

#### PROCESO: GESTION DOCUMENTAL

CÓDIGO: CSJCF-GD-F04

ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS

VERSIÓN: 2



# Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

## Acuse de Recibido

FECHA: Martes 13 de Abril del 2021 HORA: 3:12:35 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; JAIRO ANDRES TORO TORO, con el radicado; 202100015, correo electrónico registrado; jtoroabogados@gmail.com, dirigidos al JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
contestaciondemanda.pdf
facturas.pdf
fotosgoogle.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210413151236-RJC-15772



Doctor:

# JORGE HERNAN PULIDO CARDONA JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL

Manizales - Caldas



EXTRAODINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

**RADICADO**: 2021-015

**DEMANDANTE**: HENRY RAMIREZ CASTAÑO

RAMÓN ANTONIO HERNANDEZ

**DEMANDADOS**: HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARIA

ISIDORA BUITRAGO DE RAMIREZ

**VINCULADAS**: BLANCA NANCY, ESTE JULIA Y MARTHA

LUCIA BUITRAGO CAÑON

JAIRO ANDRES TORO TORO, identificado con C.C. 94.538.427 de Cali y portador de la tarjeta profesional Nro. 241.072 del C.S de la J. en mi calidad de abogado de oficio nombrado bajo amparo de pobreza y representando los intereses de las señoras BLANCA NANCY, ESTE JULIA Y MARTHA LUCIA BUITRAGO CAÑON en calidad de interesadas dentro del presente asunto, estando dentro del término para ello, me permito señor Juez contestar la demanda en el siguiente sentido.

Una vez se me corrió traslado de la demanda, me contacté con las amparadas, quienes manifestaron que los hechos de la demanda podrían contestarse de manera conjunta, y respecto de los cuales me referiré de la siguiente manera:

## A LOS HECHOS

**AL PRIMERO:** Es cierto, tal y como se evidencia en la documentación aportada.

**AL SEGUNDO:** Es cierto parcialmente y explico; es cierto que el predio que pretenden obtener los demandantes se encuentra ubicado en la Calle 15 # # 16 - 29, lo que no se ajusta a la realidad es la identificación del inmueble que se describe en el presente hecho, pues en el plano predial catastral se evidencia que el predio colinda por el Norte con tres predios, los cuales se identifican con fichas catastrales 17001010400610020000, 17001010400610021000 y 17001010400610022000, ahora bien, a las luces del hecho segundo de la demanda, al parecer el predio que pretenden adquirir los demandados no tiene colindancia por el norte con el predio identificado con ficha catastral 17001010400610021000, pues ésta no se incluyó en la identificación del mismo.

De lo anterior es claro señor Juez que existe una imprecisión en la identificación del bien inmueble objeto de usucapión.

AL TERCERO: Se trata de un hecho que contiene varias circunstancias fácticas y frente a las cuales me pronunciaré de manera independiente así



- Señala el presente hecho que, "el predio antes alinderado el cual pretende obtener los accionantes tiene un área de extensión total de 320 metros cuadrados", dicha circunstancia tal y como se expresa no es cierta, pues como ya lo precisé en el hecho anterior el lindero por el Norte solo tiene relacionados dos predios el que se identifica con la ficha catastral Nro. 17001010400610020000 con una distancia de 15.50 metro según el hecho segundo de la demanda y el predio que se identifica con la ficha catastral Nro. 17001010400610022000 con una distancia 7.70 metros; lindero que sumados daría una longitud de 23.20 metros por el norte; ahora bien del plano predial catastral se evidencia que, el predio objeto de Litis tiene una longitud de 30.51 metros correspondientes a los tres predio con que colinda por el lado NORTE.
- Se indica que el predio no se encuentra registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Manizales, dicha circunstancia no es cierta, pues el bien inmueble objeto de Litis si tiene antecedente registral y lo que se debió haber realizado es la actualización del registro tal y como se evidencia en el certificado catastral especial aportado a la subsanación de la demanda, en el que se evidencia escrito a mano que dicha matrícula obedece al registro del sistema antiguo del libro 2 tomo 2 folio 139 # 144 de 1929, luego entonces lo que se debe hacer en el presente asunto previa la continuación del proceso es actualizar el registro del antigua sistema al registro actual.
- Por último, es cierto que con el plano predial catastral podrá constatarse la ubicación geográfica o delimitación geográfica, sin desconocer que las delimitaciones del plano son diferentes a las indicadas en el hecho segundo.

AL CUARTO: El presente hecho contempla tres circunstancias fácticas a saber, i. el instrumento público a través del cual se hizo la compra venta de la posesión y mejora, ii. el objeto o naturaleza del acto; y finalmente iii. el precio del acto, respecto de los cuales debo precisar señor Juez que el primero y el tercero sin ciertos, es decir es cierto que la compra de la posesión y mejora se hizo a través de la escritura pública 473 de 23 de marzo de 2017, como también es cierto que la compra se hizo por el valor de cincuenta y seis millones quinientos setenta y ocho mil pesos (\$56.578.000); Lo que no es cierto es lo precisado en el punto ii, que al tenor literal reza así:

(...) "cuya naturaleza jurídica del acto es: VENTA sobre POSESIÓN Y MEJORAS donde se realiza la **venta de todos los derechos** de posesión y mejoras del inmueble descrito, (...) negrilla fuera de texto.

Como se desprende del texto, si bien ello se expresa en la cláusula primera de la citada escritura, no puede desconocerse que en la misma clausula una vez identificado el inmueble se incluyó una nota que precisa lo siguiente:

 $(\cdots)$ 

NOTA de esta propiedad se exceptúa la fracción que le corresponde a la vivienda de la señora María Ruth Cañón de Buitrago la cual ha habitado por más de 60 años la posesión quieta y pacífica. (negrilla fuera de texto)

Luego entonces señor Juez, por sustracción de materia no es cierto que se hayan adquirido todos los derechos de posesión sobre el inmueble que se ha identificado en el hecho segundo de la demanda, pues la escritura pública 473 de 2017 corrida en la Notaría Primera del Circulo de esta ciudad,



fue aceptada y suscrita por el señor HENRY RAMIREZ CASTAÑO quien además estipulo por el señor RAMON ANTONIO HERNANDEZ RAMIREZ en mismo instrumento y en ella reconocieron la posesión que sobre una fracción de terreno tiene la señora MARIA RUTH CAÑON.

AL QUINTO: Cierto parcialmente y explico; según manifestación de mis representadas es cierto que la señora LIVIA RAMIREZ DE VELASQUEZ habitaba parte del bien inmueble, pues como se puede observar en las fotografías que anexo, en el bien inmueble existen dos mejoras usadas para vivienda, la primera donde habitaba la señora LIVIA y la construcción en la parte posterior que es donde habita la señora María Ruth desde hace más de 60 años, madre de mis representadas.

Lo que no es cierto es que la señora LIVIA haya ejercido actos de posesión sobre el 100% del predio objeto de litigio, pues nunca ejerció posesión sobre la franja de terreno donde está ubicada la construcción que habita la señora María Ruth Cañón misma que se exceptuó de la venta de la posesión y mejora.

AL SEXTO: Parcialmente cierto y explico; es cierto que la señora LIVIA RAMIREZ ejerció actos de posesión en el inmueble tales como instalación de servicios públicos y sus respectivos pagos, mejoras a la vivienda que habitaba, pero no es cierto que la señora LIVIA pagara el 100% del impuesto predial, pues según manifestación de mis representadas, para el pago del impuesto predial, la señora MARIA RUTH CAÑON, siempre aportó el 50% para el pago de la factura de impuesto predial y que dicho dinero era entregado al señor HENRY RAMIREZ, es decir el impuesto predial siempre se pagó de manera compartida, situación que da cuenta, que los actos de posesión ejercidos por la señora LIVIA se limitaban a su franja de predio, vale decir exceptuando la franja de la señora MARIA RUTH, toda vez que ésta paga su propio servicios público de energía.

AL SÉPTIMO: A mis representadas no les consta que los señores HENRY RAMIREZ CASTAÑO y RAMON ANTONIO HERNANDEZ RAMIREZ hayan compartido con la señora LIVIA RAMIREZ DE VELEASQUEZ, el ejercicio de los derechos derivados de la posesión, toda vez que los demandantes nunca han habitado el bien inmueble, tan solo les consta que el señor HENRY RAMIREZ es el que actualmente recoge el dinero para pagar el impuesto predial.

AL OCTAVO: Es cierto parcialmente y explico, pues deberá considerarse cierto que las posesiones sumadas entre sí excedan los 65 años como lo mencionan, lo que no es cierto es que dicha posesión se haya ejercido sobre el 100% del predio objeto de usucapión, pues ni los demandantes ni la señora LIVIA RAMIREZ en ningún momento, han ejercido ningún acto de posesión sobre la franja de terreno en que se encuentra ubicada la casa de habitación de la señora MARIA RUTH CAÑÓN y mis representadas.

**AL NOVENO:** Se trata de un hecho que deberá probarse, pues en cuanto a los intereses de mis representadas han manifestado que las mencionadas posesiones no se han ejercido sobre el área de terreno donde está la casa de habitación de la señora MARIA RUTH madre de mis representadas donde ha habitado por más de 60 años.

AL DÉCIMO: A mis representadas no les consta los actos de posesión ejercido por los demandantes a excepción del pago parcial que hacen de impuesto predial, quienes, por sustracción



de materia, reconocieron mediante la escritura pública 473 de 2017 que la señora RUTH ejercía actos de posesión sobre una franja de terreno desde hace más de 60 años.

## **PRETENSIONES**

A LA PRIMERA: Por lo expuesto en la contestación a los hechos de la demanda, me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que el predio que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y mediante la presente demanda corresponde al 100% del predio identificado en el plano predial catastral y en virtud de ello la posesión no cumple con los requisitos axiológicos exigidos por la ley para tal fin.

Aunado a ello, esta pretensión no podrá prosperar debido a la falta de plena identificación del predio pretendido.

A LA SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que, de no prosperar la pretensión principal por en su efecto llevaría ésta pretensión al fracaso.

En razón a que en el acápite de pretensiones de la demanda no se solicitó la condena en costas, me permito solicitar de manera respetuosa señor Juez, se condene en costas a la parte demandante, en caso de que se dé por terminado el amparo de pobreza a alguno de los demandantes

#### EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito señor Juez proponer las siguientes excepciones de mérito, mismas que denominaré y frente a las cuales me referiré de manera independiente.

# 1. Inexistencia de presupuestos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio:

Bien es sabido señor Juez, que, para que pueda prosperar la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, en favor de quien crea ostentar la calidad de poseedor sobre un bien inmueble, deben concurrir los elementos axiológicos qué según lo establecido por la Doctrina y la Jurisprudencia, son los siguientes:

- a.-) Posesión material del demandante.
- b.-) Que dicha posesión se prolongue por el tiempo de ley.
- c.-) Que la posesión sea pública, pacífica y ocurra en forma ininterrumpida; y,
- d.-) Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

Frente al particular señor Juez, tenemos que el demandante no cumple con al menos dos de los requisitos señalados, así:

El primero de ellos consistente en la inexistencia de la posesión material sobre el 100% del bien inmueble, como lo he referido anteriormente, en la escritura pública 473 del 23 de marzo de 2017 corrida en la Notaría Primera del Circulo de Manizales, se reconoció que en el predio objeto de usucapión existe una fracción de terreno sobre la cual se encuentra construida una vivienda en la cual habita la señora MARIA RUTH CAÑON junto con mis representadas, desde hace más



de 60 años, y sobre el cual mis representadas y la señora MARIA RUTH han ejercido posesión de manera quieta, pública y pacifica e ininterrumpida, que además de haber reconocido dicha posesión mediante acto escriturario, mis representadas junto con su señora madre la señora MARIA RUTH han pagado facturas de servicios públicos tales como energía y servicio de internet.

Ahora bien, dicha situación impide que se logre configurar la posesión material en cabeza de los demandantes y en los términos como lo han planteado en el libelo introductor, de modo que deberán frustrarse las pretensiones alegadas; y.

El segundo requisito que no se cumplió en la presente demanda es el que el legislados impone en los casos como el que nos ocupa, pues bien, el código civil ha contemplado en su artículo 2521 del Código civil lo siguiente:

ARTICULO 2521. Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor **puede o no** agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778. (negrilla fuera de texto)

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero

Cuando el legislador precisa que la posesión puede o no agregarse al tiempo del sucesor, lo hace porque, es probable que el actual poseedor cuente ya con el termino de ley para solicitar la prescripción, de lo contrario si cuenta con un tiempo inferior al exigido por la ley para poder alegar la prescripción, pues el tiempo de los antecesores deberá ser sumado, como lo es el caso que nos ocupa, en el que se evidencia que la posesión fue adquirida mediante escritura pública corrida el 23 de marzo de 2017, es decir a la fecha los demandantes cuentan con tan sólo 4 años y unos días, lo que indica que la suma de posesiones debía agregarse indiscutiblemente, pero ello no se evidencia en los hechos de la demanda, ni siquiera en los fundamentos de derecho fue citado el artículo 778 que al tenor literal reza:

ARTICULO 778. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.

Así las cosas, es claro que no se dio cumplimiento al requisito objetivo o formal de la suma de posesiones con el fin de probar que se cuenta con el tiempo para solicitar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que para la actualidad es de 10 años conforme lo precisa el Art. 2531 del C.C.; aunado a que nos encontramos en medio de una justicia rogada, donde la administración de justicia concede lo pedido, pero no podría conceder ni ajustarse a reglas que no fueron planteadas desde la génesis.



# 2. Falta de legitimación en la causa por pasiva.

Por información allegada por mis representadas, es menester señor Juez poner en conocimiento que, si bien el proceso se presentó contra Herederos indeterminados de la señora María Isidora Buitrago no es menos cierto que se debió vincular al mismo los herederos determinados de la señora ISIDORA, pues según manifiestan mis poderdantes la señora Isidora tuvo 8 hijos, dentro de ellos ROBERTO RÁMIREZ BUITRAGO (fallecido) padre del señor HENRY RAMIREZ CASTAÑO quien funge como demandante, AURORA RÁMIREZ BUITRAGO (fallecida) madre del señor RAMON ANTONIO HERNANDEZ RAMÍREZ quien también funge como demandante, asi como los señores LIBIA, BENJAMIN, RITA, ENRIQUE RAMIREZ BUITRAGO (fallecidos) y los señores GERARDO RAMIREZ BUITRAGO Y OMAR RAMIREZ BUITRAGO (vivos) no obstante y a los esfuerzos realizados por este apoderado de pobre, no se lograron obtener los registros civiles de nacimiento, situación que de ninguna manera descarta la obligación de haber vinculado al presente proceso en calidad de demandados a los herederos determinados de la señora ISIDORA.

Por lo anteriormente expuesto, solicito señor Juez se le requiera a la parte demandante, para que, se informe al despacho que hijos vivos dejo cada uno de ellos y de esta manera vincular al contradictorio los litisconsortes necesarios a fin de evitar posibles nulidades.

## **FUNDAMENTO DE DERECHO**

Fundamento la presente contestación en los consagrado en los artículos 56, 96 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

## **PRUEBAS**

#### Documentales:

Solicito se tengan como tal las aportadas por la parte demandante y que se encuentran relacionadas en el acápite de pruebas, a su vez solicito se tenga como pruebas documentales las que relaciono a continuación:

- 1. Facturas de servicios públicos de energía.
- 2. Facturas de servicio público de internet.
- 3. Fotos del inmueble descargadas del Google maps del año 2013, en las que se evidencia el inmueble que habitaba la señora LIVIA RAMÍREZ.

#### **Testimoniales**

Solicito respetuosamente señor Juez, se sirva fijar fecha y hora a fin de citar a practica de testimonio a la siguiente persona, para que bajo la gravedad de juramento declaren lo que le conste con relación a los hechos de la contestación de la demanda y especialmente para que precisen el tiempo que llevan mis representadas conviviendo en el predio con la señora MARIA RUTH CAÑON



y las demás circunstancias que les consten de cara a la posesión que alega la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212 del CG del P.

- ESPERANZA OSORIO DE CASTAÑO identificada con cédula de ciudadanía 24.323.619, domiciliada en esta Ciudad, residente en la Calle 30 # 18-41 Manizales Caldas. o al abonado celular 3002816863.
- OFELIA ISAZA, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 24.306.133, domiciliada en la ciudad de Manizales y residente en la Calle 15 # 16 32 celular 3135215427.
- MARIA ROSALBA OSORIO, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 30.273.881, domiciliada en la ciudad de Manizales y residente en la Calle 15 # 16 44 celular 3121077081.

Los testigo no cuentan con correo electrónico, no obstante en caso de citarlos a través de dicho medio podrá hacerse al correo electrónico <u>itoroabogados@gmail.com</u>

## Interrogatorio de parte

Solicito comedidamente se me permita practicar interrogatorio de parte a la parte demandante y a mis representados en fecha y hora que fije su digno Despacho para tal fin.

## **ANEXOS**

Me permito anexar a la presente contestación de demanda lo siguiente:

1- Las documentales señaladas en el acápite de pruebas

## **NOTIFICACIONES**

El suscrito las recibirá en la secretaria de su Desapcho o en la Calle 20 Nro. 21 – 38 Edificio Banco de Bogotá oficina 601 B de la Ciudad de Manizales Caldas. Al correo electrónico <u>jtoroahogados@gmail.com</u>

Mis representadas en la dirección aportada en la solicitud de vinculación al proceso y solicitud de amparo de pobreza

Dejo así por contestada la demanda y en los términos indicados.

Del Señor Juez,



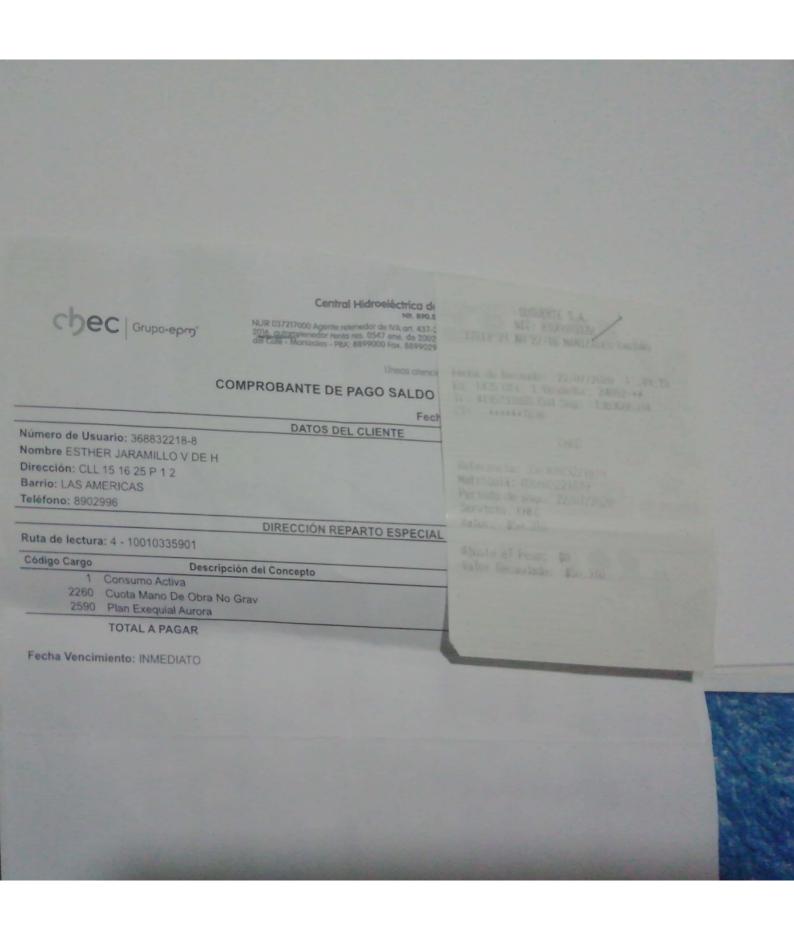
Respetuosamente,

JÁIRÓ ANDRES TORO TORO

C.C. 94.538.427 de Cali T.P 241.072 del C. S. J.



Escaneado con CamScanner

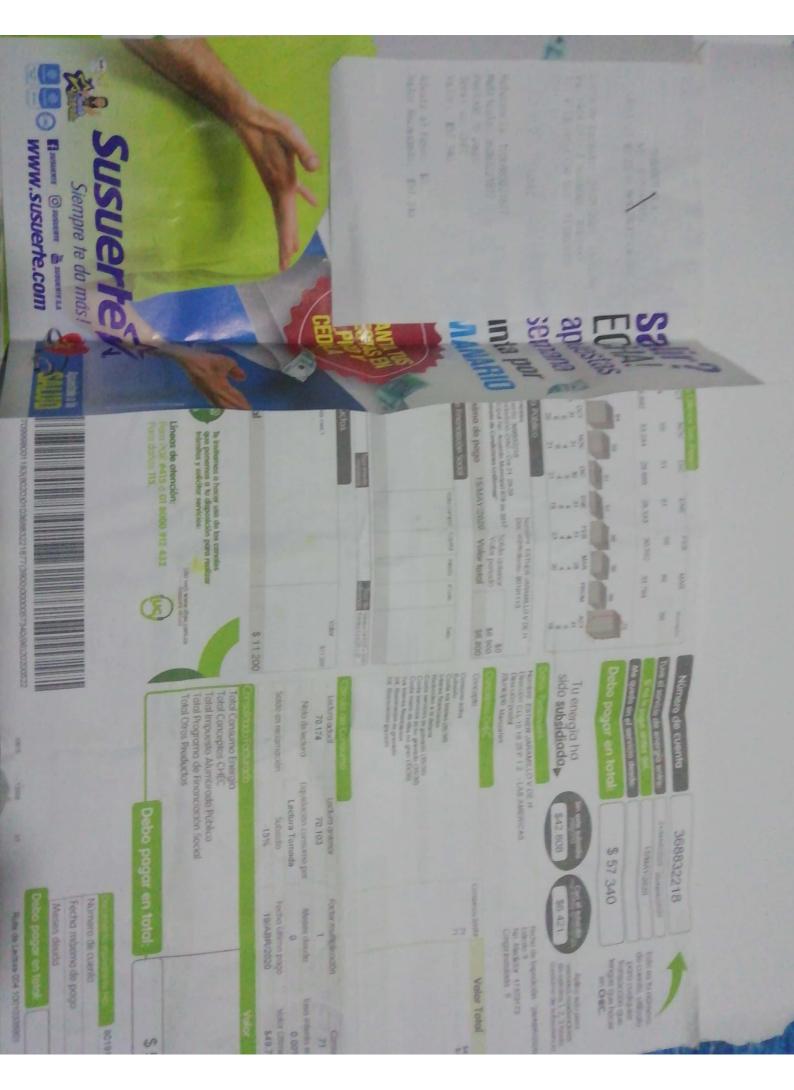


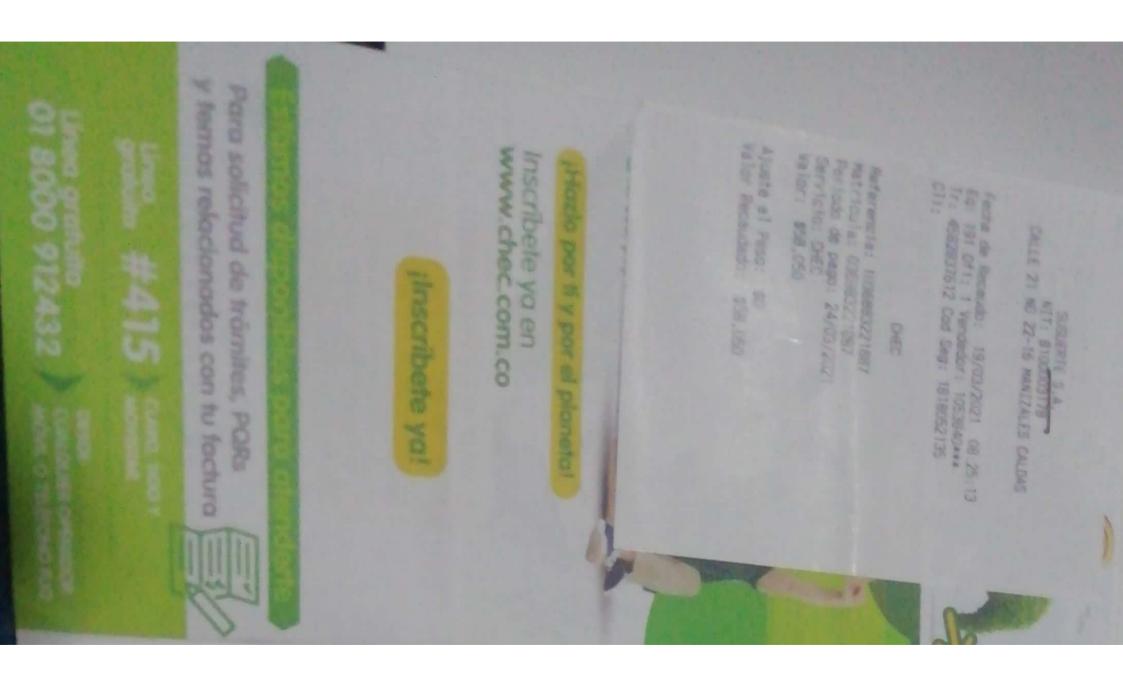


Escaneado con CamScanner



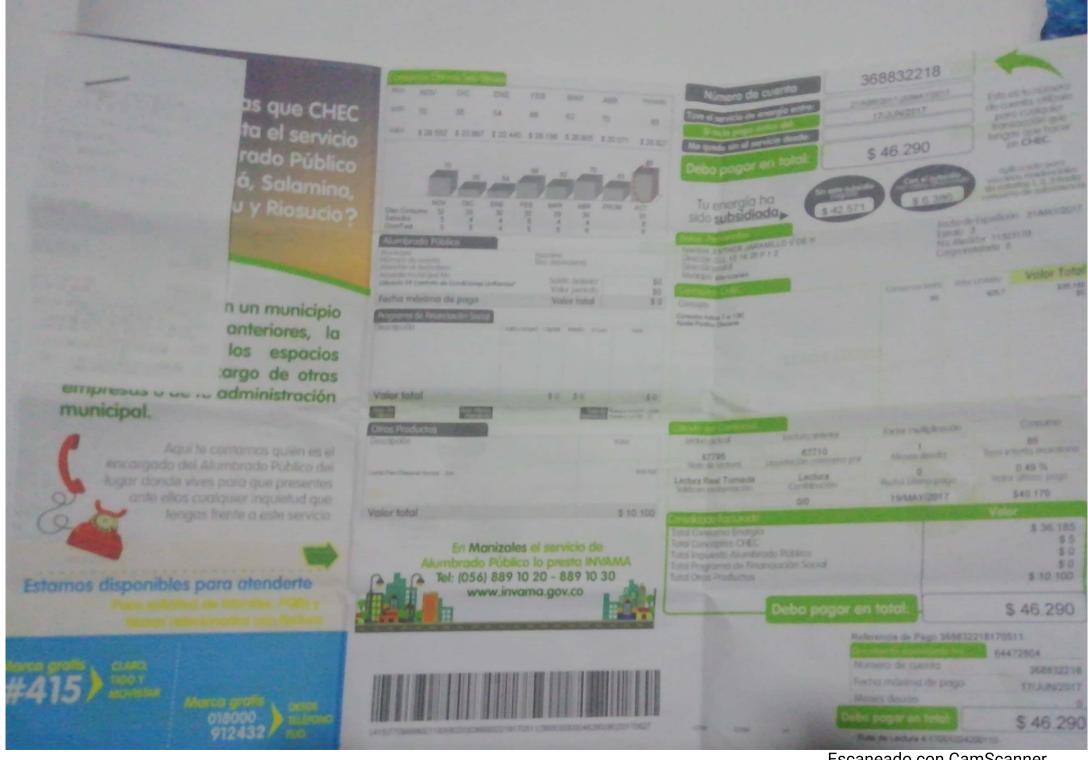
Escaneado con CamScanner







Escaneado con CamScanner



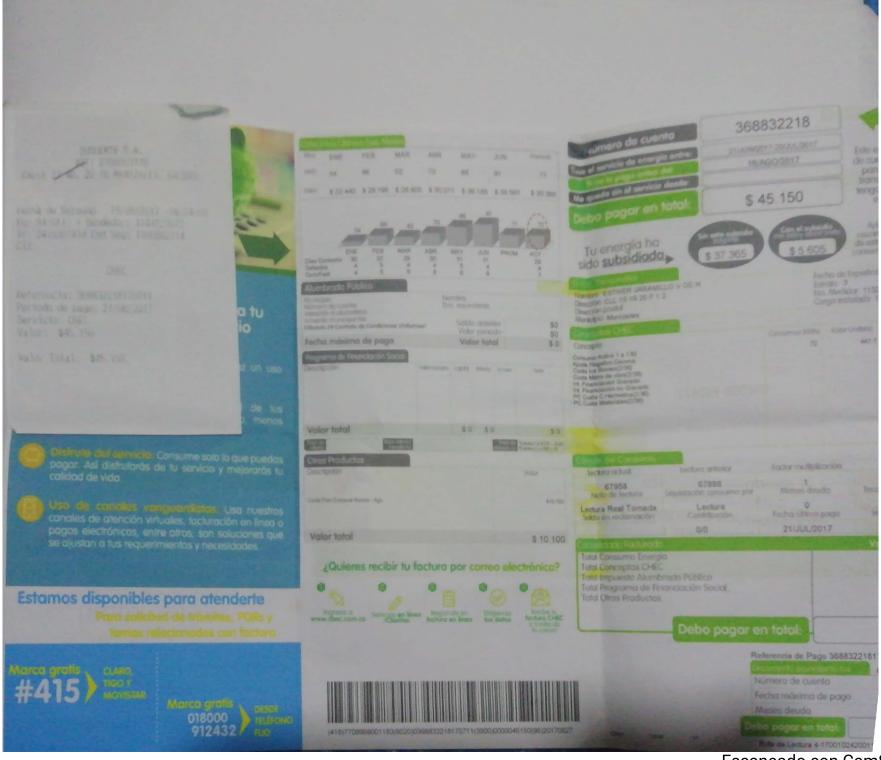
Escaneado con CamScanner



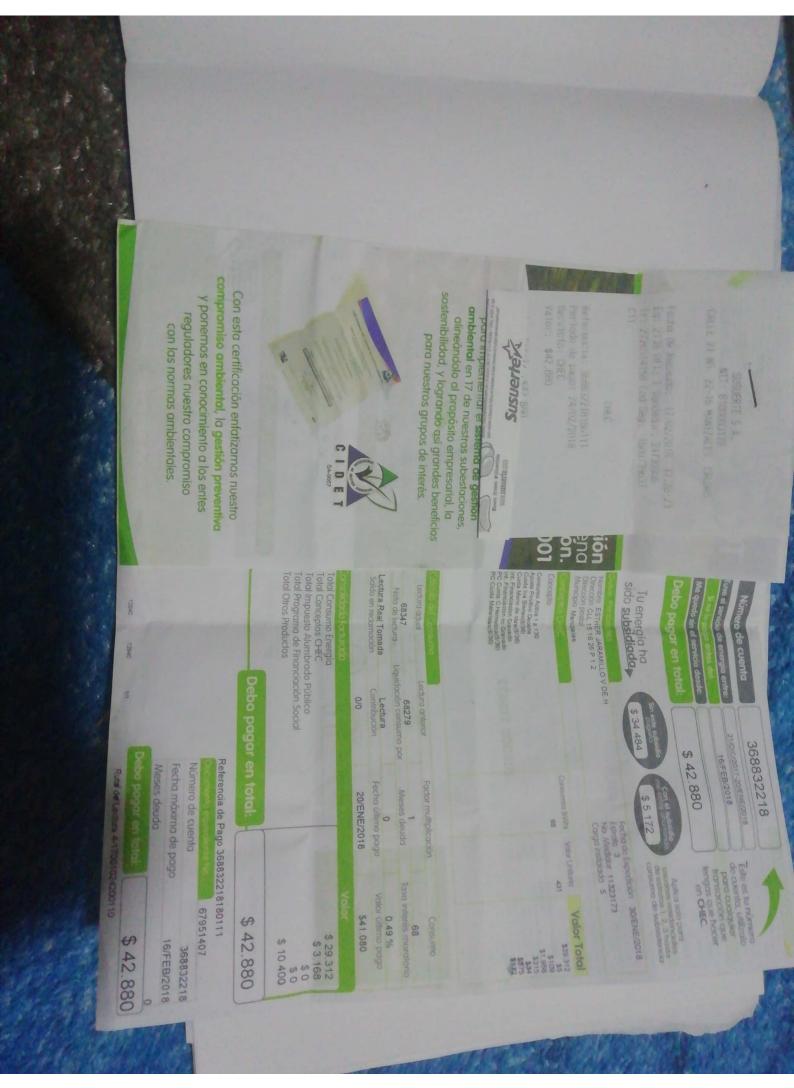
Escaneado con CamScanner



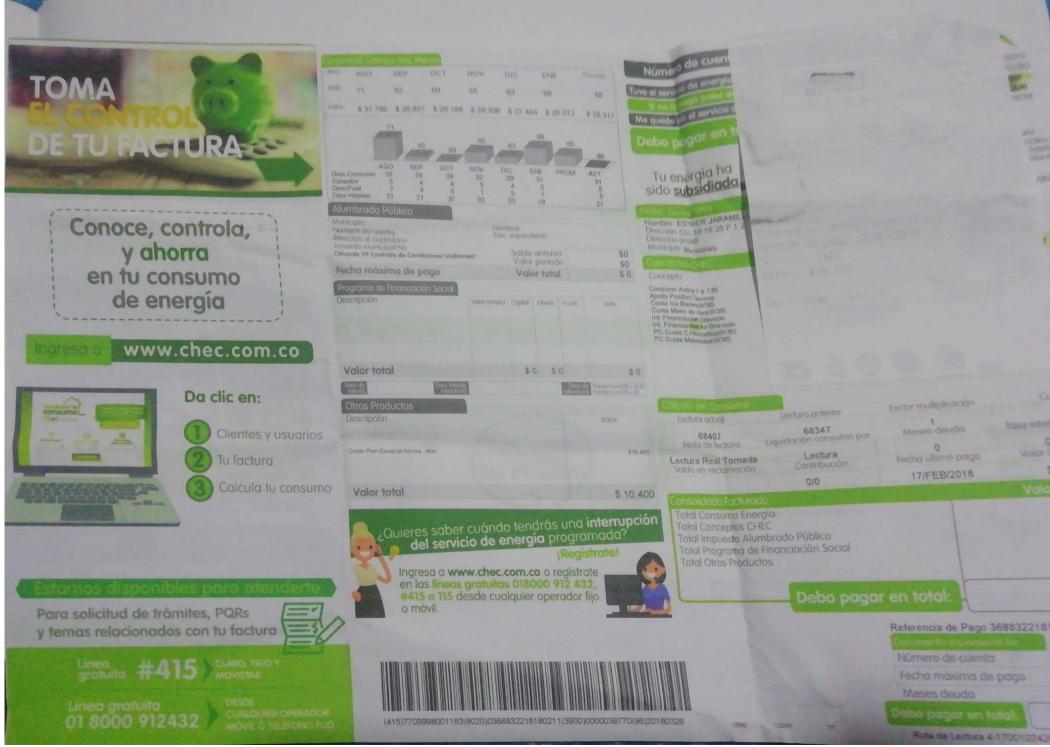
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



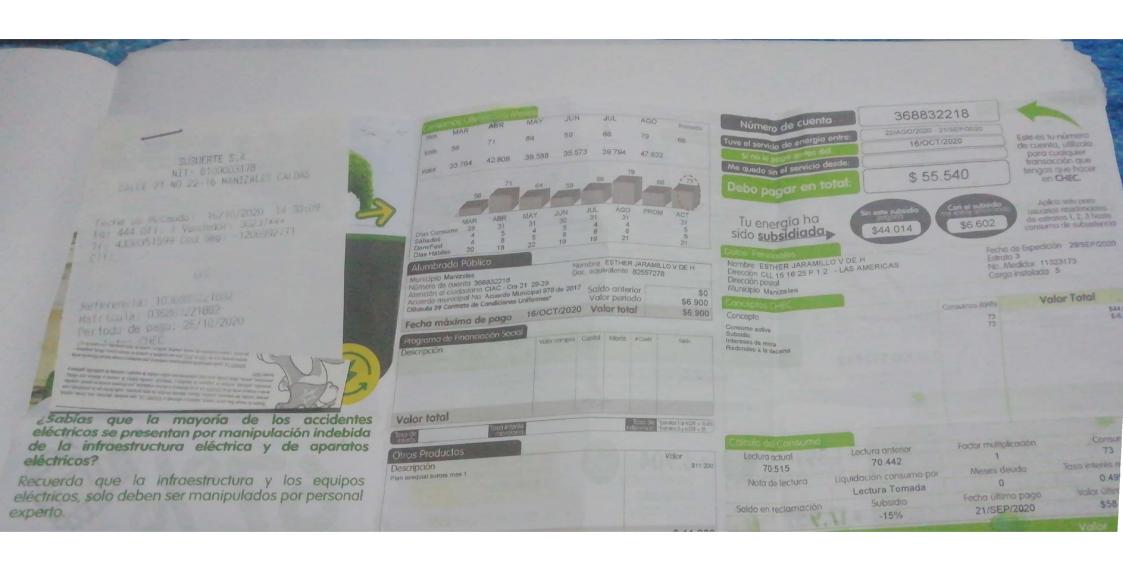
Escaneado con CamScanner







Escaneado con CamScanner

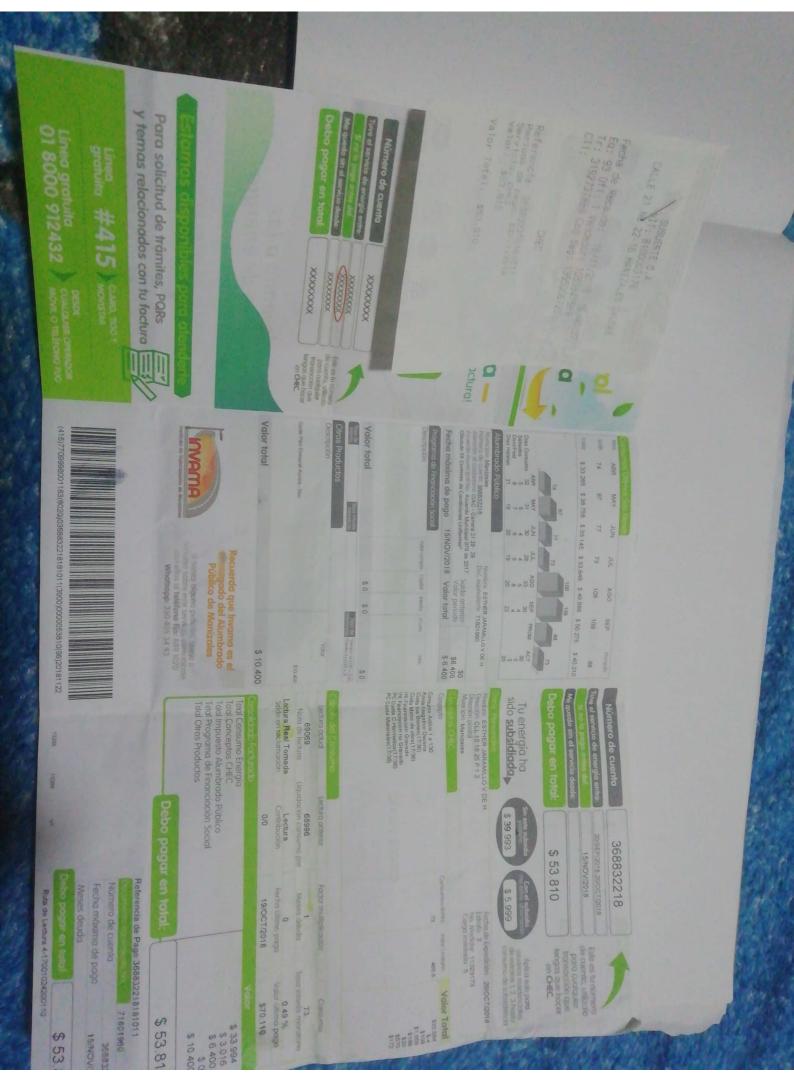




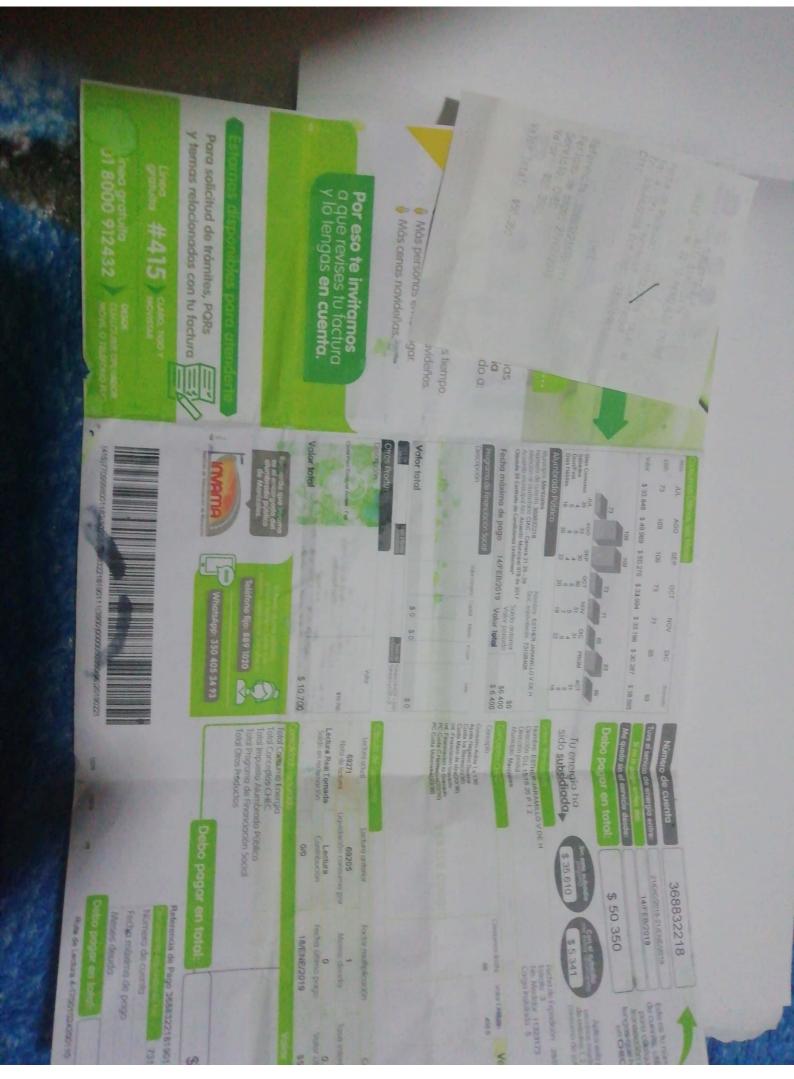


Escaneado con CamScanner





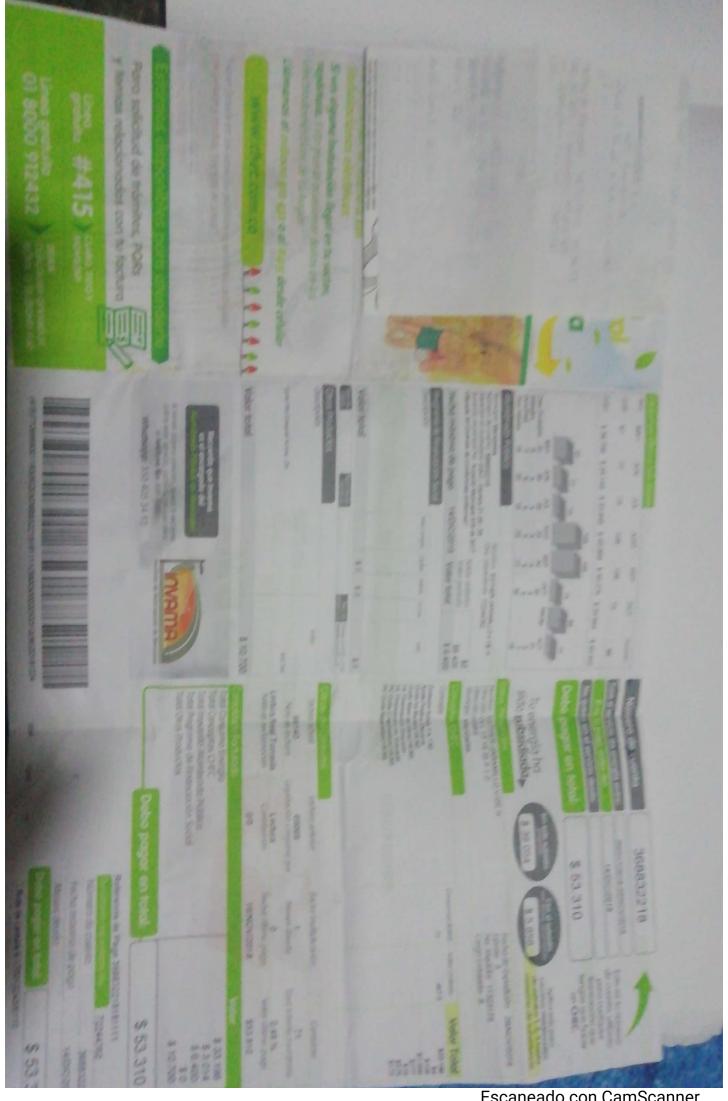
Escaneado con CamScanner



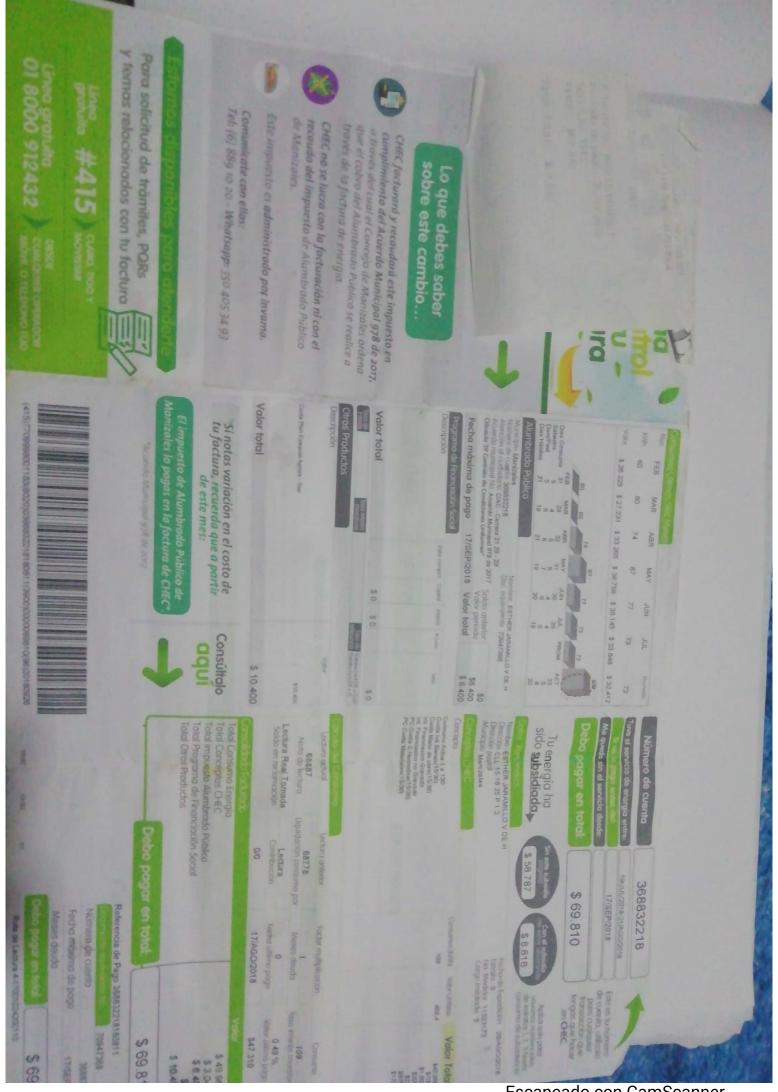
Escaneado con CamScanner



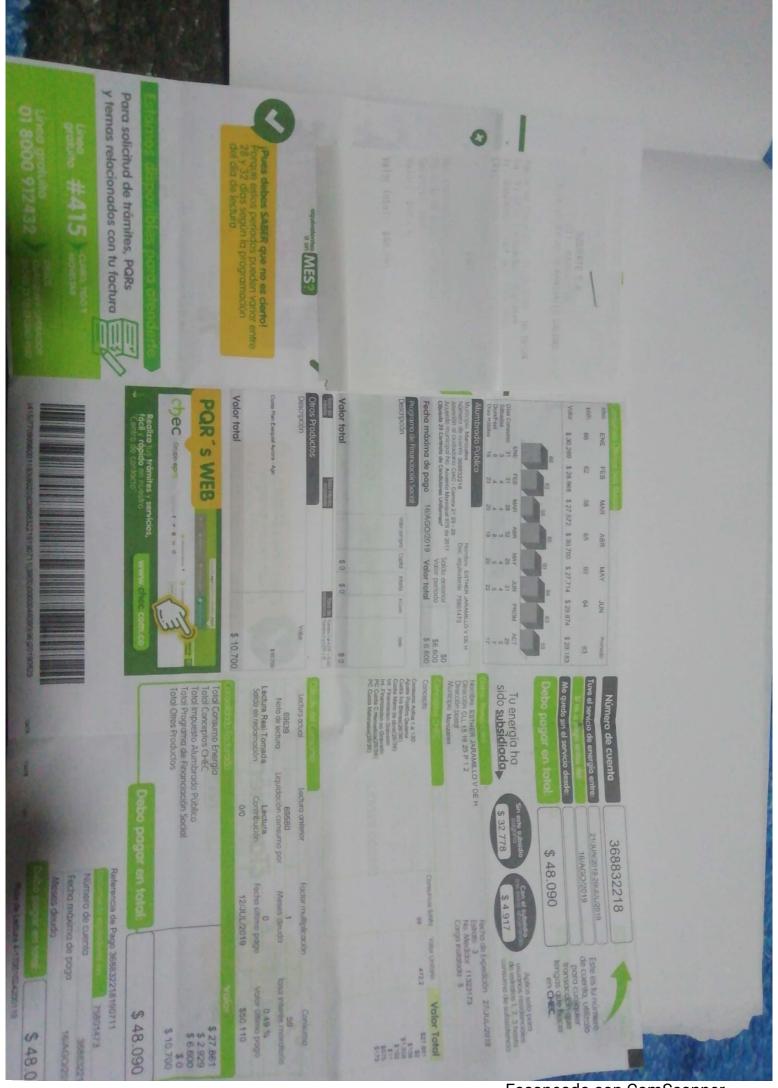
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



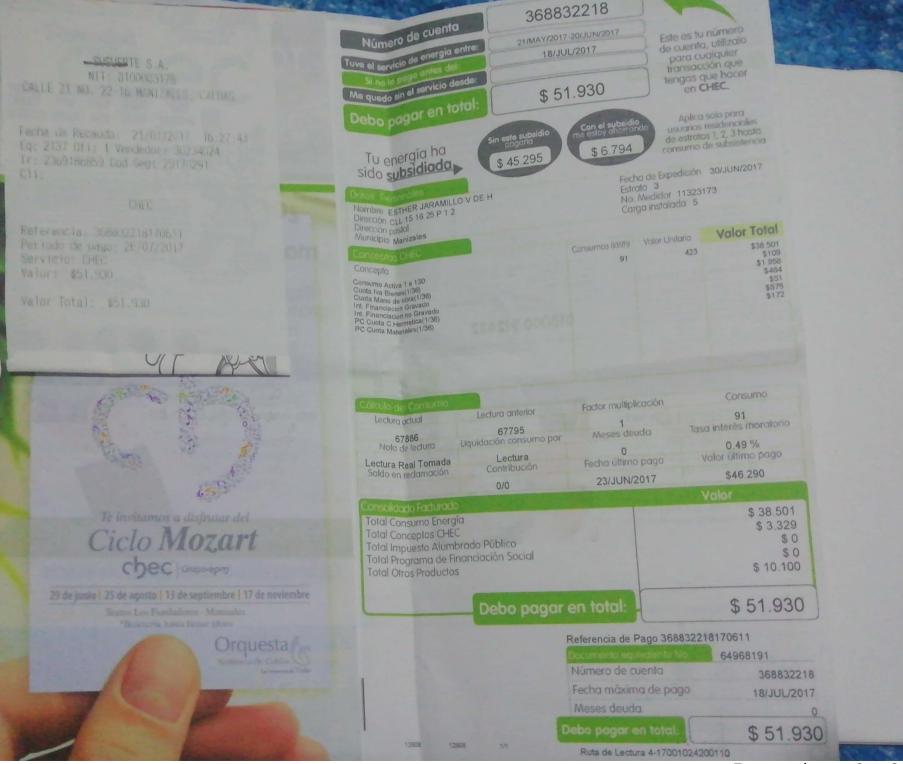
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

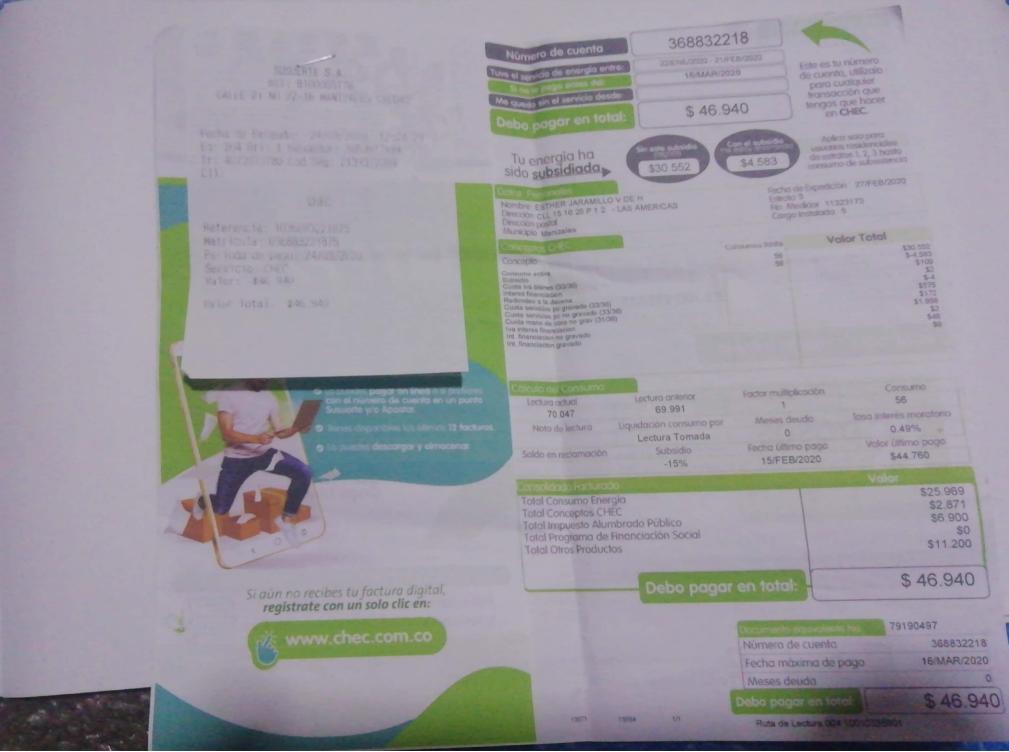




Escaneado con CamScanner



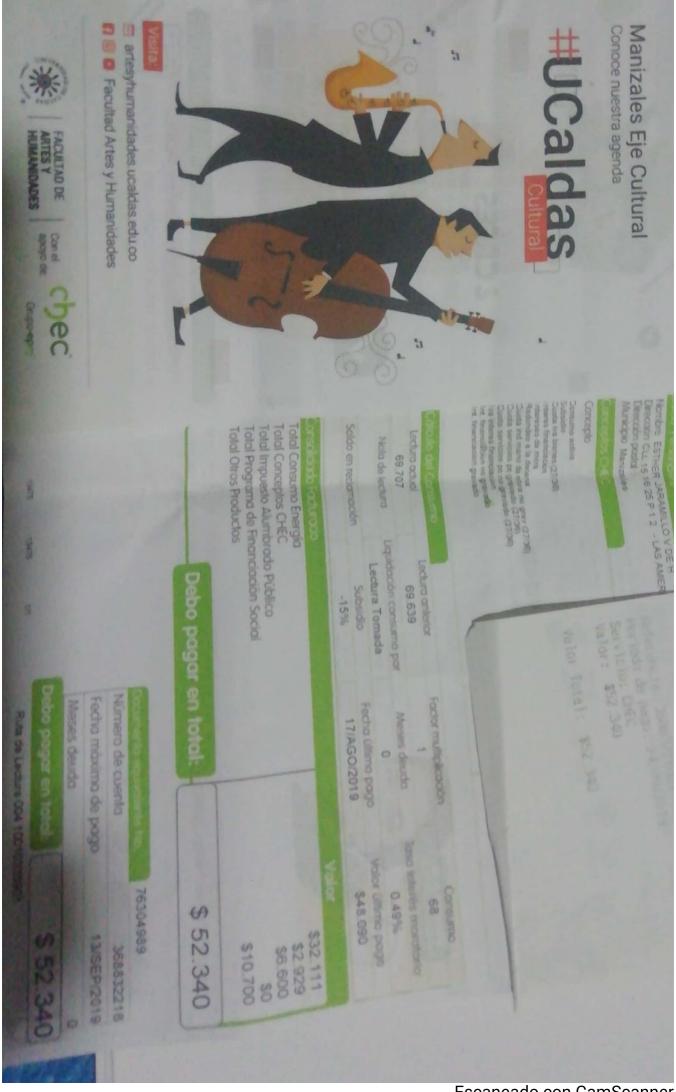
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner





Escaneado con CamScanner





**Buitrago Caño** e los servicios Hogar ptiembre expedidos el Septiembre 09



Valor total a pagar:

Resumen de cobros -Valor mensual de tu plan

\$ 58,820.00

La velocidad que disfrutas con tu plan de Internet en tu hogar es de 3 Megas.

## Dónde pagar

Paque fácil en nuestra página web

DSE VISA









Puntos de pago presenciales

Banços: Bancolombia, BBVA, Banco de Bogota Davivienda, Itali, Banco GNB Sudameris Corpbanca, Banco popular, Confliar, Coofinep, Cotrafa, Coopenesa,

Almacenes de cadena: Carulla, Exito, Jumbo, Consumo, Mercaldas, Surtimax, Home Art, CFA Y Occidente

Otros Baloto, Gans, Redeban, ATH, Servibanos, Susuerte, Puntored, Reval, FacturasNet, Apostar, Edeq, Empresa Energia de Pereira, CDE TIGO.

Consulta más puntos de pago en: b.tigo.com/puntosdepagotigo

Forma de pago 1 contado - Modos de pago acuerdo mutuo (zzz)

El pago se debe registrar bajo el convenio de recaudo de UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A.



A partir de este mes, en tu factura de los servicios hogar ves la marca Tigo. Recuerda que los servicios de Televisión, Internet y Telefonia fija están unificados bajo la marca Tigo. Conoce más en b.tigo.com/facth

El prestador del servicio, así como sus adicionales, complementarios o suplementarios es UNE EPM TELECOMUNICACIONES S-A / NIT 900.092,385-9 / Cra. 16 No 11 A Sur código postal 050022/ Sede principal Los Balsos Medellín-Colombia/ SOMOS AUTORRETENEDORES (Resolución 07239 de julio 4 de 2006), GRANDES CONTRIBUYENTES Y AGENTES RETENEDORES DE IVA. DOCUMENTO DE COBRO No 200720852-13



El pago se debe registrar bajo el convesto de recaudo de UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A. Jesus Antonio Buitrago Cañon OC/NIT 10265014

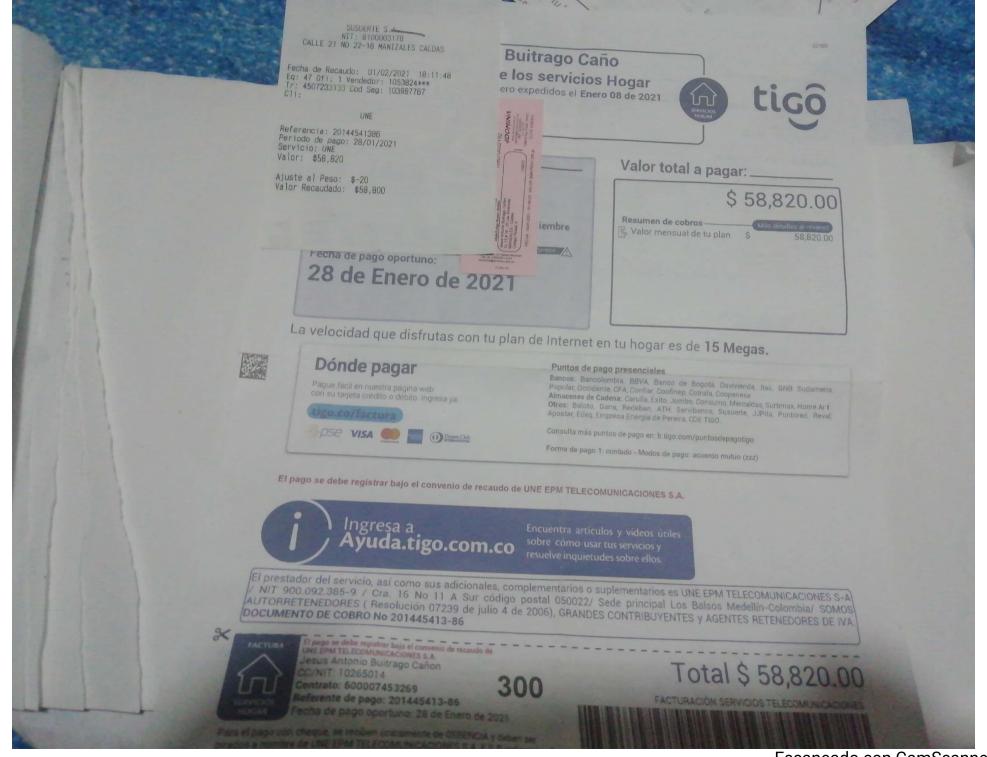
Contrato: 600007453269 Referente de pago: 200720852-13

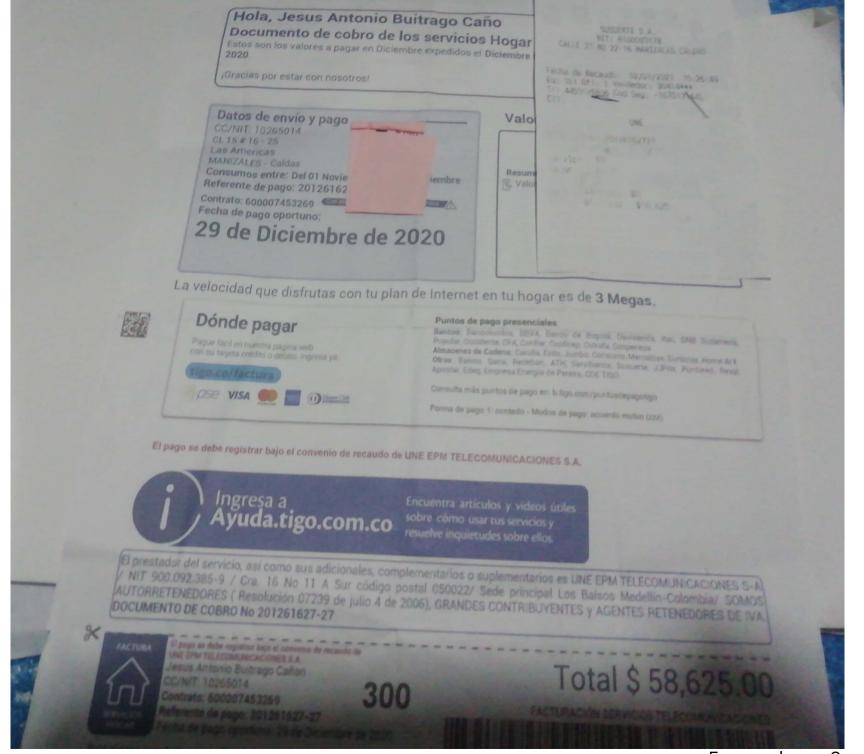
Fecha de pago oportuno 28 de Septiembre de 2020

Para el pago con d'ague, se reciben unicamente ce GERENCIA y ceben ser pirados a nombre de UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A. E.S.P. indicando al respaldo del cheque, referente de pago de la(s) factura(s) y valor

Total \$ 58,820.00





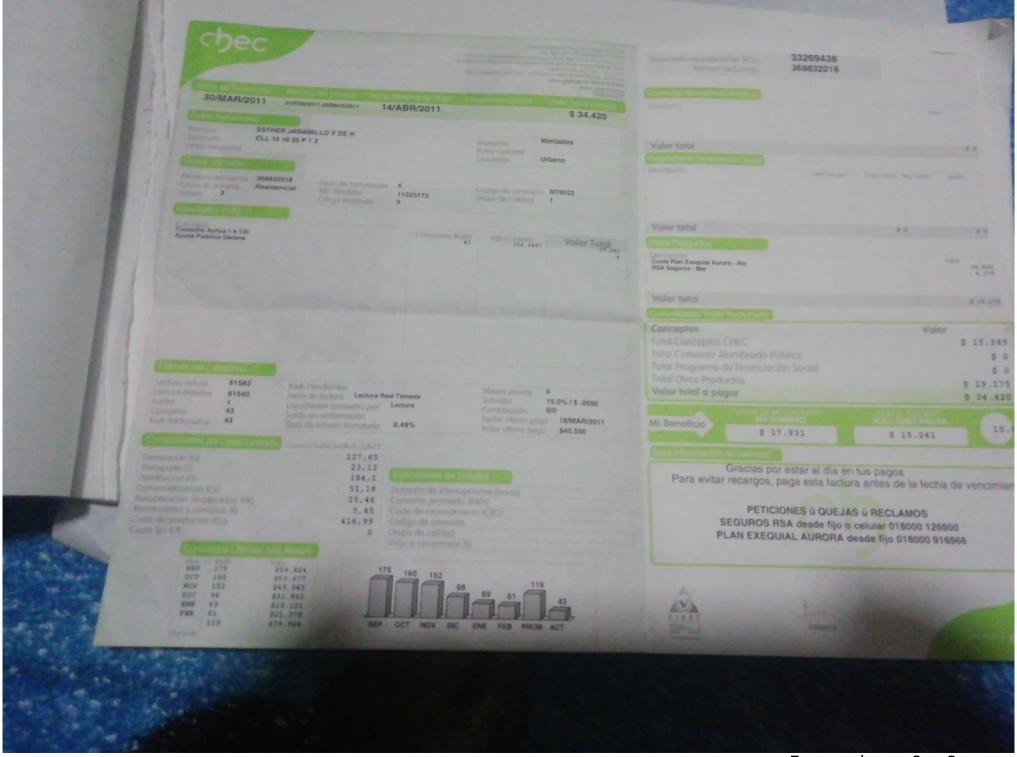




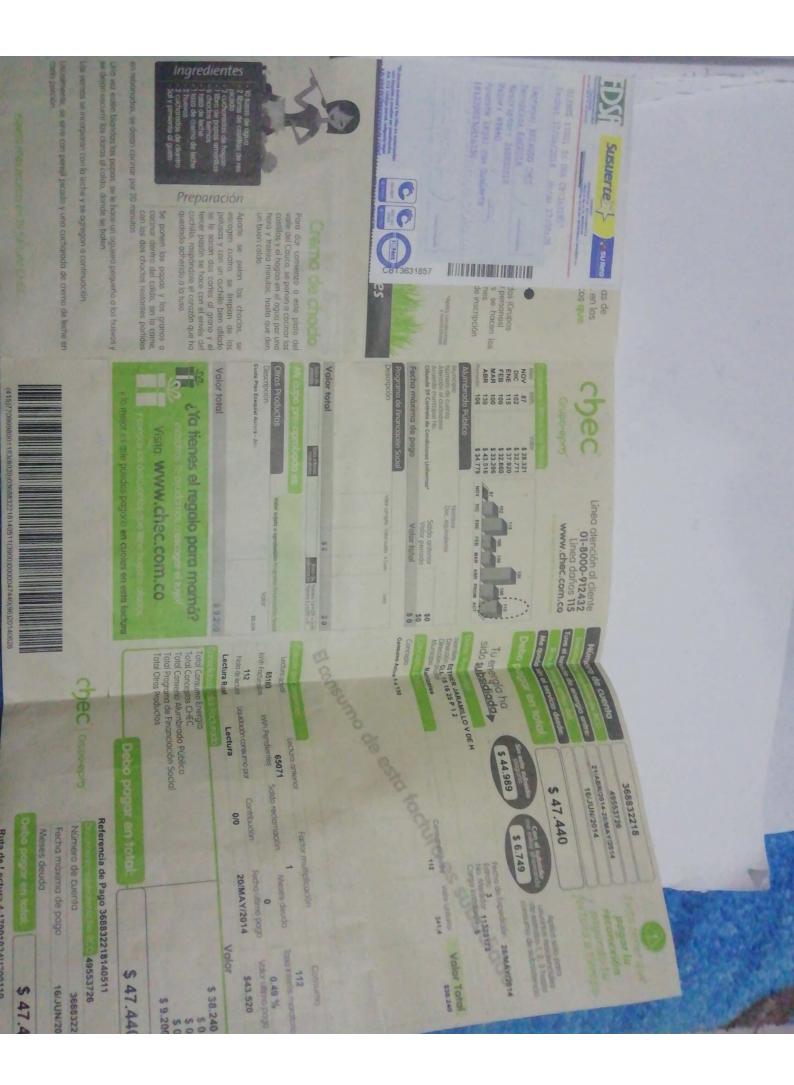
Escaneado con CamScanner

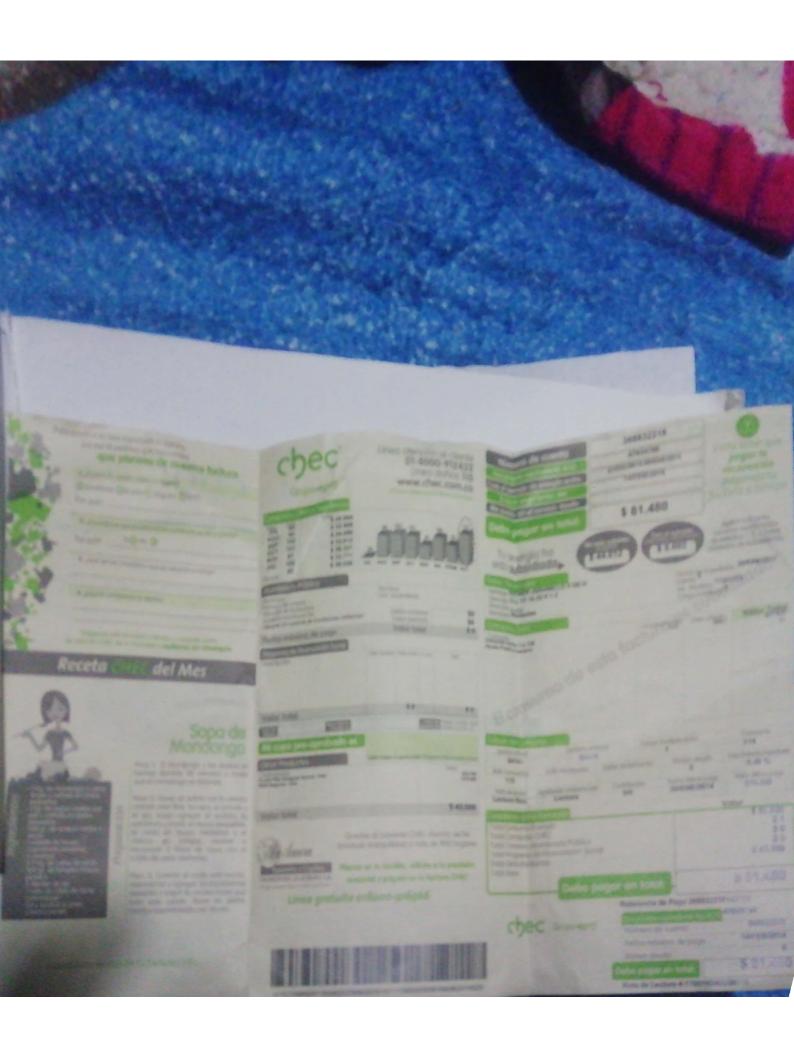


Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner





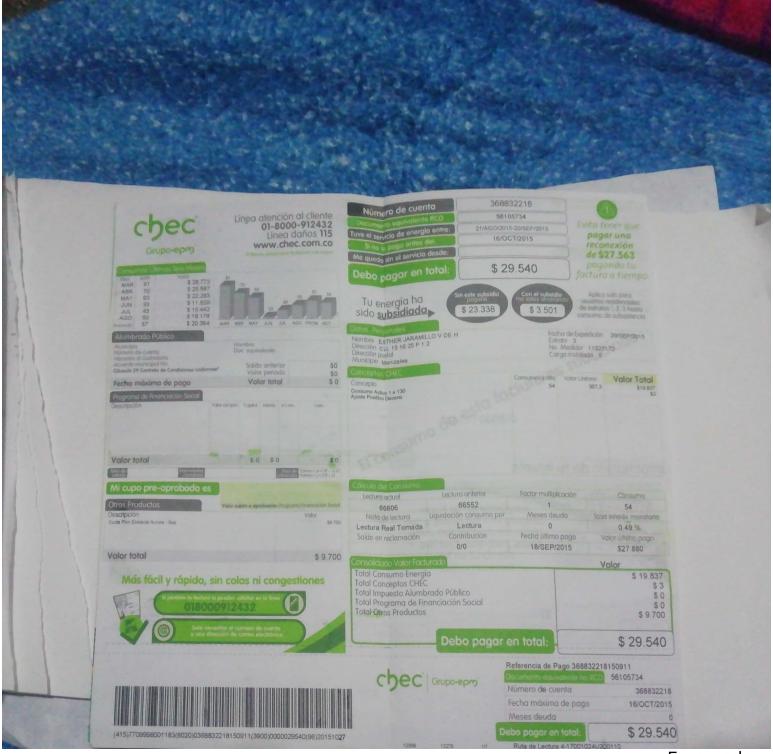




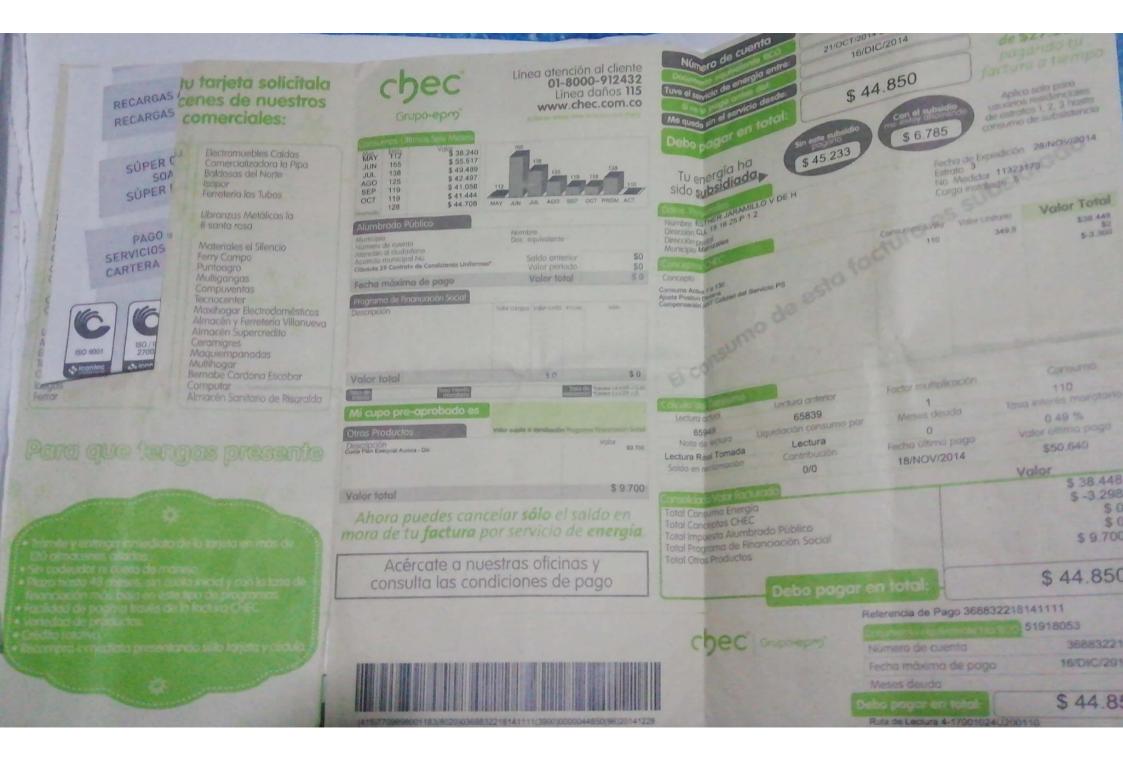
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner

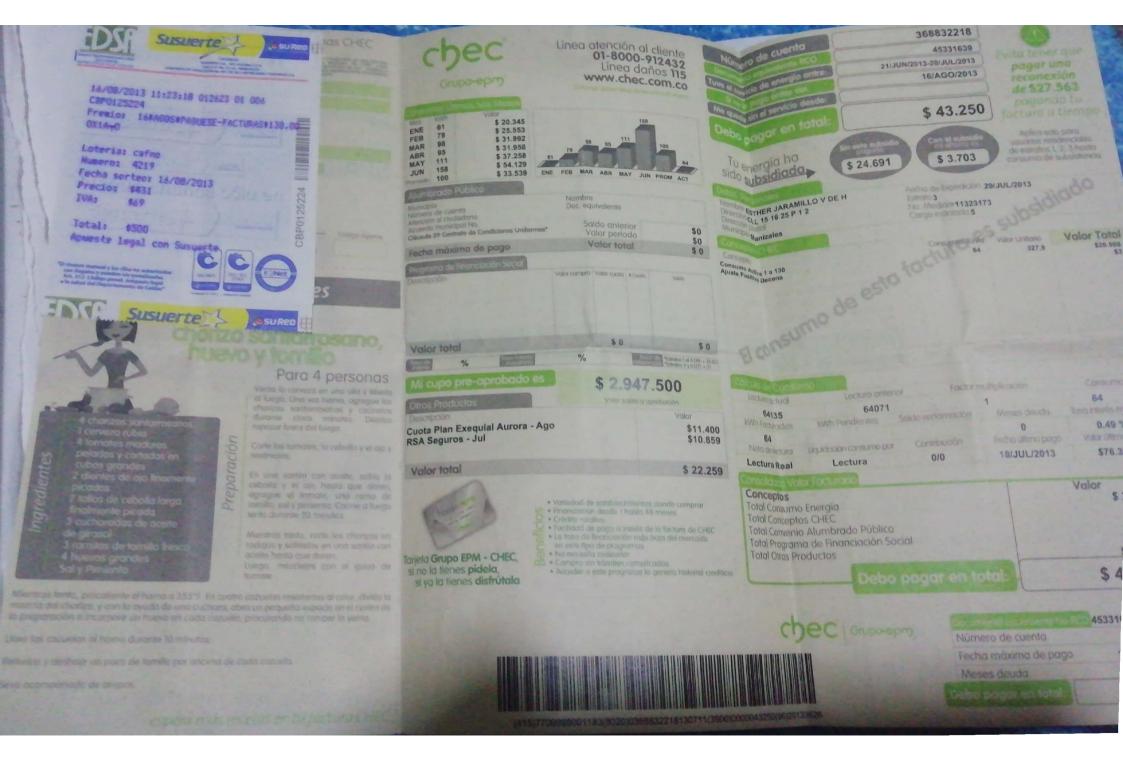


Escaneado con CamScanner

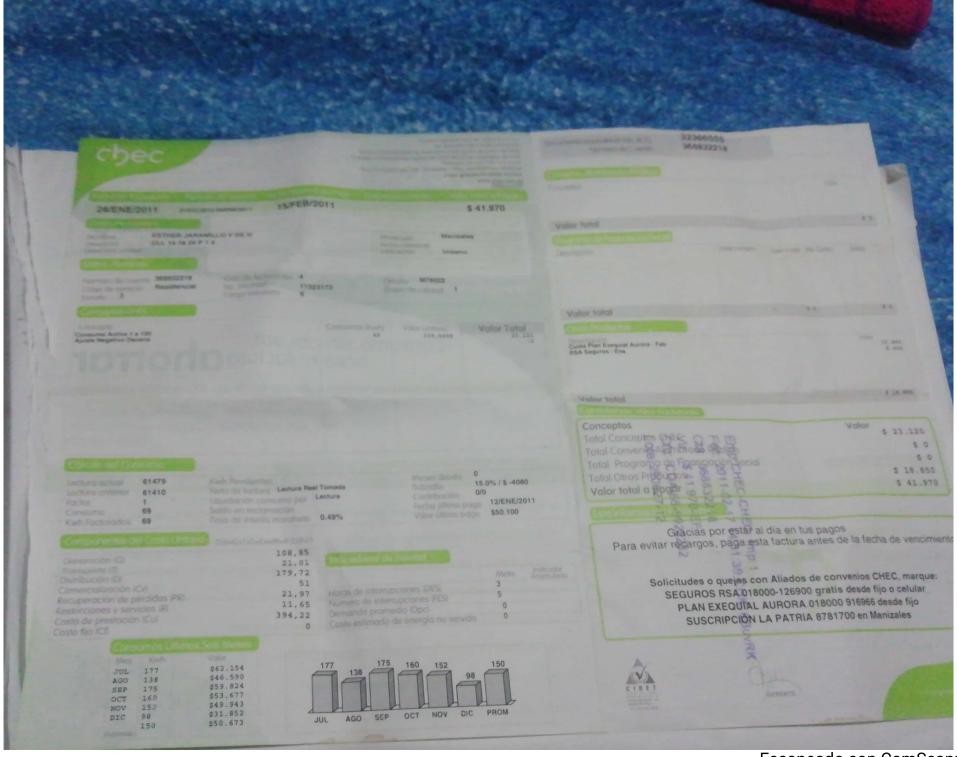




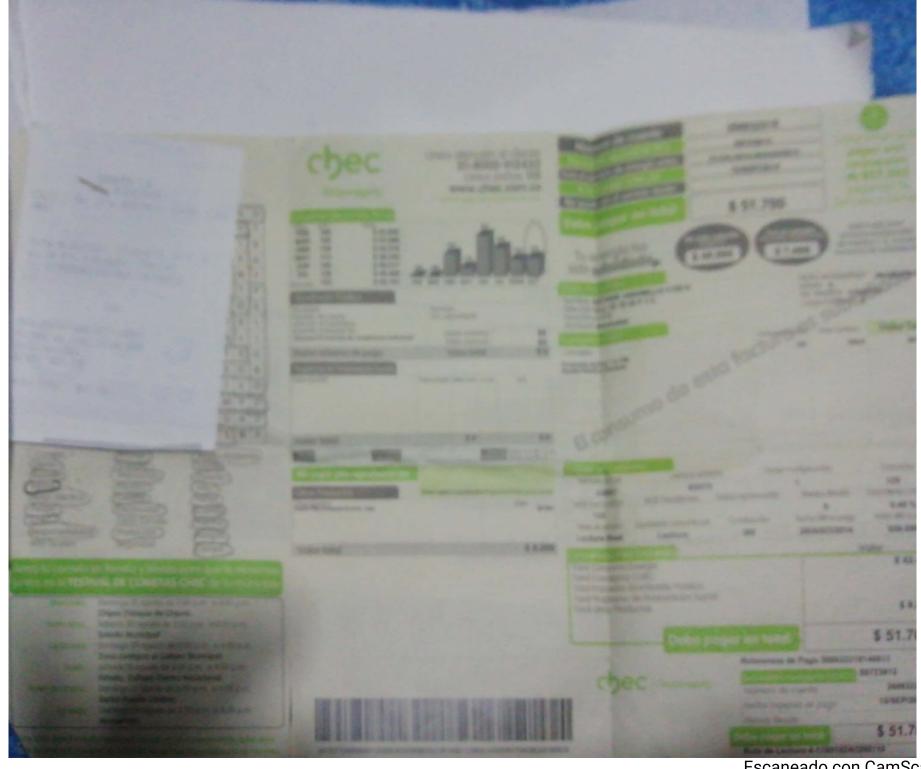
Escaneado con CamScanner







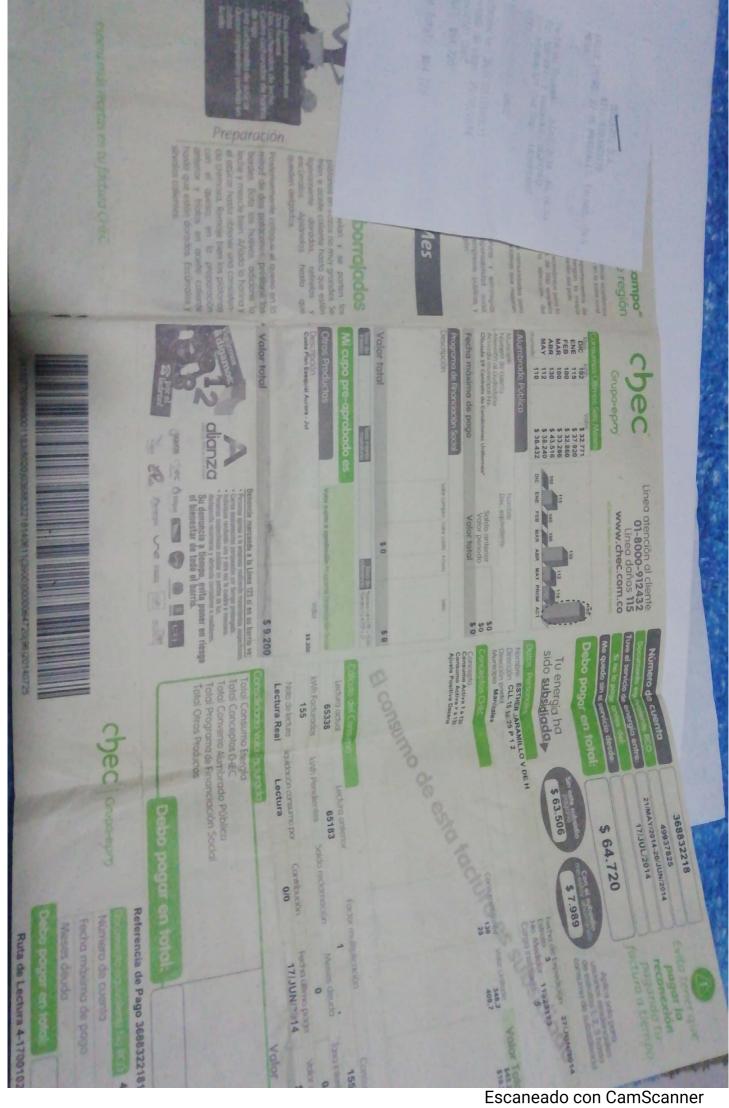
Escaneado con CamScanner

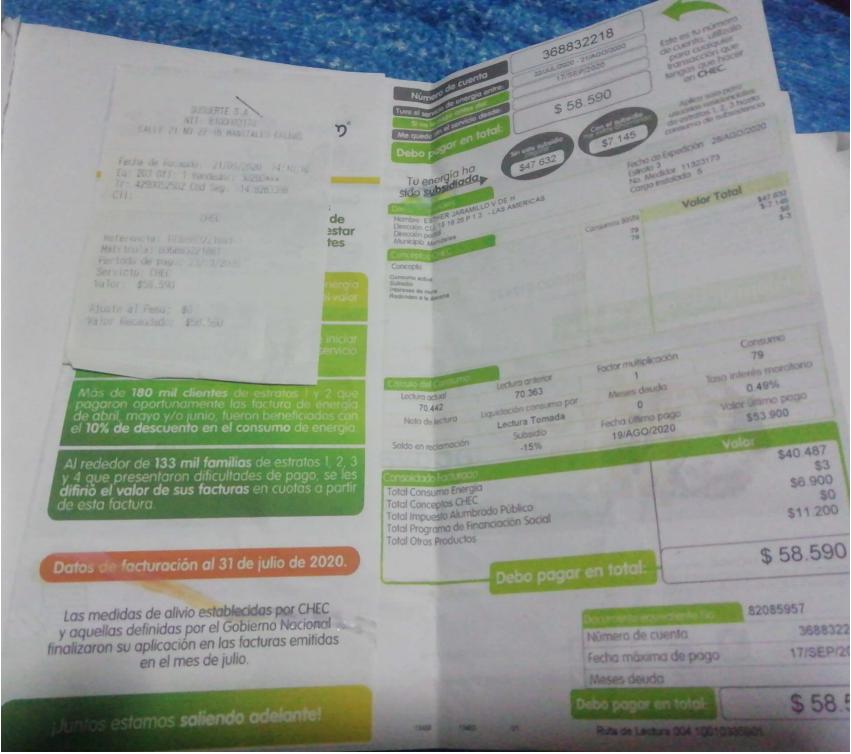


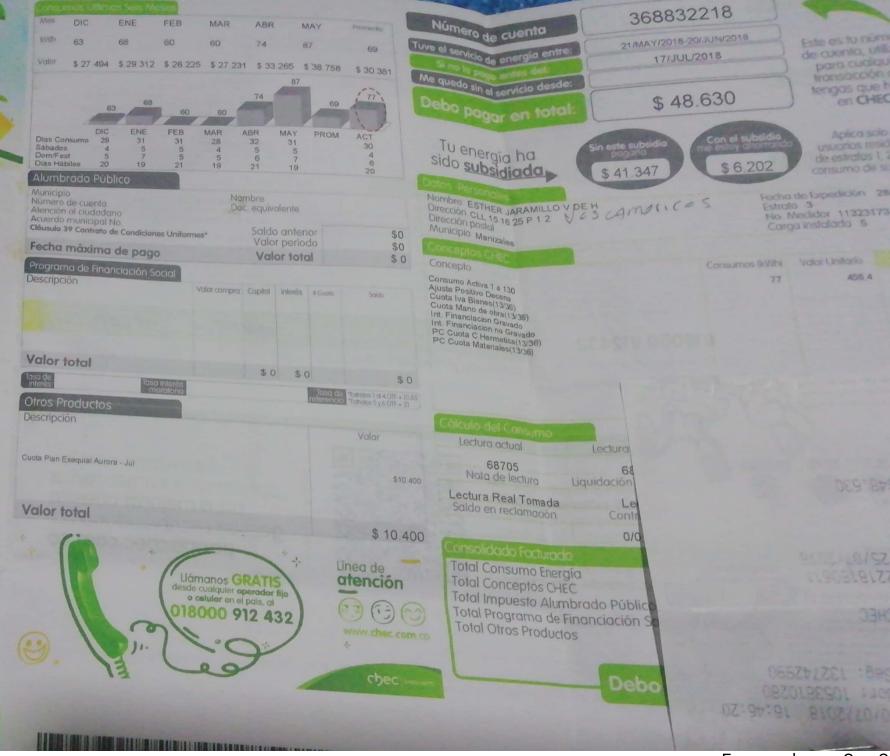
Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



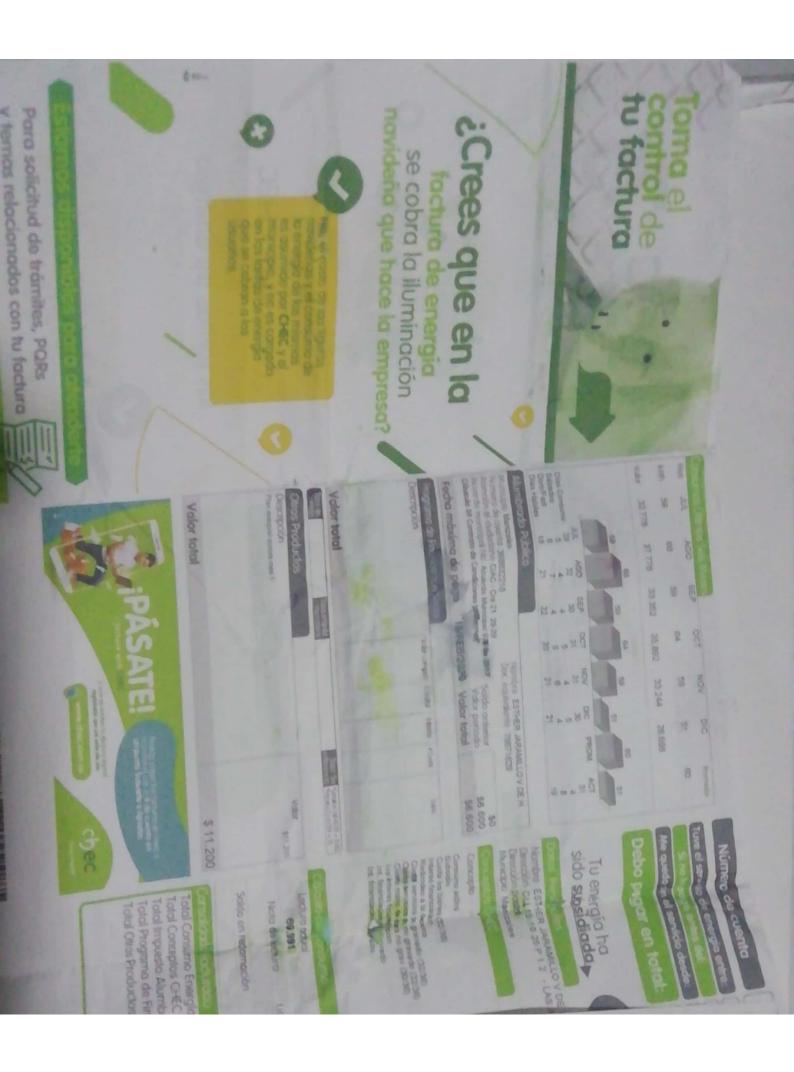




Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner





Escaneado con CamScanner



Escaneado con CamScanner



Jesus Antonio Buitrago



Blanca Nancy Buitrago, quien se encuentra