido los linderos definidos, limpios y en pie.
- 1.7. Ha defendido la propiedad y expulsado invasores.
- 1.8. Ha denunciado los hechos delictivos que han vulnerado sus derechos como señor y dueño.

1.9. Entrego documentos al abogado Samuel Castrillón Aldana para realizar demanda de pertenencia en el año 2018, pero por razones de salud no pudo interponer la demanda, razón por la que le devolvió la documentación.

JAIRO DE JESUS RIOS ha ejercido posesión quieta, publica, pacífica e ininterrumpida sobre el inmueble objeto del litigio desde el año 2000 hasta la fecha.

La intención de adquirir el inmueble siempre fue de JAIRO DE JESUS RIOS y aunque LUIS CARLOS RIOS MARIN, RAUL GOMEZ VASQUEZ y AUGUSTO DE JESUS CARVAJAL se vieron incluidos en la adquisición, estos últimos abandonaron el predio, asumiendo JAIRO DE JESUS RIOS la calidad de señor y dueño ante la comunidad en general y para sí mismo. Detentando la tenencia material de todo el predio objeto del presente litigio mi poderdante, y comportándose como señor y dueño por más de 10 años, reunió el animus y el corpore por el tiempo exigido en la Ley para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva de dominio en su modalidad extraordinaria.

2. SUBSIDIARIA, ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA: Subsidiariamente, en caso de que no prospere la prescripción, las demás personas que figuran inscritas como propietarias en el certificado de libertad, deben reconocer a JAIRO DE JESUS RIOS todos los gastos de cuidado y mantenimiento del inmueble, para lo cual se puede proferirse condena en abstracto para que se liquide posterior a la sentencia mediante incidente los gastos. Pues de lo contrario los demandantes y el codemandado estarían obteniendo un enriquecimiento indebido y mi poderdante un correlativo empobrecimiento.
3. GENERICA U OFICIOSA. Los hechos demostrados que puedan configurar una excepción ruego se declare la misma de oficio sin incluir prescripción, nulidad relativa y compensación que deben ser alegadas expresamente.

V. PRUEBAS.

Testimoniales.

Ruego se cite a rendir testimonio sobre los hechos que configuran excepciones y las manifestaciones realizadas en la contestación a los hechos a:

1. JAIME LEON SANCHEZ con C.C. 71.604.746 domiciliado en Medellín y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
2. LILIANA YANET BEDOYA con C.C. 22.117.729 domiciliada en Medellín y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
3. EMPERATRIZ ELENA ARAMBURO con C.C. 21.457.652 domiciliada en Medellín y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
4. ROGELIO DE J. GALLEGO con C.C. 8.455.556 domiciliado en Medellín y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
5. MARIA DELIA GAONA con C.C. 43.411.194 domiciliada en Medellín y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.

6. MARTA EDILMA LOAIZA con C.C. 43.456.213 domiciliada en Venecia y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
7. NATALIA OROZCO LOAIZA con C.C. 1.046.667.676 domiciliada en Venecia y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
8. MARIA EMMA ARRUBLA con C.C. 22.199.735 domiciliada en Venecia y que declarara sobre los actos de señor y deño de JAIRO DE JESUS RIOS desde el año 2000 hasta la actualidad, y la posesión por este ejercida sobre el inmueble objeto del litigio.
9. Declaración de parte de JAIRO DE JESUS RIOS DOMICILIADO en Medellín para que relate los hechos constitutivos de posesión sobre el predio objeto del litigio.

Todos los testigos pueden ser citados en la Calle 51 Nro. 49-11 Of. 508 de Medellín y en el correo electrónico alejandro.cerro.g@live.com

Documentales:

Aporto los siguientes documentos:

1. Solicitud intervención puente a Alcalde.
2. Solicitud intervención puente a Alcalde, Anexos y Fotografías.
3. Solicitud conexión a acueducto municipal.
4. Respuesta acueducto municipal.
5. Recibos, fotos y anexos obra batea-tubo desagüe.
6. Fotos obra puente.
7. Contratos puente.
8. Carta a UMATA.
9. Respuesta alcalde sobre reforzamiento puente.
10. Carta sobre mejoramiento vial a Alcalde.
11. Contrato de prestación de servicios año 1998.
12. Paz y Salvo año 2006.
13. Contrato de prestación de servicios año 2007.
14. Paz y Salvo año 2011.
15. Contrato de prestación de servicios año 2017.
16. Paz y Salvo año 2019.
17. Promesa de contrato de compraventa.
18. Queja del año 2019.
19. Contrato de prestación de servicios año 2012.
20. Contrato de prestación de servicios año 2016.
21. Contrato de prestación de servicios año 2018.
22. Recibos Jaime Jiménez.
23. Devolución de documentos por Abogado.
24. Recibo impuesto predial.
25. Recibos pago materiales y mano de obra construcción rieles.
26. Fotos construcción rieles.
27. Recibos de pago de materiales, de maquinaria y su mantenimiento y de mano de obra y jornales.
28. Atención visita EPM.
29. Denuncia de robo perpetrado en el predio.
30. Recibos de pago acueducto.

31. Solicitud conexión a acueducto veredal.
32. Respuesta acueducto.
33. Recibo de pago agua.
34. Facturas EPM.

VI. NOTIFICACIONES.

Calle 51 Nro. 49-11 Of. 508 de Medellín y en el correo electrónico
alejandro.cerro.g@live.com

Atentamente,



ALEJANDRO CERRO GIRALDO

C.C. 1.017.182.878

T.P. Nro. 225.001 del C.S.J.

alejandro.cerro.g@live.com