

Salamina, Marzo 3 de 2021

**Señor:
JUEZ TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Salamina Caldas**

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA (VERBALSUMARIO)

DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ

DEMANDADOS. MARIA GALLO JIMENEZ Y/ O SUS HERDEROS DETERMINADOS (V FANNY SALAZAR DE MEJIA, ANTONIO JOSE MARTINEZ ISAZA, ASILO DE SALAMINA, MARIA ESTHER ARIAS DE GUTIERREZ, MARINA HINCAPIE RIOS, MARIA VITALINA DOMINGUEZ SANCHEZ, MARIA LIBIA MEJIA MEJIA, BELSA MEJIA MEJIA, BERTHA ALATE DE HOYOS, GABRIEL JAIME GALLO Y DIEGO CARDONA ARISTIZABAL) Y/O SUS HEREDEROS INDETERMINADOS. GONZALO GALLO JIMEZ Y/ O SUS HEREDEROS INDETERMINADOS. , JOSE ANTONIO GALLO JIMENEZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS,

RADICADO: 2020-00079

ASUNTO. CONTESTACION DE LA DEMANDA y LA SUBSANACION TERCERO INTERVINIENTE JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ

TERESITA DE J. MAYA A., abogado en ejercicio con T.P. Nro 24.499 del C.S.J, cedulada bajo el Nro 25.094.405 de Salamina, residente en la carrera 6 Nro 3-62 con Email Nro. teritomaya@hotmail.com celular 3113241710, estando dentro de los términos, me permito acompañar el poder que me ha conferido el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ, mayor y vecino de Salamina, residente la carrera quinta (5) Nro 13-05, celular Nro 3104755731. Mail eds.sanjorge@hotmail.com, identificado con la C.C. Nro 4.557.155 expedida en Salamina, para que lo represente en el proceso en referencia, en calidad de TERCERO INTERVINIENTE, y comparece en razón del emplazamiento, , como acepto el poder, solicito se me reconozca personería para actuar y en ejercicio de ella, procedo a descorsor el traslado de la demanda y solicitar pruebas, conforme al poder conferido, y lo hago en los termino9s que a continuación expongo

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto, porque así se desprende de la documentación que obra en el proceso.

SEGUNDO: No es cierto como está expresado y explico:

El demandante señor CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ, si bien es cierto detenta posesión sobre parte del inmueble que se pretende, no ostenta dicho posesión sobre la totalidad del inmueble, pues mi representado señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ detenta la posesión material de parte del inmueble, debidamente determinada, desde hace más de diez años así: A nombre propio desde el día dos (2) de Febrero del año dos mil once (2011) a nombre propio y sumada la posesión de su antecesora desde Agosto once (11) de 2010, posesión que radica como se dijo en parte del inmueble, pues en las ventas contenidas en los contratos de venta de posesión quedo plenamente determinada la parte del inmueble que posee mi representado y que se entregaba al momento de efectuar las ventas, porción que consiste en: Un bien inmueble urbano, consistente en una pieza, con servicios sanitarios y baños, ubicada en el municipio de Salamina, departamento de Caldas, que hace parte de una casa de mayor extensión, situada en la carrera séptima (7) con calle octava (8), distinguida con el Nro. 8-09 y que es parte de la ficha catastral Nro. 01-00-0059-000-8000, con un área de construcción de 25 metros cuadrados aproximadamente, determinada por los siguientes linderos:##### POR EL FRENTE, QUE ES EL OCCIDNETE, CON LA CALLE GIRARDOT. HOY CARRERA SEPTIMA (7), POR EL NORTE, CON LA CALLE TENERIFE, HOY CALLE OCTAVA (8), POR EL ORIENTE, LINDA CON LA MISMA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE MARIA GALLO Y PARTE ADJUDICADA A CARLOS Y POR EL SUR CON LA MISMA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE MARIA GALLO. ##### Esta porción hace parte de la esquina del inmueble en el cruce de la carrera 7 con calle 8.

Mi representado jamás ha sido objeto de reclamación alguna respecto a la parte de la que está en posesión

El señor JORGE ORELEY ZAPATA GONZALEZ adquirió dicha posesión de manos de la señora MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA en virtud de contrato de venta de fecha dos (2) de Febrero de dos mil once (2011), contrato en el que consta en la cláusula PRIMERA la venta de la porción determinada. En la cláusula SEGÚNDA, consta como adquirió la señora MARIA MARTHA OCAMPO. En la cláusula CUARTA, consta que la entrega material se hizo el mismo día de celebración del contrato, sin reserva alguna, colocando al señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ en posesión material, dando lugar a la suma de posesiones, para adquirir dominio mediante proceso de pertenencia y en la cláusula DECIMA se dijo que este contrato serviría de título de posesión al comprador.

La señora MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA había adquirido la posesión material por compra que hiciera a la señora GILMA LOAIZA DE CARDONA en documento privado fechado en agosto 11 de 2010 y GILMA LOAIZA DE CARDONA le había comprado a BERTHA ALZATE DE HOYOS copropietaria del inmueble mediante documento privado de 28 de Diciembre

de 2004 y por compra a MARINA HINCAPIE en documento privado de 28 de diciembre de 2004, quienes habían a su vez adquirido por adjudicación en la sucesión testada de MARIA GALLO de GOMEZ, los cuales acompaño.

El señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ había adquirido además derechos vinculados en la totalidad de la propiedad, por compra que hiciera a los herederos de FANNY SALAZAR ALVAREZ, quien fuera copropietaria del inmueble por haberlo adquirido por adjudicación en la sucesión de MARIA GALLO. En virtud de contrato de promesa de venta de 24 de mayo del año 2013.

En cuanto a los linderos actualizados son cierto.

Si bien es cierto que el señor CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ tiene alguna posesión, no puede alegarla en la totalidad del bien, por lo expuesto anteriormente adquirió derechos.

AL HECHO TERCERO: No le consta a mi mandante y deberá probarse, lo que si puede afirmar el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ es lo relacionado con la posesión parcial que ostenta sobre el bien pretendido y las mejoras que él ha plantado en la parte que detenta, como cambio de pisos, recorrer techo tapando goteras, arreglo de sanitario, blanquimiento y pintura, arreglo de fachada como se demostrara con prueba testimonial y documental.

Su antecesora señora MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA, había instalado el servicio de energía, la cual fue matriculada en Agosto de 2010, con Nro. de cuenta 586837787, según consta en documento adjunto.

Las facturas de cobro de la energía vienen aun a nombre de MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA y son pagadas por el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ o por sus inquilinos.

El servicio de Acueducto y alcantarillado, fue igualmente matriculado por su antecesora señora MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA, en el año 2010 bajo el código Nro. 2010-03730-85. Según consta en documentos que adjunto.

Las facturas de cobro de agua vienen aun a nombre de MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA y son pagadas por el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ por sus inquilinos.

AL HECHO CUARTO: Es cierto QUE EL DEMANDANTE adquirió posesión de manos de MARIA VITALMINA DOMINGUEZ, pero no sobre la parte poseída por mi representado.

AL HECHO QUINTO: No es cierto como esta expresado y deberá probarse, pues como dije en respuesta al hecho segundo el señor CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ, si bien es cierto detenta posesión sobre parte del inmueble que se pretende, no ostenta dicho posesión sobre la totalidad del inmueble, pues mi representado señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ detenta la posesión material de parte del inmueble, debidamente determinada, desde hace más de diez años así: A nombre propio desde el día dos (2) de Febrero del año dos mil once (2011) a nombre propio y sumada la posesión de su antecesora desde Agosto once (11) de 2010, posesión que radica como se dijo en parte del inmueble, pues en las ventas contenidas en los contratos de venta de posesión quedo plenamente determinada la parte del inmueble que posee mi representado y que se entregaba al momento de efectuar las ventas, porción que consiste en: Un bien inmueble urbano, consistente en una pieza, con servicios sanitarios y baños, ubicada en el municipio de Salamina, departamento de Caldas, que hace parte de una casa de mayor extensión, situada en la carrera séptima (7) con calle octava (8), distinguida con el Nro. 8-09 y que es parte de la ficha catastral Nro. 01-00-0059-000-8000, con un área de construcción de 25 metros cuadrados aproximadamente, determinada por los siguientes linderos:#### POR EL FRENTE, QUE ES EL OCCIDNETE, CON LA CALLE GIRARDOT. HOY CARRERA SEPTIMA (7), POR EL NORTE, CON LA CALLE TENERIFE, HOY CALLE OCTAVA (8), POR EL ORIENTE, LINDA CON LA MISMA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE MARIA GALLO Y PARTE ADJUDICADA A CARLOS Y POR EL SUR CON LA MISMA PROPIEDAD DE LOS HEREDEROS DE MARIA GALLO. ##### Esta porción hace parte de la esquina del inmueble en el cruce de la carrera 7 con calle 8.

AL HECHO SEXTO: Es cierto, pues así se desprende del documento adjunto, pues la posesión adquirida en virtud del documento privado de 14 de Diciembre de 2011, la había adquirido el señor por entrega que le hiciera la señora MARIA GALLO, cuando3.

AL HECHO SEPTIMO: No le consta a mi representado si entró en posesión o no desde el momento del contrato; pero lo que es cierto es que la posesión adquirida en virtud de la venta que le hiciera Diego Cardona, la traía este, por haberla adquirido de manos de MARIA GALLO DE GOMEZ, quien en su última voluntad expresada en testamento de 4 de agosto de 1.999 dijo en el ordinal 2º lo siguiente: “ a Diego Cardona Cardona con C.C. Nro. 368655 de Salamina Caldas, se le adjudica un lote de terreno de 6.00 metros de frente por 12.00 metros de centro, tomado del de mayor extensión, ubicado en la carrera 7 con calle 8 del municipio de Salamina Cds”, acompaño copia.

AL HECHO OCTAVO: No le consta a mi mandante.

AL HECHO NOVENO: No es cierto como esta expresado que el señor GAITAN DOMINGUEZ ejerza una posesión sobre todo el inmueble, pues mi

representado señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ, ha detentado de tiempo atrás, la posesion sobre la porción del inmueble determinada por su extensión y linderos al responder el hecho segundo

AL HECHO DECIMO: No le consta a mi representado.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No le consta a mi representado.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: En relacion con este hecho, mi representado manifiesta que al momento de tomar una decisión de ser favorable al demante, se TENGA EN CUENTA LA PORCIÓN DEL INMUEBLE, SOBRE LA QUE ÉL OSTENTA LA POSESIÓN, ES DECIR, QUE DEBE SER DESENGLOBADA DICHA PORCIÓN DEL PREDIO MAYOR, YA QUE MI REPRESENTADO TIENE PLENAMENTE IDENTIFICADA SU PORCIÓN POR ÉL POSEIDA, ADEEMAS DE EJECUTAR ACTOS DE DUEÑO SOBRE DICHA PORCION, COMO ESTABLECIMIENTO DE MEJORAS Y ENTREGARLA EN ARRENDAMIENTO.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es un hecho para contestar.

AL HECHO DECIMO CUARTO: No es un hecho para contestar.

A LAS PRETENSIONES

1.-El señor JORGE OREY ZAPATA GONZALEZ como tercero interesado con derechos sobre el bien en relacion con una porción SE OPONE A LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE EN LA MEDIDA QUE SE PROFIERA SENTENCIA EN SU FAVOR RESPECTO A LA TOTALIDAD DEL BIEN, pues de conformidad con la respuesta a los hechos y las pruebas solicitadas, el señor JOSE ORLEY ZAPATA GONZALEZ ES POSEEDOR MATERIAL DE PARTE DEL INMUEBLE, TAL COMO HA QUEDADO EXPUESTO EN RESPUESTA AL HECHO SEGUNDO Y AL HECHO QUINTO.

2.- En resumen, solo pretende mi representado se le respete la parte de la que se encuentra en posesión, lo que deberá tenerse en cuenta al proferir el fallo y para efectos registrales y catastrales.

EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO

Propongo como excepciones de mérito o fondo las siguientes:

1.- MALA FE DEL DEMANDANTE: La hago consistir en el hecho de que el demandante tiene conocimiento que el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ detenta la posesión sobre parte del inmueble, parte debidamente

determinada por extensión y linderos y que sobre dicha parte ejerce actos de señor y dueño.

2.- POSESION PARCIAL DEL DEMANDANTE: La hago consistir en que el demandante no ostenta la posesión sobre la totalidad del bien que pretende usucapir, toda vez que JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ, ostenta posesión sobre parte del inmueble.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES:

Esta excepción debe declararse probada.

3.- EXCEPCION: LA GENERICA: art 282 C.G.P: En cualquier tipo de proceso cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia salvo, las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

LITIS CONSORCIO NECESARIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 del C.G.P., solicito la integración de la Litis con mi representado JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ, mayor y vecino de Salamina, residente en la carrera 5 Nro 13-105. identificado con la C.C. Nro 4.557.155 de Salamina toda vez que es necesaria su comparecencia al proceso por ser persona con derechos sobre parte del bien que se pretende usucapir, en razón de haberlos adquirido en virtud de documento privado.

PRUEBAS:

Con el fin de demostrar la posesión que tiene mi representado sobre parte del bien y los actos de dueño ejercidos sobre el mismo, solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

.- Contrato de compraventa suscrito entre MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA Y JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ en Febrero 2 de 2011.

.- Contrato de compraventa suscrito entre GILMA LOAIZA DE CARDONA Y MARIA MARTHA OCAMPO SEPULVEDA en Agosto 11 de 2010.

.-

.- Contrato de compraventa suscrito entre BERTHA ALZATE DE HOYOS Y GILMA LOAIZA DE CARDONA en Diciembre 28 de 2004

.- Contrato de compraventa suscrito entre MARINA HINCAPIE RIOS Y GILMA LOAIZA DE CARDONA en Diciembre 28 de 2004 .

.-

.- Contrato de compraventa suscrito entre CARLOS EDUARDO VELEZ PERDOMO Y JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ e Mayo 24 de 2013.

.- Permiso menor otorgado por la alcaldía a JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ para reparar fachada en carrera 7 con calle 8

.- Constancia de información para cliente y usuario de fecha de matricula servicio energía

.-Factura servicio energía

.-Certificación expedida por Empocaldas de fecha matricula de acueducto y alcantarillado

.-Factura servicio acueducto y alcantarillado

.-Copia testamento de fecha 4 de Agosto de 1.999

TESTIMONIALES:

Se cite a declarar a los señores:

.- JUBEL ALZATE, mayor y vecino de Salamina, residente en la calle 2 Nro 3-07, celular Nro 3135852938 No tiene MAIL a quien se le preguntara:

.-Lo de ley

.-Si conoce al señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ

.-Si conoce el bien objeto del proceso, ubicado en la carrera 7 con calle 8?

.- Si sabe y le consta que el señor JORGE OLREY ZAPATA es poseedor de parte de dicho inmueble; describir dicha porción?

.-Si sabe y le consta que el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ ha realizado mejoras en parte del inmueble ubicado en Salamina en la carrera 7 con calle 8s y en que han consistido estas?

.-Si es cierto que él ha realizado mejoras en dicho bien por órdenes de JORGE ORLEY ZAPATA y en que han consistido?

.-JULIAN ANDRES SUAREZ SALAZAR, mayor y vecino de Salamina, identificado con la C.C. Nro 15.963.023 residente en la casa Nro 20 Barrio German Mejía . celular Nro 3127603773, No se le conoce MAIL, se le preguntará.

.-Lo de ley

.-Si conoce al señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ

.-Si conoce el bien objeto del proceso, ubicado en la carrera 7 con calle 8?

.- Si sabe y le consta que el señor JORGE OLREY ZAPATA es poseedor de parte de dicho inmueble; describir dicha porción?

.- Si es cierto que el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ le ha dado en arrendamiento parte de un bien, ubicado en la carrera 7 con calle 8?

.- CARLOS AMAYA, mayor y vecino de Salamina, celular Nro 3127646560, se le preguntara. No tiene MAIL.

.-Lo de ley

.-Si conoce al señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ

.-Si conoce el bien objeto del proceso, ubicado en la carrera 7 con calle 8?

.- Si sabe y le consta que el señor JORGE OLREY ZAPATA es poseedor de parte de dicho inmueble; describir dicha porción?

.- Si es cierto que el señor JORGE ORLEY ZAPATA GONZALEZ le ha dado en arrendamiento parte de un bien, ubicado en la carrera 7 con calle 8?

INTERROGATORIO DE PARTE que absolverá el demandante en la fecha señalada conforme a cuestionario que haré en audiencia.

Anexos: Los enunciados como pruebas y el poder

CONTRAINTERROGATORIO a los testigos del demandante

PRACTICA DE INSPECCION JUDICIAL: Si lo estima conveniente señor juez se sirva decretar Inspección judicial, para comprobar:

La ubicación del bien, su estado, como está compuesta,

.-Identificar la parte que posee el señor JORGE ORLEY ZAPATA

Para constatar las pretendidas mejoras como actos posesorios

ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO GAITAN DOMINGUEZ: Las mismas de la demanda

EL TERCERO INTERVINIENTE:

Dirección física Salamina carrera 5 Nro 13-105}

Celular 3104755731

MAIL: eds.sanjorge@hotmail.com

LAS MIAS:

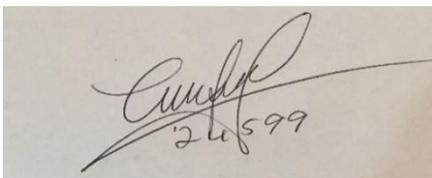
FISICA: En su despacho o en mi oficina carrera 6 Nro 3-62

CEL Nro 3113241710

EMAIL: teritomaya@hotmail. Com

Dejo así descorrido el traslado de la demanda,

Atentamente,



TERESITA DE J. MAYA A.

T.P. Nro 24.599 C.S.J.

C.C. Nro 25 .094.405 Salamina