

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
RIONEGRO (ANT)**
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

TRASLADO No. 063

Fecha del Traslado: 27/07/2021

Página 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
05615310300220190002600	Verbal	JHONNATAN ANDRES CARDONA CARDONA	JORGE ORLANDO GRISALES GARCIA	Traslado Art. 370 C.G.P. Se corre traslado a la parte contraria por el término de cinco (05) días, de las excepciones de mérito propuestas.	26/07/2021	27/07/2021	3/08/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA
HOY 27/07/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

OLGA LUCÍA GALVIS SOTO
SECRETARIO (A)

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Rionegro.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA.
PROCESO: VERBAL PERTENENCIA.
RADICADO: 2019-00026.
DEMANDANTE: JHONATAN ÁNDRES CARDONA CARDONA.
DEMANDADOS: GERMAN DE JESÚS GARCÍA Y OTROS.
PERSONAS INDETERMINADAS.

JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA, Domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con Cédula de Ciudadanía número 70.515.488 de Itagüí y con Tarjeta Profesional de Abogado Número 76.846 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **CURADOR AD LITEM** de los señores **ANA GARCÍA DE GRISALES, JHON DE JESÚS GRISALES GARCÍA, GUILLERMONA GRISALES GARCÍA, JORGE ORLANDO GRISALES GARCÍA, GERMAN DE JESÚS GRISALES GARCÍA y SONIA DEL SOCORRO GRISALES GARCÍA**, con toda atención procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

No me constan los **HECHOS** que fundamentan la demanda de **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** impetrada por el señor **JHONATAN ANDRES CARDONA CARDONA**, por lo tanto los mismos deberán probarse en el proceso.

AL HECHO PRIMERO: No me consta.

La descripción del inmueble junto con los linderos que se detallan, los cuales deberán ser corroborados en la Inspección Judicial que realice el Despacho, con el fin de determinar e identificar plenamente el bien solicitado en pertenencia.

En cuanto al valor catastral del bien, **ES CIERTO** de conformidad con la Factura de Impuesto Predial anexo con la demanda; en cuanto al valor comercial del predio, **NO ME CONSTA**, pues no se aportó Dictamen Pericial alguno, que así lo determine.

AL HECHO SEGUNDO:

No me consta.

Si el demandante habita actualmente el inmueble; así como tampoco, la forma y la época en la que supuestamente el actor inicio la posesión del bien que pretende le sea declarado en pertenencia.

AL HECHO TERCERO: No me consta.

No obra constancia de cuales han sido las mejoras y obras realizadas por el señor **JHONATAN CARDONA CARDONA** en el bien pretendido en usucapión; así como tampoco reposan en el expediente prueba alguna de que el Demandante hubiese realizado las mejoras que señala y que supuestamente construyó a sus expensas el local comercial "El Chaperó" pues no aporta con la demanda elementos de prueba que así lo comprueben.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho.

Constituye una relación de las personas que pueden ser tenidas en cuenta como prueba testimonial y que darán cuenta de los hechos de la demanda, según fueron señalados de igual forma en el acápite de pruebas.

AL HECHO QUINTO: No me consta.

Si la posesión del señor JHONATAN CARDONA CARDONA, ha sido ejercida de manera pública, pacífica e ininterrumpida, así como tampoco se indica la forma por la cual el Accionante ingreso al bien en calidad de poseedor, dado que no aporta un justo título que respalde su ingreso al bien y muchos menos su pretensión de adquirir el bien por PRESCRIPCIÓN por la vía ORDINARIA como lo invoca.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto el Demandante no es un poseedor regular y carece de los elementos de justo Título y buena fe para la adquisición del bien por Prescripción Adquisitiva por la vía ordinaria como es su intención y como lo establecen los Artículos 764 y 2528 del Código Civil.

A LA PRETENSÓN SEGUNDA: No me opongo a la actualización de la dirección del bien inmueble objeto de litigio en el Certificado de Tradición y Libertad.

A LA PRETENSÓN TERCERA: Me opongo a que se ordene la inscripción de la propiedad del bien en cabeza del Demandante, se itera, por cuanto el mismo no es un poseedor regular que cumple con los requisitos determinados en la ley para la adquisición del bien inmueble.

A LA PRETENSÓN CUARTA: Me opongo a la prosperidad de la misma, por cuanto los demandados no han dado lugar a dicha condena y si por el contrario, prosperasen las excepciones, solicito al Despacho, se sirva condenar en costas al Accionante, en la cual se le comine a pagar Gatos Procesales y Honorarios por mi gestión, como CURADOR.

EXCEPCIONES

- FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA:

Pretende el señor JHONATAN CARDONA CARDONA, que se le adjudique por la vía de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA el bien inmueble ubicado en la Calle 49 Nro.45 A 03 del municipio de Rionegro, aduciendo que ha poseído dicho bien desde el día 10 de Agosto de 2011.

No obstante lo anterior, no manifiesta en el escrito de la demanda el Accionante, de qué forma ingresó al bien que pretende se le adjudique, tampoco aporta ó relaciona prueba alguna, del justo título con el cuál se pueda demostrar que es un poseedor regular de buena fe.

Los artículos 764, 765 y 2528 del Código Civil, definen los **TIPOS DE POSESIÓN, el JUSTO TÍTULO y la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA** de la siguiente forma:

Artículo 764: Tipos de posesión

La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

(Negritas fuera de texto)

Artículo 765. Justo título

El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

Artículo 2528. Prescripción Ordinaria

Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

De lo anterior, se puede establecer que cuando un poseedor no tiene justo Título, su posesión no es posesión regular, sino posesión irregular por ende no puede adquirir las cosas por PRESCRIPCIÓN ORDINARIA sino por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, en la cual se adquiere el dominio de las cosas transcurridos diez años de posesión; sin embargo, para el caso que nos ocupa, tal figura tampoco operaría pues según lo manifestado en cuanto al tiempo que lleva poseyendo el bien el Demandante, tampoco ha detentado la posesión por el tiempo que establece la ley.

El señor JHONATAN CARDONA CARDONA, no estableció ni mucho menos aportó, prueba alguna del justo título o la forma como inició su posesión en el bien inmueble que pretende se le adjudique en pertenencia, por lo que sus pretensiones no son llamadas a prosperar.

Por lo anterior, me permito solicitar al Despacho se desestimen las pretensiones de la demanda y se declare que el señor CARDONA CARDONA no ha cumplido con los requisitos necesarios para adquirir por la vía de la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA el bien inmueble ubicado en la Calle 49 Nro.45 A 03 de este municipio.

MEDIOS PROBATORIOS

1. Documentales:

Téngase en su valor legal los documentos aportados por el Demandante junto con el escrito de la demanda.

2. Interrogatorio de Parte:

Solicito se sirva fijar fecha y hora a fin de realizar **INTERROGATORIO DE PARTE** al Demandante, señor **JHONATAN CARDONA CARDONA**.

3. Testimoniales:

Solicito al Despacho, se me permita interrogar a los TESTIGOS enunciados por la parte Demandante, con el fin de establecer realmente los elementos de modo y tiempo en que el señor JHONATAN CARDONA CARDONA empezó a ejercer los actos de señor y dueño; así como las mejoras realizadas por cuenta del Demandante sobre el bien inmueble pretendido.

NOTIFICACIONES

El suscrito, las recibirá en la Calle 52 No. 47-28, Oficina 11.29 Edificio La Ceiba de la ciudad de Medellín. **Teléfono:** 2516863. **Celular:** 3113756253 **Correo:** jarroyaveabogado@yahoo.com.

Respetado Juez:



JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA
C.C. 70.515.488 de Itagüí
T.P. 76.846 C. S. J.



of 89

JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA
Abogado U.P.B.

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Rionegro.

Juan A. Arroyave
RDU 5 MAR 20 8:52:32
70.515.488
7154.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA.
PROCESO: VERBAL PERTENENCIA.
RADICADO: 2019-00026.
DEMANDANTE: JHONATAN ÁNDRES CARDONA CARDONA.
DEMANDADOS: GERMAN DE JESÚS GARCÍA Y OTROS.
PERSONAS INDETERMINADAS.

Handwritten signature and date: 06 MAR 2020

JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA, Domiciliado en la ciudad de Medellín, identificado con Cédula de Ciudadanía número 70.515.488 de Itagüí y con Tarjeta Profesional de Abogado Número 76.846 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **CURADOR AD LITEM** de las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el inmueble, con toda atención procedo a manifestar:

A LOS HECHOS

No me constan los **HECHOS** que fundamentan la demanda de **VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** impetrada por el señor **JHONATAN ANDRES CARDONA CARDONA**, por lo tanto los mismos deberán probarse en el proceso.

AL HECHO PRIMERO: No me consta.

La descripción del inmueble junto con los linderos que se detallan, los cuales deberán ser corroborados en la Inspección Judicial que realice el Despacho, con el fin de determinar e identificar plenamente el bien solicitado en pertenencia.

En cuanto al valor catastral del bien, **ES CIERTO** de conformidad con la Factura de Impuesto Predial anexo con la demanda; en cuanto al valor comercial del predio, **NO ME CONSTA**, pues no se aportó Dictamen Pericial alguno, que así lo determine.

AL HECHO SEGUNDO:

No me consta.

Si el demandante habita actualmente el inmueble; así como tampoco, la forma y la época en la que supuestamente el actor inicio la posesión del bien que pretende le sea declarado en pertenencia.

AL HECHO TERCERO: No me consta.

No obra constancia de cuales han sido las mejoras y obras realizadas por el señor **JHONATAN CARDONA CARDONA** en el bien pretendido en usucapión; así como tampoco reposan en el expediente prueba alguna de que el Demandante hubiese realizado las mejoras que señala y que supuestamente construyó a sus expensas



JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA
Abogado U.P.B.

el local comercial "El Chaperero" pues no aporta con la demanda elementos de prueba que así lo comprueben.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho.

Constituye una relación de las personas que pueden ser tenidas en cuenta como prueba testimonial y que darán cuenta de los hechos de la demanda, según fueron señalados de igual forma en el acápite de pruebas.

AL HECHO QUINTO: No me consta.

Si la posesión del señor JHONATAN CARDONA CARDONA, ha sido ejercida de manera pública, pacífica e ininterrumpida, así como tampoco se indica la forma por la cual el Accionante ingreso al bien en calidad de poseedor, dado que no aporta un justo título que respalde su ingreso al bien y muchos menos su pretensión de adquirir el bien por PRESCRIPCIÓN por la vía ORDINARIA como lo invoca.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION PRIMERA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por cuanto el Demandante no es un poseedor regular y carece de los elementos de justo Título y buena fe para la adquisición del bien por Prescripción Adquisitiva por la vía ordinaria como es su intención y como lo establecen los Artículos 764 y 2528 del Código Civil.

A LA PRETENSÍÓN SEGUNDA: No me opongo a la actualización de la dirección del bien inmueble objeto de litigio en el Certificado de Tradición y Libertad.

A LA PRETENSÍÓN TERCERA: Me opongo a que se ordene la inscripción de la propiedad del bien en cabeza del Demandante, se itera, por cuanto el mismo no es un poseedor regular que cumple con los requisitos determinados en la ley para la adquisición del bien inmueble.

A LA PRETENSÍÓN CUARTA: Me opongo a la prosperidad de la misma, por cuanto los demandados no han dado lugar a dicha condena y si por el contrario, prosperasen las excepciones, solicito al Despacho, se sirva condenar en costas al Accionante, en la cual se le comine a pagar Gatos Procesales y Honorarios por mi gestión, como CURADOR.

EXCEPCIONES

FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA:

Pretende el señor JHONATAN CARDONA CARDONA, que se le adjudique por la vía de PRESCRIPCIÓN ORDINARIA el bien inmueble ubicado en la Calle 49 Nro.45 A 03 del municipio de Rionegro, aduciendo que ha poseído dicho bien desde el día 10 de Agosto de 2011.



JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA
Abogado U.P.B.

No obstante lo anterior, no manifiesta en el escrito de la demanda el Accionante, de qué forma ingresó al bien que pretende se le adjudique, tampoco aporta ó relaciona prueba alguna, del justo título con el cuál se pueda demostrar que es un poseedor regular de buena fe.

Los artículos 764, 765 y 2528 del Código Civil, definen los **TIPOS DE POSESIÓN**, el **JUSTO TÍTULO** y la **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA** de la siguiente forma:

Artículo 764: Tipos de posesión

La posesión puede ser regular o irregular.

Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.

Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

(Negritas fuera de texto)

Artículo 765. Justo título

El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo.

Artículo 2528. Prescripción Ordinaria

Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

De lo anterior, se puede establecer que cuando un poseedor no tiene justo Título, su posesión no es posesión regular, sino posesión irregular por ende no puede adquirir las cosas por **PRESCRIPCIÓN ORDINARIA** sino por **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA**, en la cual se adquiere el dominio de las cosas transcurridos diez años de posesión; sin embargo, para el caso que nos ocupa, tal figura tampoco operaría pues según lo manifestado en cuanto al tiempo que lleva poseyendo el bien el Demandante, tampoco ha detentado la posesión por el tiempo que establece la ley.



92

JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA
Abogado U.P.B.

El señor JHONATAN CARDONA CARDONA, no estableció ni mucho menos aportó, prueba alguna del justo título o la forma como inició su posesión en el bien inmueble que pretende se le adjudique en pertenencia, por lo que sus pretensiones no son llamadas a prosperar.

Por lo anterior, me permito solicitar al Despacho se desestimen las pretensiones de la demanda y se declare que el señor CARDONA CARDONA no ha cumplido con los requisitos necesarios para adquirir por la vía de la PRESCRIPCIÓN ORDINARIA el bien inmueble ubicado en la Calle 49 Nro.45 A 03 de este municipio.

MEDIOS PROBATORIOS

1. Documentales:

Téngase en su valor legal los documentos aportados por el Demandante junto con el escrito de la demanda.

2. Interrogatorio de Parte:

Solicito se sirva fijar fecha y hora a fin de realizar INTERROGATORIO DE PARTE al Demandante, señor JHONATAN CARDONA CARDONA.


3. Testimoniales:

Solicito al Despacho, se me permita interrogar a los TESTIGOS enunciados por la parte Demandante, con el fin de establecer realmente los elementos de modo y tiempo en que el señor JHONATAN CARDONA CARDONA empezó a ejercer los actos de señor y dueño; así como las mejoras realizadas por cuenta del Demandante sobre el bien inmueble pretendido.

NOTIFICACIONES

El suscrito, las recibirá en la Calle 52 No. 47-28, Oficina 11.29 Edificio La Ceiba de la ciudad de Medellín. Teléfono: 2516863. Celular: 3113756253 Correo: jarroyaveabogado@yahoo.com.

Respetado Juez:


JUAN ALBERTO ARROYAVE MAYA
C.C. 70.515.488 de Itagüí
T.P. 76.846 C. S. J.