

Riosucio, Caldas, 8 de noviembre de 2023.

Doctora

MARIA ANGELICA BOTERO MUÑOZ
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
RIOSUCIO, CALDAS

Demandada:

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 alinderamiento; 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 SUCEORES, 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, alinderado: ##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 alinderado 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 matrícula 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.

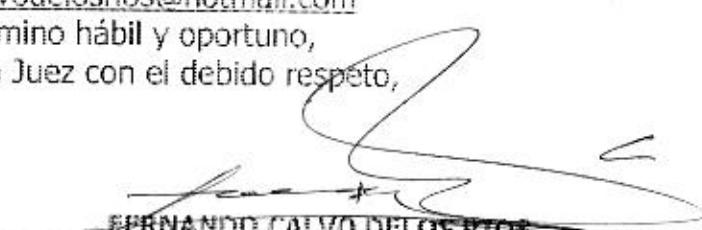
MÍ DIRECCIÓN oficina, Car. 7 No 7/52, Riosucio, Caldas, Edificio Unifamiliar, local primer piso, celular 301-676-5982., Residencia. Calle 14^a, No. 2B/03, Riosucio, Caldas, parte alta Barrio los fundadores.

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

Estoy en término hábil y oportuno,

De la señora Juez con el debido respeto,


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

JUGADO PRIMERO PROMISCOU MPAL.

RIOSUCIO - CALDAS

Recibido hoy 8 de Nov. de 2023

Hora 3 folios

Presentado por:

Firma recibido:

