

Riosucio, Caldas, 8 de noviembre de 2023.

Doctora  
MARIA ANGELICA BOTERO MUÑOZ  
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
RIOSUCIO, CALDAS

Demanda: VERBAL DE PERTENENCIA  
Demandante: LUZ ELBA FRANCO TREJOS Y OTRO,  
Demandada: CLARA ROSA CRUZ, OTROS Y PERSONAS INDETERMINADAS  
RADICACIÓN: 2016-112

FERNANDO CALVO DELOS RIOS, abogado titulado con T.P. No. 183.771 del CSJ, en mi condición de curador ad litem de los herederos determinados e indeterminados de CLARA ROSA CRUZ DE TREJOS, en la referencia; con el presente doy respuesta a la demanda; manifestando que sigo oponiéndome a las pretensiones demandadas, por advertir que: lo que pretende el libelo, es declarar a la señora LUZ ELBA FRANCO TREJOS Y JOSÉ HENRY PEÑA, como dueños por prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio del predio alinderado en los hechos 1 a 3.

Pero que tales hechos, se refieren es a dos posesiones; con linderos y matrículas diferentes, la misma nomenclatura, pero diferencias en fichas catastrales, extensión y área construida, *un predio que ni siquiera en la inspección judicial pudo determinarle la parte actora al juzgado.*

Así las cosas, a los hechos se responde:

A LOS HECHOS 1 a 3: Luego de la inspección judicial, sigo insistiendo que el juzgado no debió admitir siquiera la demanda; pues como obra ya en el expediente, hoy, ni por inspección judicial, ha logrado detectarse el predio de usucapión. Y ya por intervención de este curador, se aclaró también que CLARA ROSA CRUZ DE TREJOS, titular de derechos reales sujetos a registro, era quien *debía actuar en la parte pasiva de la litis.*

AL HECHO 4, una información, que no aclara la pretensión reclamada y a la fecha ya debía haberse demostrado o acreditarse lo tramitado ante el IGAC.

AL HECHO 5., el fallecimiento del señor JESUS FRANCO TREJOS, se demuestra con prueba documental; pero la fecha a partir de la cual se inicia la posesión de los demandantes sigue sin *precisar en cuál de los predios detallados en los hechos 1 a 3, se ejercieron tales actos de posesión.*

A LOS HECHOS 6 A 8: lo mismo que el anterior. No se sabe en qué predio se verificaron los actos posesorios indicados. Ni sobre cual recaerá la indefendible sentencia.

AL HECHO 9., debe demostrarse.

**AL HECHO 10,** Grave falencia que por ser causal de rechazo de demanda, ya no debió sanear de oficio el juzgado; primero porque estaba detectada en la contestación de demanda por este curador y segundo por estar fuera del control de legalidad que debió ejercer el juzgado acorde con el art. 372-8 del CGP.

**EXCEPCIONES DE MERITO:** propongo como tales, las que a continuación paso a detallar;

**FALTA DEL PRESUPUESTO PROCESAL DE DEMANDA EN FORMA.** Basada en el hecho que el predio reclamado en usucapión, no quedó debidamente determinado en la demanda, y ahora "*... ni siquiera en la inspección judicial lo ha podido detectar el juzgado...*"; pues de los hechos 1 a 3, se descubre que el libelo hace referencia es a dos posesiones con diferente alindamiento; ya que uno es el inmueble reclamado en el hecho primero y otro disímil en el hecho tercero. Ahora el hecho 2., explica que el predio lo conforman es dos inmuebles, con el único folio 115-0002294, misma nomenclatura, con diferentes fichas catastrales y diferencias en dimensiones y áreas construidas; mientras que el certificado especial de pertenencia expedido por la oficina registral para este proceso, ya aparece dirigida a un predio con diferente matrícula 115-12105, Una confusión que no ha rectificado la parte actora desde Agustín Codazzi, según el hecho 4 del escrito demandador desde 2013, ni se ajusta a la exigencia para estos eventos en el artículo 375-5 del CGP.

Y con la prueba pericial que largamente se espera, y que me parece extemporánea a la luz del art. 173 del CGP., podrá hasta revelarse que la acción incoada no era la usucapión.

**NO ES CLARO EL VINCULO JURÍDICO CON EL QUE PRETENDEN ENLAZAR POSESIÓN LOS DEMANDANTES COMO SUCESESORES, CON JESUS FRANCO, COMO ANTECESOR:**

Reza el hecho primero, que **LUZ ELBA FRANCO TREJOS Y JOSÉ HENRY PEÑA**, ejercen posesión real y material en un predio; posesión derivada de la adquisición que mediante documento privado del 23/dic/1957, obtuvo **JESUS FRANCO**, padre de la codemandante; quien compró acciones y derechos a **PABLO, MARCOS, FABIO TREJOS CRUZ Y CLARA TREJOS DE DIAZ**, en sucesión ilíquida de **CLARA ROSA CRUZ DE TREJOS**, relacionados con la parte baja de una casa de habitación, en área urbana local, calle de las carnicerías, paredes de bahareque, alindado: ##por el oriente calle pública; occidente, propiedad de los herederos de la señora **PURIFICACIÓN CRUZ**; sirviendo de lindero una quebrada; norte, herederos del señor **MARCIANO CRUZ**; sur; la misma sucesión del señor **MARCIANO CRUZ**##

Pero el hecho 3, que refiere la compra que hizo sobre el bien; **CLARA ROSA CRUZ DE TREJOS**, al señor **MARCIANO CRUZ**, ya identifica otro lote de terreno, mejorado con casa de habitación de una sola planta alindado por: ##el oriente, occidente y norte, propiedad del mismo vendedor y por el sur, con propiedad de la señora

**PURIFICACION CRUZ VIUDA DE BETANCUR**, sirviendo de lindero la quebrada##, que es el predio referido en el certificado especial de pertenencia, para la matricula inmobiliaria 115-12105 de Instrumentos Públicos local.

Dos predios diferentes, como reza el hecho 2 y que "... *No los pudo siquiera divisar el juzgado en la inspección judicial...*...dos inmuebles en la misma dirección, con fichas catastrales diferentes; diferencias en extensión y área construida, pero un único folio de matrícula inmobiliaria 115-2294.

En estas condiciones, no es claro, el vínculo jurídico con el que se pretende enlazar la posesión entre **JESUS FRANCO** y los demandantes, a partir de la fecha de su fallecimiento, porque una cosa es el inmueble que dicen tener en posesión los demandantes en el hecho 1, donde adquirió acciones y derechos el señor **JESUS FRANCO**, y otro muy diferente el reseñado en el hecho 3 del libelo.

Sigo insistiendo; que la demanda debió inadmitirse, para mandarse corregir, sobre las falencias apuntadas, a fin de aclarar a qué predio está dirigida la pretensión, si es al predio indicado en el hecho primero, adquirido mediante documento privado del 23/dic/1957, por el señor **JESUS FRANCO**., o es al detallado en el hecho 3, porque ahora ya corre el riesgo, que con la prueba pericial que largamente se espera, extemporánea por supuesto a la luz del art. 173 del CGP., podrá revelarse que la acción incoada no era la usucapión.

**DECLARACIÓN OFICIOSA DE EXCEPCIONES EN LA SENTENCIA;** solicito a la señora juez, que de encontrar probados hechos que configuren una excepción se sirva reconocerla de oficio en la sentencia.

**PRUEBAS:**.....Solicito tener como tales, para esta respuesta, las anexadas con la demanda.

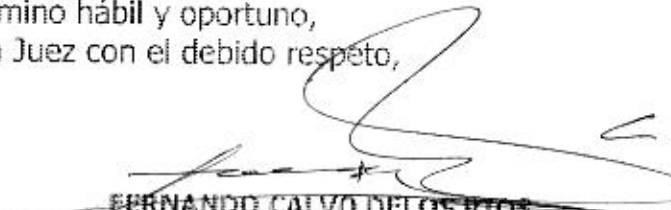
**MI DIRECCION** oficina, Car. 7 No 7/52, Riosucio, Caldas, Edificio Unifamiliar, local primer piso, celular 301-676-5982., Residencia. Calle 14ª, No. 2B/03, Riosucio, Caldas, parte alta Barrio los fundadores.

Domiciliado en Medellín en la unidad plaza del limonar 1, Apartamento 205, Cra. 74- Calle 53 No. 53-70, teléfono 2607435

E MAIL; [fcalvodelosrios@hotmail.com](mailto:fcalvodelosrios@hotmail.com)

Estoy en término hábil y oportuno,

De la señora Juez con el debido respeto,

  
**FERNANDO CALVO DE LOS RIOS**  
T.TP.No. 183.771 del C.S.J.  
CC. No. 15.911.942 de Riosucio, Caldas.

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MPAL**  
RIOSUCIO - CALDAS

Recibido hoy 8 de Nov. de 2022

Hora: 3 folios

Presentado por: \_\_\_\_\_

Firma recibido: 