

**SEÑOR**  
**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**  
E.S.D.

**Referencia: Contestación de Demanda**  
Proceso ordinario reivindicatorio de mayor cuantía  
Demandado: **DIANA MARIA LOPEZ VILLA Y OTRAS**  
Demandantes: MARIA ROSALBA RIOS TAMAYO en calidad de Curadora del  
Señor DARIO ANTONIO RIOS LLANOS

Radicado:05266310300320210022500

---

**ANA CRISTINA MORA ACOSTA**, mayor de edad, abogada titulada, domiciliada y residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.163.653 de Itagüí, portadora de la tarjeta profesional de abogado número 118.648 del Consejo Superior de la Judicatura, presento poder especial que me confiere por las Señoras **DIANA MARIA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.036.724, **CLAUDIA ELENA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.493.890., y **OLGA VILLA DE LOPEZ** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.21.363.765. actuando, quien actuó como persona natural, es decir en su propio nombre y en ejercicio del mismo y dentro del término legal conferido para ello, me permito presentar Contestación a la Demanda interpuesta por MARIA ROSALBA RIOS TAMAYO en calidad de Curadora del Señor DARIO ANTONIO RIOS LLANOS, dentro de la DEMANDA ORDINARIA DE MAYOR CUANTIA; lo que hago con fundamento en la información suministrada por mi cliente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 233 del CPACA.

**TÍTULO PRIMERO**

## **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS FUNDAMENTO DE LAS PRETENCIONES**

**AL PRIMERO: Es Cierto**, como consta en el certificado de libertad del predio que constituye un anexo de la demanda y la contestación.

**AL SEGUNDO: Es Cierto**, como consta en el certificado de libertad del predio que constituye un anexo de la demanda y la contestación.

**AL TERCERO: Es Cierto**, como consta en el certificado de libertad del predio que constituye un anexo de la demanda y la contestación y en la escritura pública Nro. 5516 del 30 de septiembre de 2011.

**AL CUARTO: No es cierto, constituyendo una grave imprecisión como consta en los documentos anexos a la demanda y la contestación:**

La Escritura Publica Nro. 5516 de 2011 de la Notaria 18 de Medellín, se celebró el 30 de septiembre de 2011; en tal acto, se efectuó la venta en común y proindiviso del 40% de un lote de terreno previamente subdividido en el lote A y el lote B, en el mismo acto escritural, lo que indujo a un error de las compradoras, toda vez que no se describió el porcentaje del lote supuestamente vendido en su cabida y linderos, tampoco se definió con precisión el área que supuestamente correspondía a ese 40%, en virtud de lo cual las compradoras asumieron la posesión total de lote B, sin que en los años subsiguientes, se les manifestara que el lote adquirido era interior al área descrita para el lote B, es decir 16.361.77 metros cuadrados de acuerdo con el plano que se protocolizo con la subdivisión.

En el mismo sentido y de acuerdo con lo estipulado en la promesa de compraventa suscrita entre el Vendedor y las compradoras el día 03 de junio

de 2011, se hacía referencia a que se transfería el 49.9% del lote que se describe a continuación:

“Un lote de terreno con una cabida de 6 cuadras aproximadamente , situada en el paraje Perico del Municipio de Envigado, lote que hace parte de la finca La Marta, y que linda: Por el pie de Roberto Zapata, con una chamba de aquí a una quebradita, por la chamba arriba hasta lindar con Gonzalo Rios, voltea una cuadra con el mismo hasta un alambrado, se sigue derecho hasta un amagamiento de aquí de travesía en dos cuadras hasta la esquina de un alambrado, se voltea a la esquina de una carretera arriba hasta el primer lindero.”

Así las cosas, en la promesa de compraventa, se prometían vender y a comprar un área aproximada de 19.200 m<sup>2</sup> correspondientes a tres cuadras, de las seis que era la extensión del lote.

Una vez celebrada la escritura pública de venta, las Compradoras recibieron materialmente el predio y tomaron posesión del lote B, actuando como señoras y dueñas hasta la fecha. Cancelando oportunamente el impuesto predial del lote, desde la fecha de celebración de la escritura publica hasta el día de hoy como consta en los documentos anexos.

Cabe aclarar que el predio identificado con matrícula Inmobiliaria 001-179401, se encuentra ubicado en zona rural del municipio de Envigado, Vereda Perico, con una densidad de una vivienda por hectárea, misma área de partición, como consecuencia de lo anterior, en un área inferior no es posible otorgar licencia de construcción para una vivienda, ni otorgar ningún tipo de aprovechamiento por ser contrario a la normativa urbanística.

**AL QUINTO: No nos consta,** tal hecho deberá ser probado dentro del proceso y dar la validez a los argumentos en el enunciado, toda vez que nos oponemos rotundamente a los mismos, pues las áreas y los planos aportados, corresponden a una mera expectativa y no a la realidad del predio del que tienen posesión las demandadas desde mediados del año 2011.

**AL SEXTO: Es Cierto,** Por desconocimiento de las partes no se hizo el registro de la escritura pública, en tal sentido no se inscribió la subdivisión del predio y la posterior venta. Así las cosas el predial y el lote figura a nombre del Señor Darío Ríos y son las demandadas las que han cancelado el impuesto predial del inmueble completo desde el año 2011 hasta la fecha.

**AL SEPTIMO:** Es Cierto, en los dos últimos años, se han buscado acercamientos entre las partes, sin contar con la presencia del Señor Ríos con quien se realizó el negocio y conoció la realidad del mismo, toda vez que ya actúa por intermedio de su hija como Curadora.

**AL OCTAVO: Es Cierto,** Las compradoras tramitaron licencia de construcción en la modalidad de ampliación sobre el predio 001-179401, lote de mayor extensión, en virtud de que nunca se registro la subdivisión del mismo, aportando los documentos exigidos en la normativa urbanística vigente, estando el acto administrativo investido de legalidad.

**AL NOVENO: ES CIERTO,** Las compradoras obtuvieron licencia de construcción en la modalidad de ampliación otorgada mediante resolución C1-RL-0322 de 2019 de la Curaduría Urbana Primera de Envigado.

**AL DECIMO: NO NOS CONSTA**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

**AL DECIMO PRIMERO: NO NOS CONSTA**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

**AL DECIMO SEGUNDO: NO NOS CONSTA**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

**AL DECIMO TERCERO: NO NOS CONSTA**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

La Resolución C1-RL-0322 de 2019 de la Curaduría Urbana Primera de Envigado, es un acto administrativo que se presume válido y legal, hasta tanto no haya un pronunciamiento de un Juez administrativo que dicte lo contrario, de la misma forma es importante aclarar que tales temas no son competencia del despacho en que se discute el presente asunto, por tanto no se hace necesario hacer más precisiones al respecto.

**AL DECIMO CUARTO: NO NOS CONSTA**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

**AL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

Las demandadas, han ejercido una posesión continua, pacífica y tranquila sobre la totalidad del lote B, desde la fecha de la entrega material del mismo, de acuerdo con lo establecido con el Señor Ríos, al momento de la Firma de

la Promesa de compraventa y la respectiva escritura pública que la protocolizo.

De la misma manera se anexan los videos donde el Señor Ríos, mostro los linderos del predio objeto de la venta, las buenas relaciones existentes entre las partes y la voluntad del señor Ríos para colaborar con todo lo necesario para que las compradoras tomaran posesión del bien, mostrando por donde estaba el cerramiento del predio objeto de la venta, hechos sucedidos en los meses de mayo, junio y julio de 2011, donde se efectuaron las negociaciones y donde el señor Ríos estaba en pleno uso de sus facultades mentales.

De la misma forma sorprenden las afirmaciones de la demandante, quien actúa como curadora del Señor Ríos, toda vez que como consta en la escritura pública Nro 1970 del 20 de mayo de 2015 de la Curaduría Cuarta de Medellín, la Señora Rosalba Ríos adquirido de su Padre un porcentaje en común y proindiviso del predio con matrícula inmobiliaria Nro 001-29912, pudiéndose alegar que en el mismo hubo un perjuicio desproporcionado como se alude en esta demanda, verificando como consta en el certificado de tradición y libertad del predio que se anexa, que la venta a Ella se hizo por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS ML (38.700.000.), casi la mitad de lo pagado por las Demandadas en su momento.

Las demandadas han actuado de buena fe, han asumido la posesión pacífica del inmueble en los términos en que se hizo la negociación en el año 2011, estando en pleno uso de sus facultades el vendedor como se denota en los videos anexos como pruebas, han solicitado licencia de construcción de su predio como poseedoras de buena fe que tienen su justo título y han pagado los impuestos del mismo hasta la fecha como se anexa.

**AL DECIMO SEXTO: NO ES CIERTO**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

Las demandadas han tenido la posesión pacífica y tranquila desde el año 2011, con el consentimiento y aquiescencia del vendedor, quien como se demuestra en las pruebas aportadas, dio mostro físicamente los linderos del predio a las demandadas, les permitió realizar todas las actuaciones como señoras y dueñas, sin que hasta la fecha de su en que se decreto su interdicción y tomara la Curaduria la Demandada, existieran inconvenientes entre las partes.

**AL DECIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

Las demandadas han actuado conforme a los acuerdos establecidos con el Señor Darío Ríos desde el momento en que se celebró la promesa de compraventa entre las partes.

La mala fe la esta manifestando la demandante, al aducir hechos contrarios a la realidad, que desconocen el negocio jurídico celebrado entre las partes y que denotan su mala fe al alegar, la enfermedad de su padre al momento de celebrar los contratos con las demandadas y NO cuando celebros con posterioridad contratos con ella misma en el año 2015.

**AL DECIMO OCTAVO: NO ES CIERTO**, tal hecho deberá ser probado dentro del proceso.

Las demandas a la fecha solo han efectuado obras de mantenimiento las construcciones de su propiedad.

**AL DECIMO NOVENO: ES CIERTO**, como consta en los recibos de predial pagados por las demandadas.

Por las anteriores razones, realizó las siguientes

## TÍTULO SEGUNDO

### **PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LAS PRETENCIONES**

En un solo pronunciamiento frente a Lo que se pretende, indico expresamente que no pueden prosperar toda vez que las demandas han ejercido una posesión pacífica e ininterrumpida por más de 10 años, en el predio objeto de la demanda, como se demuestra en las pruebas adjuntas al proceso.

## **TITULO TERCERO EXCEPCIONES**

### **3.1. BUENA FE POR PARTE DE LA PARTE DEMANDADA**

Como se manifestó a lo largo de la contestación, la parte demandada han obrado de buena fe, han ejercido los actos de Señoras y dueñas, del predio, lo han conservado, han pagado el impuesto predial y han realizado obras tendientes al mantenimiento y valorización del mismo, de la misma forma han realizado actuaciones propias de la región como la agricultura y manejo de aves de corral. Adicionalmente cuentas con el Justo Titulo, acorde a lo estipulado en la promesa de compraventa y en la Subsiguiente escritura pública.

Por lo narrado solicito a su Señoría que esta excepción sea declarada como probada.

### 3.2. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA:

En caso de llegarse a demostrar en el curso del proceso, algún hecho que permita concluir que carece de fundamento la presente demanda, toda vez que las demandadas han ejercido una posesión pacífica y tranquila del predio, acorde con los linderos y especificaciones dadas por el comprador y que se prueba en los videos que se allegan al proceso; solicito en forma respetuosa señor Juez que así se declare.

### 3.3. EXCEPCION PRESCRIPCION

De acuerdo con lo manifestado en los hechos y pruebas que obran en el proceso, la prescripción se propone como excepción previa, toda vez que el paso del tiempo, el justo titulo y la buena fe hacen acreedoras a mis apoderadas de ser titulares del derecho real de dominio del bien objeto del litigio, así lo ha reiterado la corte en sus pronunciamientos:

#### ***Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-50652020***

*4.3. La prescripción cumple una doble función social, en tanto, ceja incertidumbres. Por una parte, posibilita adquirir las cosas ajenas cuando sus dueños las han abandonado y se han poseído materialmente. Por otra, es un modo de extinguir las acciones o derechos de los demás ante la falta de ejercicio por parte de sus titulares. En común, exigen un tiempo determinado. Claro está, concurriendo los demás requisitos legales.*

*La prescripción de la acción de domino, por tanto, puede ser propuesta como excepción previa o de fondo. Solo que, en cualquier caso, debe apoyarse en*

los hechos de la prescripción adquisitiva, sea ordinaria o extraordinaria. Por lo mismo, el análisis de sus requisitos, por ejemplo, el justo título y la buena fe, el fundamento de la posesión regular, se reserva para el escenario donde fue planteada. 4.4. El justo título y la buena fe, tienen contenido propio, no obstante, se encuentran correlacionados. El primero, inclusive, sirve para explicar el otro, según la Sala, "cuando no exista circunstancia alguna contraindicante". 4.4.1. Los artículos 7656 y 7666 del Código Civil, aluden al justo título. Para esta Corte, es "todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio"

El justo título, en consecuencia, es el que actúa como causa y obliga a materializar el modo. Da lugar a adquirir el dominio de las cosas de no mediar un vicio o defecto que la usucapión estaría llamada a remediar.

4.4.2. La buena fe, por su parte, como baluarte del sistema normativo, es principio y derecho. Tiene por finalidad integrar el ordenamiento y regular "las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado"<sup>8</sup>. Se distinguen dos categorías. La simple y la cualificada. La primera, es la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad. Se exige y presume normalmente en todas las conductas desplegadas por las personas naturales y jurídicas (públicas o privadas). Así lo establece el artículo 83 de la Constitución Política.

4.4.3. En materia posesoria, rige la presunción de "buena fe simple" conforme al artículo 768 del Código Civil. Es la "conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla

*y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato" (se subraya). Para la Corte: "La buena fe (..) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C. C.] (...) concluye que 'en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato'. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia', anotando también que la Corte tiene explicado que 'por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslaticio, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)'"<sup>15</sup>. El poseedor de buena fe, en suma, es quien detenta el bien como propietario. Cree haberlo recibido de su dueño en virtud de un justo título "cuyos vicios ignora"<sup>16</sup>. Se trata de una convicción formada de que ninguna otra persona, salvo él, tiene derecho sobre el terreno. De ese modo, la "buena fe no es solamente la ignorancia del derecho de otro en la cosa, sino la certidumbre de que se es propietario"<sup>17</sup>.*

#### **4. CONSIDERACIONES JURIDICAS**

##### **Sentencia C-131/04**

##### **PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Alcance**

*El mencionado principio es entendido, en términos amplios, como una exigencia de honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que otorga la palabra dada, a la cual deben someterse las diversas actuaciones de las autoridades públicas y de los particulares entre sí y ante éstas, la cual se presume, y constituye un soporte esencial del sistema jurídico; de igual manera, cada una de las normas que componen el ordenamiento jurídico debe ser interpretada a luz del principio de la buena fe, de tal suerte que las disposiciones normativas que regulen el ejercicio de derechos y el cumplimiento de deberes legales, siempre deben ser entendidas en el sentido más congruente con el comportamiento leal, fiel y honesto que se deben los sujetos intervinientes en la misma. La buena fe incorpora el valor ético de la confianza y significa que el hombre cree y confía que una declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales, es decir, los mismos que ordinaria y normalmente ha producido en casos análogos. De igual manera, la buena fe orienta el ejercicio de las facultades discrecionales de la administración pública y ayuda a colmar las lagunas del sistema jurídico.*

##### **PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURIDICA-Alcance**

*Sobre la seguridad jurídica se consigna en la sentencia T-502 de 2002: "3. La seguridad jurídica es un principio central en los ordenamientos jurídicos occidentales. La Corte ha señalado que este principio ostenta rango constitucional y lo ha derivado del preámbulo de la Constitución y de los artículos 1, 2, 4, 5 y 6 de la Carta // La seguridad jurídica es un principio que*

*atraviesa la estructura del Estado de Derecho y abarca varias dimensiones. En términos generales supone una garantía de certeza. Esta garantía acompaña otros principios y derechos en el ordenamiento. La seguridad jurídica no es un principio que pueda esgrimirse autónomamente, sino que se predica de algo. Así, la seguridad jurídica no puede invocarse de manera autónoma para desconocer la jerarquía normativa, en particular frente a la garantía de la efectividad de los derechos constitucionales y humanos de las personas // En materia de competencias, la seguridad jurídica opera en una doble dimensión. De una parte, estabiliza (sin lo cual no existe certeza) las competencias de la administración, el legislador o los jueces, de manera que los ciudadanos no se vean sorprendidos por cambios de competencia. Por otra parte, otorga certeza sobre el momento en el cual ocurrirá la solución del asunto sometido a consideración del Estado. En el plano constitucional ello se aprecia en la existencia de términos perentorios para adoptar decisiones legislativas (C.P. arts. 160, 162, 163, 166, entre otros) o constituyentes (C.P. Art. 375), para intentar ciertas acciones públicas (C.P. art. 242 numeral 3), para resolver los juicios de control constitucional abstracto (C.P. art. 242 numerales 4 y 5). En el ámbito legal, las normas de procedimiento establecen términos dentro de los cuales se deben producir las decisiones judiciales (Códigos de Procedimiento Civil, Laboral y de seguridad social, penal y Contencioso Administrativo), así como en materia administrativa (en particular, Código Contencioso Administrativo) // 4. La existencia de un término para decidir garantiza a los asociados que puedan prever el momento máximo en el cual una decisión será adoptada. Ello apareja, además, la certeza de que cambios normativos que ocurran con posterioridad a dicho término no afectará sus pretensiones. En otras palabras, que existe seguridad sobre las normas que regulan el conflicto jurídico o la situación jurídica respecto de la cual se solicita la decisión. Ello se resuelve en el principio según el cual las relaciones jurídicas se rigen por las normas*

*vigentes al momento de configurarse dicha relación, que, en buena medida, se recoge en el principio de irretroactividad de la ley; en materia penal, debe señalarse, existe una clara excepción, por aplicación del principio de favorabilidad, que confirma la regla general // Al considerarse, en el ámbito de la certeza y estabilidad jurídica (seguridad jurídica), la existencia de precisos términos para que la administración o el juez adopten decisiones y el principio de conocimiento de las normas aplicables al caso concreto, se sigue que dichos términos fijan condiciones de estabilización respecto de los cambios normativos. De ahí que, durante el término existente para adoptar una decisión, la persona tiene derecho a que sean aplicadas las normas vigentes durante dicho término. No podría, salvo excepcionales circunstancias en las cuales opera la favorabilidad o por indiscutibles razones de igualdad, solicitar que se le aplicaran aquellas disposiciones que entren en vigencia una vez se ha adoptado la decisión. Es decir, una vez vencido el término fijado normativamente para adoptar una decisión opera una consolidación de las normas jurídicas aplicables al caso concreto. Consolidación que se torna derecho por razón del principio de seguridad jurídica y, además, constituye un elemento del principio de legalidad inscrito en el derecho al debido proceso”.*

Para el caso que nos ocupa este principio no es otra cosa que aceptar el negocio jurídico como se planteo entre las partes en un principio y que quedo plasmado en la promesa de compraventa suscrita por las partes.

## **6. MEDIOS DE PRUEBA**

1. -Copia del recibo de impuesto predial pago.

2. Copia de los videos y fotografías donde consta los linderos del predio vendido y que son el sustento de la posesión pacífica y tranquila que han ejercido las demandadas.
3. Copia del certificado de tradición y libertad del predio 001-29912

### **7. Anexos y Notificaciones**

- Poder para actuar
- Documentos relacionados en el acápite de las pruebas.

### **8. Notificaciones**

Del Demante: La indicada en la demanda.

Del Demandado: La indicada en la demanda.

La del suscrito apoderado del Demandado: Calle 40 sur Nro 27-159 int 202

Correo electrónico: acma0220@gmail.com

Atentamente,

  
**ANA CRISTINA MORA ACOSTA**  
T.P. 118.648. del C.S.J.  
C de C 43.163.653.

**SEÑOR**

**JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**

E.S.D.

**Referencia: Demanda de Reconvencion**

Proceso ordinario reivindicatorio de mayor cuantía

Demandado: **DIANA MARIA LOPEZ VILLA Y OTRAS**

Demandantes: MARIA ROSALBA RIOS TAMAYO en calidad de Curadora  
del Señor DARIO ANTONIO RIOS LLANOS

Radicado:05266310300320210022500

**ASUNTO:** Demanda de Reconvención

---

**ANA CRISTINA MORA ACOSTA**, mayor de edad, abogada titulada, domiciliada y residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.163.653 de Itagüí, portadora de la tarjeta profesional de abogado número 118.648 del Consejo Superior de la Judicatura, dentro del término de traslado de la demanda y presentado el poder especial que me confirió la demandada en el proceso de la referencia, en ejercicio del mismo someto a su consideración, para su admisión y trámite, **DEMANDA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en reconvención, sobre el bien que identifico e individualizo a continuación en los hechos de la presente; actuación que será dirigida en contra de los señores MARIA ROSALBA RIOS TAMAYO en calidad de Curadora del Señor DARIO ANTONIO RIOS LLANOS; todo de acuerdo a la información suministrada por mi poderdante, así:

TITULO PRIMERO

**LAS PRETENSIONES**  
**Capítulo Primero**  
**Partes**

1. PRETENSORAS

**DIANA MARIA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.036.724,

**CLAUDIA ELENA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.493.890.,

**OLGA VILLA DE LOPEZ** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.21.363.765.

2. RESISTENTES

**MARIA ROSALBA RIOS TAMAYO** en calidad de Curadora del Señor **DARIO ANTONIO RIOS LLANOS**, de ambos obra en el expediente principal datos complementarios de domicilio y direcciones para notificación y correspondencia.

**Capítulo Segundo**  
Razones o Fundamentos

*I. Fundamentos de Hecho:*

**Primero. Exposición General:** Por compra EFECTUADA escritura pública de compraventa Nro. 5516 del 30 de septiembre de 2011, **DIANA MARIA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.036.724, **CLAUDIA ELENA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.493.890., y **OLGA VILLA DE LOPEZ** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.21.363.765., demandas en esta acción la declaración de efectividad de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión ordinaria; quienes poseyeron de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida, por lo que ha ejercido de la misma manera la posesión material con ánimo de

señoras y dueñas, sin reconocer propietaria alguna más que a ellos, durante más de diez (10) años, sobre el siguiente bien inmueble con casa de habitación: LOTE B, como se describe en la escritura pública 5516 de 2011 de la Notaria 18 de Medellín.

**Segundo. Propietario Inscrito.** Actualmente el propietario inscrito y titulares del derecho pleno real de dominio del inmueble es el Señor **DARIO ANTONIO RIOS LLANOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.339.629., de acuerdo al certificado de libertad y tradición del inmueble, mismo que aparece aportado con la demanda principal, toda vez que la escritura pública de compraventa nunca fue inscrita, y cuando se intentó su inscripción de la misma 8 años después de su firma, la subdivisión que era el acto número 1 de la escritura pública 5516 de 2011 de la Notaria 18 de Medellín, no era objeto de inscripción pues la vigencia de la misma había expirado.

**Tercero. Adquisición de Derechos de los Demandados.** El demandado adquirió jurídicamente el inmueble por compra a JUAN DE LA CRUZ RIOS LLANO mediante la escritura pública Nro. 3441 del 16 de octubre de 1967 de la Notaría Cuarta de Medellín.

**Cuarto. Ausencia de Aprehensión Material del Inmueble por Parte del Propietario Inscrito.** En ningún momento posterior a la venta en septiembre de 2011, el propietario inscrito frente al inmueble que se pretende usucapir ejerció posesión material, o lo ocupó, o le plantó mejoras o en general ejerció acto alguno de señor y dueño; siempre la aprehensión material y posesión sobre la totalidad del bien se ejerció en el transcurso del tiempo por las demandantes desde el año 2011, es decir, las mismas personas que han poseído el inmueble de forma regular y pacífica y que han construido mejoras sobre el mismo, es decir quienes constituyen la cadena de titulación.

**Quinto. Adquisición de Derechos y Posesión por Parte de La Demandante.** Las demandantes adquirieron mediante lo que ella siempre consideró título de compraventa mediante escritura pública de compraventa y la posesión regular, es decir adicionalmente al título aludido, con buena fe,

mediante la compra hecha por escritura pública número 5516 de 2011 de la Notaria 18 de Medellín.

**Sexto. Posesión Actual.** A partir de la adquisición, con desconocimiento de derecho ajeno y hasta la fecha de hoy, las demandantes, han ejercido actos de señor y dueño sobre el mismo, sin reconocimiento de dominio ajeno, por medio de algunos trabajadores, plantando mejoras sobre el mismo, protegiéndolo en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, además ha seguido cancelando impuestos, construyendo su casa de habitación y organizado generalmente el inmueble adquirido, entre otras actividades, sin ningún tipo de perturbación, ni inconvenientes, o reclamo o visita de persona alguna.

**Septimo. Imposibilidad de aprovechamiento del predio por afectación ambiental.** Es importante aclarar que sobre el predio restante del lote que vienen ocupando las demandantes, tiene unas condiciones de especial protección al medio ambiente.

## *II. Fundamentos De Derecho:*

Código Civil: Arts. 2512 hasta el 2534.

### **Capítulo Tercero Peticiones**

**Primero.** Declárese que es de dominio pleno y absoluto de **DIANA MARIA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.036.724, **CLAUDIA ELENA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.493.890., y **OLGA VILLA DE LOPEZ** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.21.363.765. por haberlo adquirido por prescripción ordinaria de dominio, el bien inmueble determinado como LOTE B, SEGÚN LA LICENCIA DE SUBDIVISION C1 RLU-24-2011, Con un área de 16.361.77, Ubicado en la vereda Perico del Municipio de Envigado Antioquia.

**Segundo.** Ordénese la inscripción de la sentencia declarativa en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-179401, del círculo registral de Medellín Zona Sur, Antioquia, sobre el área de 16.361.77 metros cuadrados matrícula del inmueble objeto de la presente demanda y su consecuente incorporación al Catastro Municipal.

**Tercero.** Condénese en costas a quien se oponga.

TITULO SEGUNDO  
**MEDIOS DE PRUEBA**  
**Capítulo Primero**  
Documentos

Que se anexan:

1. Constancia de pago de impuesto predial.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble de propiedad de mi mandante.
3. Copia de la licencia de construcción.
4. Video donde el vendedor hace entrega material del predio y muestra los linderos del inmueble que adquieren

Acudo a los demás documentos que obran como prueba dentro del proceso del que se deriva la presente demanda de reconvención que para economía procesal y con el propósito de no abultar más el expediente no se aportan.

**Capítulo Segundo**  
Inspección Judicial

Al inmueble objeto de la prescripción con el fin de verificar, en general, los hechos relacionados en la demanda, y en particular, constatar sus linderos, actos de posesión.

**Prueba Conjunta:**

Solicito que la prueba pericial y las demás pruebas que obran en el proceso principal sea valorada conjuntamente en este proceso así como el traslado de la misma al presente.

TITULO TERCERO  
**TRÁMITE, CUANTÍA Y COMPETENCIA**

A la presente demanda debe imprimírsele el trámite de un procedimiento verbal declarativo de mayor cuantía. La competencia es suya, por la naturaleza del proceso y el lugar de ubicación del inmueble que es el área rural del Municipio de Envigado, Antioquia.

TITULO CUARTO  
**NOTIFICACIONES**

Las indicadas en la demanda y en la respuesta a la demanda objeto de esta demanda de reconvencción

TITULO QUINTO  
**ANEXOS**

1. Poder para actuar.
2. Lo anunciado como prueba documental anexa.
3. Copia de la demanda y de sus anexos para el traslado
4. Copia de la solicitud desprovista de anexos para el archivo
5. Copia de la presente solicitud en Medio Magnético

Atentamente,

  
**ANA CRISTINA MORA ACOSTA**

T.P. 118.648. del C.S.J.

C de C 43.163.653.

SEÑOR  
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO  
E.S.D.



**Referencia: Contestación de Demanda**  
Proceso ordinario reivindicatorio de mayor cuantía  
Demandado: **DIANA MARIA LOPEZ VILLA Y OTRAS**  
Demandantes: MARIA ROSALBA RIOS TAMAYO en calidad de Curadora del  
Señor DARIO ANTONIO RIOS LLANOS

Radicado:05266310300320210022500

**ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER**

**RADICADO: Poder Para Actuar**

**DIANA MARIA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.036.724, **CLAUDIA ELENA LOPEZ VILLA** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.493.890 Y **OLGA VILLA DE LOPEZ** mayor de edad, residente en Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No.21.363.765 actuando en nombre propio; manifestamos a usted con todo respeto, que otorgamos poder especial, amplio y suficiente a los abogados **ANA CRISTINA MORA ACOSTA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 43.163.653. Expedida en Itagüí, Antioquia; tarjeta profesional número 118.648 del C.S.J, y al abogado **JUAN ESTEBAN UPEGUI JIMENEZ**, abogado, identificado con la T.P. No. 76.560 del C.S. de la J. para que para que mi nombre y representación representen mis intereses dentro de la demanda en proceso REIVINDICATORIO- identificada con los datos de la referencia, mediante la cual se interpondrá demanda de reconvencción del tipo VERBAL - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, USUCAPIÓN O PERTENENCIA, conforme a las instrucciones que le he dado a mis apoderados. Adicionalmente, los faculto para solicitar acumulación de procesos en caso de ser necesario.

Mis apoderados, quienes actuarán en su orden como principal y suplente, cuentan con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder en materia de judicial pudiéndome representar absolutamente en las audiencias de conciliación que hubiere y transigir en mi nombre absolutamente todas las pretensiones a su voluntad, además de las de recibir, transigir, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, tachar de falsedad y realizar cualquier tacha probatoria, reasumir el poder y todas aquellas que tiendan al buen cumplimiento de las gestiones encargadas en este poder, consistentes en representación judicial, demanda de reconvencción y llamamiento en garantía.



**NOTARIA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ENVIGADO**  
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Segunda del Círculo de Envigado Compareció

**VILLA De LOPEZ OLGA**  
quien exhibió la **C.C. 21363765**

Y declaro que la firma que aparece en el presente memorial es la suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas dactilares y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento

Envigado 2022-03-02 10:20:01

**MARTA CECILIA AGUDELO ACEVEDO**  
**NOTARIA 2 DEL CÍRCULO DE ENVIGADO**



Gov. BYBX



4831-ec1250c5

ESPACIO EN BLANCO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220510220358821457**

**Nro Matrícula: 001-29912**

Pagina 1 TURNO: 2022-195885

Impreso el 10 de Mayo de 2022 a las 06:54:22 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO

FECHA APERTURA: 15-07-1973 RADICACIÓN: 73-020123 CON: CERTIFICADO DE: 15-07-1973

CODIGO CATASTRAL: 052660001000000060023000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ENVIGADO QUE LINDA POR EL SUR CON PROPIEDAD DE RAUL RIOS POR EL NORTE CON PROPIEDAD DEL MISMO RAUL RIOS POR EL ORIENTE CON LA CALLE Y POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE GONZALO RIOS, ESTA PROPIEDAD QUEDA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 6 HECTAREAS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1-ADQUIRIO JUAN DE LA CRUZ RIOS LL, EN MAYOR EXTENSION POR ESCRITURA #3142 DE 20 DE AGOSTO DE 1943 DE LA NOTARIA 1 DE MEDELLIN.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-07-1973 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 05-06-1972 JUZGADO 4 CIVIL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$12,255.35

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RIOS LLANO JUAN DE LA CRUZ

**A: RIOS LLANO DARIO ANTONIO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-07-2014 Radicación: 2014-51178

Doc: OFICIO 0647 del 11-03-2014 ALCALDIA de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO

NIT.890.907.106-5



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220510220358821457**

**Nro Matrícula: 001-29912**

Pagina 3 TURNO: 2022-195885

Impreso el 10 de Mayo de 2022 a las 06:54:22 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-07-2021 Radicación: 2021-50093

Doc: OFICIO 242 del 15-07-2021 JUZGADO 1 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: TAMAYO VASQUEZ MARIA SOLEDAD

CC# 39433081

**A: RIOS LLANO DARIO ANTONIO**

CC# 3339629 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-58483

Doc: ESCRITURA 1990 del 05-05-2021 NOTARIA OCTAVA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$61,700,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 10.8%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: RIOS LLANO DARIO ANTONIO

CC# 3339629

A TRAVIS DE CURADORA

**A: GRAJALES GALLEGO ALBERTH DE JESUS**

CC# 71733620 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 15-09-2021 Radicación: 2021-66220

Doc: CERTIFICADO 1264 del 17-08-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CORPORACION URREA ARBELAEZ

NIT. 9000613587

**A: RIOS TAMAYO MARIA ROSALBA**

CC# 39440601

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: CI2021-192

Fecha: 03-09-2021

SE CORRIGE NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA. VALE LIDC

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ALUMBRADO PÚBLICO Y SOBRETASA BOMBERIL.**

**Municipio de Envigado**

Nit: 890.907.106-5  
Carrera 43 No. 38 Sur 35

MUNICIPIO DE ENVIGADO  
NIT. 890.907.106-5 CRA 43 No. 38s-35  
TEL 339 4000 EXT 4456, 4494, 4214, 4362, 4642, 4457.



**DOCUMENTO DE COBRO No. 1204821843**

**DESCUENTO POR PAGO TOTAL \$16,392**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RIOS LLANO DARIO ANTONIO  
NIT o C.C.: 3339629                      CÓDIGO: 3339629  
TELÉFONO: 5380108  
DIRECCIÓN DE COBRO: PERICO

AÑO 2022			
SIN RECARGO HASTA :	AÑO	MES	DIA
	2022	03	31
CON RECARGO HASTA :	AÑO	MES	DIA
	2022	04	29

CÉDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA	DEST	EST	TARIFA x MIL ANUAL	AVALÚO TOTAL	% DERECHO	AVALÚO DERECHO	SEMESTRES VENCIDOS
20000060002200000000	CR 3 N 23C S -77	001-0179401	24	0	5.90	264,457,781	86.00%	227,433,692	0
CONCEPTOS		PRIMER SEMESTRE	SEGUNDO SEMESTRE		VIGENCIAS ANTERIORES		RECARGOS		
IMPUESTO PREDIAL		409,790		409,790		1,540,390			441,700
ALUMBRADO PUBLICO		28,810		28,810		99,490			28,100
TASA DE ASEO		0		0		0			0
SOBRE TASA BOMBERIL		0		0		0			0
OTROS COBROS		0		0		0			0
<b>TOTAL POR PREDIO</b>		<b>2,986,880</b>							

[Generado el: 07 de Abril de 2022 12:04:00]

Estado del documento [ca Cancelado]

www.envigado.gov.co

SEMESTRE PREDIAL	2,391,880	ANUAL PREDIAL	2,801,670
SEMESTRE ALUMBRADO	156,400	ANUAL ALUMBRADO	185,210
SEMESTRE ASEO	0	ANUAL ASEO	0
SEMESTRE BOMBERIL	0	ANUAL BOMBERIL	0
SEMESTRE OTROS	0	ANUAL OTROS	0
<b>TOTAL SEMESTRE</b>	<b>2,548,280</b>	<b>PAGO TOTAL</b>	<b>2,970,488</b>

SI NECESITA PAZ Y SALVO DEBERA CANCELAR EL TOTAL DEL IMPUESTO EN EFECTIVO O TARJETAS DEBITO O CREDITO SOLO EN LAS TAQUILLAS DE PAGO DEL MUNICIPIO. Pagos a través de [www.envigado-antioquia.gov.co](http://www.envigado-antioquia.gov.co). Después de la fecha de vencimiento con recargo, se puede pagar en los bancos hasta el último día hábil del semestre.

**CONTRIBUYENTE**

Pagina 1 De 1

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, ALUMBRADO PÚBLICO Y SOBRETASA BOMBERIL.**

AÑO 2022	AÑO	MES	DIA
SIN RECARGO HASTA :	2022	03	31
CON RECARGO HASTA :	2022	04	29

**Municipio de Envigado**  
Nit: 890.907.106-5

MUNICIPIO DE ENVIGADO  
NIT. 890.907.106-5 CRA 43 No. 38s-35  
TEL 339 4000 EXT 4456, 4494, 4214, 4362, 4642, 4457.

**TOTAL A PAGAR SEMESTRE \$2,548,280      DESCUENTO YA APLICADO \$0**



**TOTAL A PAGAR \$2,970,488      DESCUENTO YA APLICADO \$16,392**



DOCUMENTO DE COBRO No. 1204821843  
REFERENCIA PARA PAGO No. 1204821843  
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: RIOS LLANO DARIO ANTONIO  
NIT o C.C.: 3339629  
DIRECCIÓN DE COBRO: PERICO

**DESCUENTO POR PAGO TOTAL \$16,392**

*Ana María Velásquez Montoya*  
**ANA MARÍA VELÁSQUEZ MONTOYA**  
Secretaria de Hacienda

- BANCO - TESORERIA -

DETALLES DE PAGO		
BANCO	No. DEL CHEQUE	VALOR
No. DE CHEQUES		TOTAL CHEQUES
		TOTAL EFECTIVO
		TOTAL A PAGAR

Pagina 1 De 1

Estado del documento [ca Cancelado]

cadena 11/03/2022 4:48



TESORERIA DE RENTAS  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

EL SUSCRITO TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE ENVIGADO  
CERTIFICA QUE

Numero: 202201373

Propietario : DARIO ANTONIO RIOS LLANO  
Cedula o Nit : 3339629  
Fecha de Expedicion : 10-05-2022

Nro Catastral	Direccion del Predio	Matricula	Porc.
20000060002200000000	CR 3 N 23C S -77	001-0179401	86.00%

DESTINACION : 01 EFECTOS CIVILES - CERTIFICADOS

ESTA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE:

PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

*Alejandro Ospina*

Firma y Sello del responsable

Nota: La expedición de un paz y salvo predial no libera del impuesto debido por el titular del predio en caso de que se haya expedido por error, inadvertencia o falta de asientos catastrales. La carga impositiva seguirá pesando sobre el titular del predio en ese entonces. El nuevo titular solo responde desde la fecha del título adquisitivo, excepto cuando el Paz y Salvo presente enmendaduras o tachaduras caso en el cual será solidariamente responsable con el titular anterior.