



Elizabeth Cossio Carabali
Abogada

DOCTOR:
JUAN CARLOS AYORA HERNANDEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
NECOCLI- ANTIOQUIA
E. S. D.

E. S. D.

**Referencia: CONTESTACIÓN Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES
PREVIAS Y DE MERITO.**

Proceso: REINVINDICATORIO
Demandante: ALEJANDRO JARAMILLO ARANGO
Demandado: LENA MARIA YABUR ESPITIA Y OTRO.
Radicado: 2021-00247-00

Cordial Saludo,

ELIZABETH COSSIO CARABALI, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Apartado-Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía N° 38.600.939 de Cali, y portador de la tarjeta profesional No. 170.801; actuando como apoderada del demandado **LENA MARIA YABUR ESPITIA**, dentro del término legal y oportuno permito presentar **CONTESTACION DE LA DEMANDA** frente a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS:

Frente a los hechos no controvertidos en la contestación de la demanda, me permito pronunciar oponiéndome a su refutación de la siguiente manera:

AL PRIMERO: Frente a este hecho, no es cierto, teniendo en cuenta que no se ha demostrado, ni siquiera de manera sumaria que el señor JARAMILLO haya sido poseedor de ese terreno, es de resaltar que se solicitó una inspección judicial y de peritaje donde se determinara y demostrara que la matrícula inmobiliaria 034-68188 se desprende de un terreno de mayor extensión cuya matrícula inmobiliaria Nro.034-33685 predio que perteneció al abuelo de mi poderdante YASSIR YABUR.

AL SEGUNDO: No es cierto, toda vez señor juez que el señor JARAMILLO, deberá demostrar la forma en que se adquirió el bien inmueble con numero de matrícula inmobiliaria Nro. 034-68188, porque de acuerdo con lo descrito en la escritura pública Nro. 1569 del 29 de diciembre de 2007 de la Notaria única de Carepa, es de mencionar que este negocio jurídico entre la alcaldía del Municipio de Turbo y el señor JARAMILLO, debería estar protocolizado en un acto administrativo.

Por tal razón señor juez solicito a usted requerir al señor JARAMILLO para que demuestre la forma en que adquirido el bien inmueble y que demuestre





las facultades que tiene la alcaldía de Turbo para realizar negocios de compra y venta de bienes inmuebles y mas por un valor de \$200 mil pesos lo cual demostraría una lesión enorme para el año 2007.

AL TERCERO: No me consta, que se compruebe.

AL CUARTO: No es cierto, mi poderdante en ningún momento ingreso al predio de manera clandestina y de mala fe y mucho menos utilizando actos de violencia para tomar la posesión del bien inmueble que describe el señor JARAMILLO en los hechos de la demanda y que es de su propiedad, es de anotar que la familia YABUR, hace presencia dentro del sector desde los años 1930 como lo demuestra la escritura pública Nro CINCUENTA Y SIETE del 29 de Diciembre de 1930. , así mismo la señora LENA MARIA dentro de todas sus facultades legales y mediante poder otorgado por su señor padre VICENTE YABUR CALLE, quien mediante escritura 472 del 12 de junio de 1996, otorga poder para que mi patrocinada sea quien administre en su nombre la propiedad en donde se realizó contrato de arrendamiento en el año 2004, con la empresa OCCIDENTE Y CARIBE CELULAR S.A. OCCEL S.A., realizo contrato de alquiler de predio a la empresa CLARO DE OCCIDENTE en el año 2004, tiempo antes de la presunta adjudicación del inmueble otorgado por la alcaldía de Turbo, al señor JARAMILLO, también es de recordar que para el año 2005 la familia YABUR ESPITIA por cuestiones de seguridad que son de noticia publica tal y como lo manifiesta el documento adjunto obtenido del medio de comunicación VERDAD ABIERTA. Mis poderdantes no se encontraban en la Región del Urabá – Antioqueño

Señor Juez cómo es posible que si el señor tenía ánimos de señor y dueño desde 1995, apenas hasta ahora este iniciando acciones legales tratando de recuperar una posesión?

AL QUINTO: No es cierto, teniendo en cuenta que la única y actual propietaria del bien inmueble es la señora LENA YABUR ESPITIA, tal y como consta en las pruebas anexadas.

AL SEXTO: No es cierto, toda vez que, de acuerdo a información suministrada por la Alcaldía Municipal de Necoclí y la Cámara de Comercio, no aparecen bienes radicados a nombre del señor ALEJANDRO JARAMILLO en compañía con el NIT: 890-903.812. Es importante resaltar señor Juez, que esta empresa se encuentra actualmente en liquidación y su última actualización fue el día 27 de septiembre de 1982, situación para analizar a la minucia, por las siguientes razones:

1. Él hoy demandante, no aparece relacionado en la sociedad comercial como socio o como propietario.
2. La sociedad actualmente se encuentra en liquidación, y desde hace 40 años no realiza actualizaciones o trnascciones comerciales, entonces como pudo haber adquirido propiedad alguna?

Tampoco nos consta señor juez que el señor ALEJANDRO JARAMILLO este actuando como buen ciudadano pagando impuestos del predio en discusión, finalmente quien actúan de mala fe es la parte demandante, tratando de reclamar un bien que no les pertenece y en compañía de su grupo asesor.

Es de anotar Su señoría, que mi poderdante nunca ha tenido tradición sobre el inmueble conocido con matrícula inmobiliaria 034-68188





FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones del demandado, de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta todo lo descrito en la contestación de los hechos.

A LA SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta todo lo descrito en la contestación de los hechos.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta todo lo descrito en la contestación de los hechos.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta que la parte demandante está reclamando un bien que no le pertenece y por tal razón estaría actuando de mala fe y tratando de realizar un fraude procesal.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta todo lo descrito en la contestación de los hechos.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta todo lo descrito en la contestación de los hechos.

A LA SEPTIMA: Me opongo a esta pretensión, teniendo en cuenta todo lo descrito en la contestación de los hechos.

A LA OCTAVA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que mi poderdante no tiene por qué asumir gastos de procesos donde se está tratando de realizar un fraude procesal contra un bien que no le pertenece.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en las siguientes direcciones:

En la Calle 95 #99-24 Oficina 301, Tercer Piso, Edificio BANCAMIA, Apartado - Antioquia, al teléfono 312-274-5415, y al correo electrónico elizabethcossio@gmail.com

De usted,

ELIZABETH COSSIO CARABALI
C.C. 38.600.939 de Cali
T.P.: 170.801 del C.S.de la judicatura





Elizabeth Cossio Carabali
Abogada

DOCTOR:
JUAN CARLOS AYORA HERNANDEZ
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
NECOCLI- ANTIOQUIA
E. S. D.

E. S. D.

Referencia: PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO.

Proceso: REINVINDICATORIO
Demandante: ALEJANDRO JARAMILLO ARANGO
Demandado: LENA MARIA YABUR ESPITIA Y OTRO.
Radicado: 2021-00247-00

Cordial Saludo,

ELIZABETH COSSIO CARABALI, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Apartado-Antioquia, identificada con cédula de ciudadanía N° 38.600.939 de Cali, y portador de la tarjeta profesional No. 170.801; actuando como apoderada del demandado **LENA MARIA YABUR ESPITIA**, dentro del término legal y oportuno permito presentar **EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO** frente a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO:

INEPTITUD DE LA DEMANDA: presento esta excepción señor juez, teniendo en cuenta que el apoderado está incurriendo en la falta de los requisitos formales para presentar una demanda, el cual son los siguientes:

1. La demanda fue presentada ante un juez del circuito de Turbo, donde para presentar una demanda hay que tener en cuenta el avalúo catastral del bien inmueble y este no fue aportado en la demanda, es de resaltar también señor juez que para presentar un proceso reivindicatorio por requisito legal se tiene que aportar dichos avalúos.
(FALTA DE COMPETENCIA POR DETERMINAR LA CUANTIA)
2. El apoderado junto con el demandante, jura bajo la gravedad del juramento que desconoce el lugar de residencia de la señora LENA, teniendo en cuenta que no es cierto, toda vez que la señora LENA reside en el municipio de apartado, y es resaltar que frente la casa del señor JARAMILLO se encuentra un establecimiento comercial de propiedad de la madre de la señora LENA. Notificación que se le podía realizar en este inmueble en el barrio Simón Bolívar.

MALA FE y TEMERIDAD: Tal y como se manifestó en la contestación de los hechos de la demanda señor juez el señor JARAMILLO, estaría actuando de mala fe y tratando de hacer posesión en un bien que no le pertenece, también es de resaltar señor juez que el señor JARAMILLO, no aportó un acto administrativo donde la alcaldía de Turbo le hiciera la adjudicación del





bien inmueble, y como se mencionó anteriormente este no demuestra las facultades que tiene la administración para hacer ventas de bienes inmuebles.

También no es razonable señor juez que después de 15 años el señor JARAMILLO, presente una demanda REINVINDICATORIA, donde la señora LENA ha actuado como señora y dueña desde el año 2007.

Finalmente, señor juez no me parece conducente la demanda presentada, toda vez que el demandante en compañía está tratando de poseer un bien de forma clandestina y que argumenta situaciones no ciertas para pretender caer en error a la administración de justicia.

“La jurisprudencia constitucional ha estimado que la actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como “la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso.” En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una “actitud torticera”, que “delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa”, que expresa un abuso del derecho porque “deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción”, o, finalmente, constituye “un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia”. La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas. Por esta razón, la Corporación ha estimado que la conducta temeraria debe encontrarse plenamente acreditada y no puede ser inferida ...” Sentencia T. 655 de 1998

FALTA DE COMPETENCIA POR LA CUANTIA: Tal y como lo reza el artículo 17 del Código General del Proceso, en virtud de lo establecido por el Decreto 2272/1989, y así misma reconocido por el demandante dentro del libelo origina, esta acción legal está dirigida a los jueces del circuito, al reconocer que estamos tratando asuntos que versan y se dirimen en las esferas de la mayor cuantía. Cabe aclarar que el libelista original hace brillar por su ausencia el valor estimatorio de su pretensión lo cual nos deja un gran vacío al no saberse con exactitud lo que pretende lograr monetariamente en su demanda.

Ahora bien, su Señoría, de persistir este despacho en continuar con el conocimiento del presente litigio cuando se ha alegado en oportuna forma y tiempo esta falta de competencia, nos veremos avocados a presentar los recursos de Ley, al verse viciado este proceso por una **NULIDAD**.

En conclusión, señor Juez **SOLICITO** a usted:

1. Incluya como litis consortes necesario a la alcaldía municipal de Necoclí.
2. Se garantice la efectiva defensa de la compañía telefonía móvil CLARO, teniendo en cuenta que el apoderado presentando esta demanda reivindicatoria y basándonos bajos los preceptos de Decreto 806 de 2020 no se notificó en debida forma a la otra parte demandante, generando con esto una violación a derechos de garantías





Constitucionales de contradicción y defensa, así como lo había realizado con la señora LENA MARIA YABUR ESPITIA.

3. Que no se dé trámite a acción legal pretendía por el accionante por faltas graves a la verdad procesal, a los formalismos de las acciones demandadas.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez, tomar testimoniales bajo la gravedad de juramento a las siguientes personas, la cual darán versión a cerca del problema jurídico en asunto:

Testimoniales:

1. Ludys Vasquez Cordero, identificada con numero de cedula Nro. 39.155.573, contacto: 3242901682
2. Felicia Oyola Ospino, identificada con numero de cedula Nro. 39.155.163, contacto: 3136715485
3. Wilberto Rojas Regino, identificado con numero de cedula Nro. 71.618.187, contacto: 3212844815
4. Wilson Montoya Vanega, identificado con numero de cedula Nro. 71.625.896, contacto: 3046418855
5. Emedit Herrera Pérez, identificada con numero de cedula Nro. 39.155.867, contacto: 3112257898.
6. Matilde Peña Moreno, identificada con numero de cedula Nro. 3135992654
7. Carlos Enrique Rojas Gutiérrez, identificado con numero de cedula Nro. 8189035, contacto: 3113858282.
8. Jesús María Restrepo Mira, identificado con numero de cedula Nro. 71.760.479, contacto: 3127937518.
9. Melanio Mendoza Barragán, identificado con numero de cedula Nro. 1.037.473.400, contacto: 3225885035.

Documentales Aportadas:

- Las aportadas en la demanda.
- Escritura 57 de 1930
- Cámara de Comercio Antonio Jaramillo y CIA En liquidación
- Poder para actuar
- Escritura 472 del 12/06/1996
- Recibos pagos de impuestos
- Paz y Salvo de Impuestos predial Urbano Necoclí
- Recibo pagó Canon de arrendamiento COMCEL año 2004
- Certificados de Libertad y Tradición 034-33685 y 034-68188
- Escritura pública 1569 Notaria única de Carepa del 12/2007
- Recibos de impuesto predial N. RC. 0000003607 y 00000004428
-
-
-

Documentales a requerir sean practicadas de oficio:

- Solicito a su Señoría, requerir a la administración Municipal, para que llegue a este proceso la documentación con la cual se permitió la compra y venta del predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria 034-68188, al igual que los planos del citado predio y la documentación que presentará en su momento para acreditar posesión el señor Alejandro Jaramillo.





- **INTERROGATORIO DE PARTES:** Se sirva señor Juez, requerir con fines de realizar interrogatorio, el cual desarrollare el día de la diligencia de manera personal, este interrogatorio deberá ser destinado a los Señores:
- Alejandro Jaramillo Arango, de condiciones civiles conocidas por su despacho.
- Al señor BENJAMIN DIAZ RODRIGUEZ, con cedula 8.332.626 de Chigorodó - Antioquia, quien, para la fecha de la presunta formalización del predio, fungía como alcalde Municipal.
- Secretario de Planeación Municipal del Municipio de Necoclí
- Secretario o funcionario encargado de la oficina de catastro del Municipio de Necoclí

PERITAJES Y AVALUOS:

- Solicito al despacho que, de manera oficiosa, se nombre perito evaluador y topógrafo, a fin de que determinen las colindancias, medias y avalúos, que recaen sobre el inmueble hoy objeto de disputa.

INSPECCIÓN JUDICIAL:

- Solicito a su Despacho, decretar inspección judicial sobre el inmueble materia de la investigación, si es del caso mediante intervención de peritos, con el objeto de constatar:
1. La identificación del inmueble.
 2. La posesión material por parte del demandado.
 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual.
 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones.

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en las siguientes direcciones:

En la Calle 95 #99-24 Oficina 301, Tercer Piso, Edificio BANCAMIA, Apartado - Antioquia, al teléfono 312-274-5415, y al correo electrónico elizabethcossio@gmail.com

De usted,

ELIZABETH COSSIO CARABALI
C.C. 38.600.939 de Cali - Valle
T.P. 170.801 del C.S.de la Judicatura





Elizbeth Cossio Carabali
Abogada



 elizabethcossio9@gmail.com  3122745415

 Calle 95 # 99-24 Oficina 301, Edificio Bancamia, Apartadó - Ant.