

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Viernes 21 de Enero del 2022

HORA: 11:17:25 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JOHN JAIRO MEJIA GRAND**, con el radicado; **202100170**, correo electrónico registrado; **mejiagrand11@hotmail.com**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO**.

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**

Archivo Cargado

SUBSANACIONTRIPOLI.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220121111726-RJC-18104

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Enero 21 de 2022

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales

Ref. Acción Reivindicatoria agraria
Dte. Juan Carlos Burgos Duque
Ddo. Luis Eduardo García López
Rdo. 17-0001-3103-002-2021-00170-00

ASUNTO SUBSANANDO CONTESTACION DE DEMANDA

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, mayor de edad, domiciliado en Manizales, Abogado en ejercicio con T. P. 32.554 del C. S. J. en mi condición de apoderado del demandado, cuyo poder obra en autos, en acatamiento a lo ordenado por el Despacho procedo a **SUBSANAR** la **CONTESTACION DE DEMANDA**, en lo referente a al **VALOR** de las **MEJORAS** plantadas en el predio materia de la acción reivindicatoria.

Para mayor claridad reproduzco íntegramente dicha contestación con la respectiva subsanación.

A LOS HECHOS

Al Hecho 3.1: Es cierto que el demandante figura como titular del inmueble mencionado en este hecho.

Al Hecho 3.2: No es cierto y explico: El predio de menor extensión lo posee materialmente el demandado desde el año 2005, es decir hace más de 16 años y este tiene un **ÁREA de Seis Mil Seiscientos Seis Metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (6.606.52 M2.)** según el **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO** que se anexa como prueba, elaborado por el Topógrafo Luís Miguel Morera en julio de 2015, **y no un área de 5.076.47 M2.** como erróneamente lo afirma la parte demandante en este hecho.

Es cierto que está ubicado en el extremo oriental del predio de mayor extensión, y que está mejorado con una casa de habitación de una sola planta, con tres (3) lagos. Además esta mejorado con malla metálica eslabonada que delimita el área de los lagos y su entorno, así como el muelle con kiosco construido en material y debidamente techado que existe sobre el primer lago ubicado a la entrada de dicho parcela.

También es necesario aclarar que los **LINDEROS PARTICULARES** de dicho predio de **MENOR EXTENSIÓN** e interpretando el **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO** que se anexa con esta contestación realizado por el topógrafo Luís Miguel Morera son los siguientes ##### Partiendo del punto 1 hasta el punto 3 en extensión de 75.25 Mts., linda con el predio El DARIEN distinguido con ficha catastral 17001000200180072000; del punto 3 al punto 4 en extensión de 179.62 M2., linda con el predio SANTA LUCIA distinguido con ficha catastral 170010002001800134000, siguiendo la línea de una pequeña quebrada; del punto 4 al punto 5, en extensión de 49.36 Mts. linda en línea recta con el predio TRIPOLI LOTE 1, distinguido con ficha catastral 17001000200180079000; del punto 5 al punto 6 linda en línea recta con el predio TRIPOLI LOTE 1 en extensión de 10 Mts.; del punto 6 al punto 8 linda con el predio

TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 49.48 Mts.; del punto 8 al 9 que es la portada de ingreso a la parcela poseída por Luis Ángel García López en extensión de 3.40 Mts. linda con la servidumbre de tránsito carreteable que atraviesa el predio TRIPOLI LOTE 1 y que le da acceso a la parcela poseída por Luis Ángel García López desde la troncal del café, es decir desde el Peaje de Las Pavas; del punto 9 al punto 10 linda con predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 16.21 Mts.; del punto 10 al punto 1 (punto de partida) continúa lindando con el predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 86.19 Mts. #####.

Al Hecho 3.3: Es cierto y se aclara que la Escritura No. 1412 es del 3 de mayo de 2017 es de la Notaría Primera del Circulo de Armenia (Quindío)

Al Hecho 3.4: Es cierto según el Certificado de Tradición que se anexa con esta contestación de demanda, expedido el 5 de enero de 2022, en el que no se registran enajenaciones o compraventas del inmueble por parte del señor BURGOS DUQUE.

Al Hecho 3.5: No es cierto que el demandante se encuentre privado de la posesión de la PARCELA descrita, porque nunca la ha poseído. Del análisis minucioso la Escritura Pública No. 1412 del 3 de mayo de 2017 de la Notaría 3ª. de Armenia (Quindío) a través de la cual la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS le vendió el predio de mayor extensión conocido como TRIPOLI LOTE 1 al señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, se omite relacionar las casas, mejoras y demás dependencias existentes en dicho inmueble y más concretamente la casa poseída por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ; los tres (3) estanques o lagos y todas las demás mejoradas realizadas por este en el predio de menor extensión desde el año 2005.

No es cierto que el ingreso de mi poderdante se haya efectuado el 16 de marzo de 2020 al predio pretendido en esta demanda, porque la verdad real es que este se encuentra establecido en dicha parcela desde el año 2005 cuando la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA su cuñada y quien fue la antigua propietaria de la Finca TRIPOLI LOTE 1, mediante acuerdo verbal le permitió tomar la posesión material de dicha parcela para que en ella construyera la CASA de habitación de una sola planta que allí se encuentra edificada, los tres lagos, la malla eslabonada y las demás mejoras. La prueba de la existencia de dichas mejoras consiste en la Diligencia de Secuestro anexada por el propio demandante y practicada en el año 2012, en la que visualiza la existencia de las mejoras realizadas en el predio de menor extensión.

Al Hecho 3.6: No es cierto que mi poderdante haya iniciado sus actos de posesión sobre dicha parcela el 16 de marzo de 2020, afirmación que resulta totalmente falsa frente a la realidad de unos actos de señor y dueño ejercidos por mi mandante desde el año 2005.

El señalamiento de poseedor de mala fe no es un hecho sino un concepto subjetivo del demandante.

Es cierto lo relacionado con el trámite policivo y su definición de archivo por caducidad de dicha acción.

Es cierto que el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ le prestó sus servicios a la anterior propietaria de la Finca TRIPOLI y a la sociedad ALIAR S.A. cuando esta última ejerció como SECUESTRE dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que se menciona, pero además es la demostración de que por aquél entonces el señor GARCIA LOPEZ hacía presencia en la finca TRIPOLI LOTE 1.

No es cierto que el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ hubiera tenido la condición de mero visitante de la finca como ilusamente pretende hacerlo creer la parte demandante.

Al Hecho 3.7: Es cierto que mi poderdante estaba presente en la finca TRIPOLI LOTE 1 cuando se practicó la diligencia de secuestro, **pero en ninguno** de los apartes de dicha actuación procesal aparecen constancias o advertencias en las que se le indicara con la mayor claridad que en ese momento estaba siendo privado o despojado de sus derechos de poseedor y mejorista de la PARCELA materia de esta demanda.

Al leer detenidamente el ACTA de la diligencia de SECUESTRO traída como prueba con la demanda, se observan muchos vacíos procesales, tales como la de omitir la verificación de todas las personas que se encontraban en el predio secuestrado ejerciendo actos de POSEEDORES, TENEDORES o MEJORISTAS, o residiendo en las casas descritas en dicha diligencia, a quienes se les debió de enterar el sentido y alcance de dicha medida cautelar, para que si era del caso hicieran sus manifestaciones o formularan las respectivas oposiciones.

Lo rescatable de esa diligencia de secuestro, es la constancia de la presencia en el predio de mayor extensión desde aquella época de mi defendido LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.

Es así como el demandado ha continuado ejerciendo sus actos de señor y dueño a lo largo de todos estos años sobre la PARCELA descrita, sin que jamás haya sido requerido por la anterior dueña del inmueble la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS, por ningún juzgado, ni por la AUXILIAR DE LA JUSTICIA que fungió como SECUESTRE para se abstuviera de continuar ejerciendo dichos actos posesorios.

Sospechosamente con la demanda no se trajo como PRUEBA el ACTA de la DILIGENCIA de **ENTREGA MATERIAL** del inmueble por parte de la secuestre sociedad **ALIAR S. A.** para verificar si en esta aparecen constancias de que se hubiera requerido al señor Luís Eduardo García López para que desalojara la casa poseída por él y para la entrega material de la PARCELA y sus mejoras.

Al Hecho 3.8: **No es un hecho**, se trata de un concepto muy personal de la parte demandante.

Al Hecho 3.9: **No es un hecho.** Lo expuesto en este hecho son meras apreciaciones subjetivas de la parte demandante que no requieren de contestación, reiterando la afirmación de que **el demandante jamás ha poseído** el predio de menor extensión materia de este litigio.

Al Hecho 3.10: No es un hecho sino una especie de alegatos de conclusión anticipados. Se aclara que la persona que no ha poseído materialmente un bien no puede solicitar que se le reivindique, así figure como titular en el folio de matrícula inmobiliaria.

Es un hecho incontrovertible que en la ESCRITURA PÚBLICA No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª de Manizales, por medio de la cual la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA le transfirió el título del inmueble de mayor extensión al señor JUAN CARLOS BURGOS, solo se menciona la matrícula inmobiliaria, la ficha catastral y los LINDEROS del predio de mayor extensión; más no las CASAS, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS, MEJORAS y demás dependencias que se describen en la diligencia de secuestro practicada el 14 de septiembre de 2012 por parte del Juzgado comisionado, lo que nos permite inferir que la vendedora **no le vendió, ni transfirió, ni le entregó materialmente** al demandante la PARCELA que posee el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ desde hace 16 años.

Al Hecho 3.11: No es un hecho sino una formalidad procesal para la presentación de cualquier demanda cuando se actúa a través de apoderado.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda en su orden así:

A LA PRETENSION 4.1: Me opongo a esta pretensión porque no es verdad que el demandante sea el poseedor absoluto del 100 % de la finca TRIPOLI, como se explicó al contestar los hechos formulados.

A LA PRETENSION 4.2: Me opongo a la restitución solicitada, porque el demandante jamás ha tenido la posesión material de la parcela que ocupa como poseedor el demandado desde hace más de 16 años.

A LA PRETENSION 4.3: Me opongo a esta pretensión en el evento de que llegue a prosperar la acción reivindicatoria, toda vez que el demandante si está obligado a indemnizar al demandado. La determinación si el demandado es o no es poseedor de mala fe le corresponde al operador judicial y no al actor.

A LA PRETENSION 4.4: Me opongo a la condena en costas para mi poderdante. En su lugar solicito la condena en costas contra el demandante por aducir hechos contrarios a la realidad.

A LA PRETENSION 5.5: La personería jurídica de la apoderada del demandante ya le fue reconocida en el auto admisorio de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO GENERAL SOBRE TODAS LAS PRETENSIONES

El demandado ha ejercido los actos de poseedor sobre la parcela materia de debate de manera pública, quieta, tranquila y pacífica, sin violencia ni clandestinidad, como señor y dueño, por más de diez (16) años continuos e ininterrumpidos, con todas sus anexidades y mejoras que se aprecian en las imágenes anexadas al INFORME DE AVALUO COMERCIAL presentado con la demanda, así como la pericia que se anexa con la presente contestación.

Se destaca que el demandante adquirió el título de propiedad sobre el predio de mayor extensión hace 4 años y 8 meses, es decir a los 11 años después de que el demandado inició sus actos de poseedor predio de Menor Extensión materia de este debate.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformada por la Ley 4ª de 1973; 1º y 2º del Decreto 508 de 1974.

Las acciones posesorias que consagran las leyes vigentes, tratándose de predios rurales, sólo pueden invocarse por quien acredite una posesión material del predio.

La consagración de la prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, *“creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1º de esta ley, durante cinco años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por su dueño en la época de la ocupación ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación,*

El Decreto extraordinario 2303 de 1989 expedido por el Gobierno con base en las facultades extraordinarias otorgadas por la Ley 30 de 1987 creó y organizó la jurisdicción agraria y estableció una serie de normas especiales en este sector dentro de las cuales cabe destacar las siguientes:

Señala criterios de interpretación y aplicación del derecho y en especial la protección de la parte más débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria:

“Criterios de interpretación y aplicación del derecho. Los jueces y magistrados aplicarán la Ley sustancia teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicción es conseguir la plena realización de la justicia en el campo, en consonancia con los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección de la parte más débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria.

En la SENTENCIA DE CASACIÓN del 16 de abril 2008 la Corte Suprema de Justicia M. P. JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR - Referencia: SS-4128931030022000-00050-01- en el proceso ordinario de MIGUEL OSORIO PERDOMO contra HERNANDO FALLA RIVERA, la Corte expuso:

ANTECEDENTES 1.- En el libelo presentado el 24 de mayo de 2000, el demandante solicitó que, previa declaración del derecho de dominio a su favor sobre el inmueble rural ubicado en la comprensión territorial de Agrado, Huila, el cual identifica por su situación y linderos, entre otras características especiales, se condenara al demandado a que se lo restituyera, con los frutos civiles y naturales, y se ordenara, además, la cancelación de cualquier gravamen que lo afectara. 2.- Las pretensiones las fundamentó en que el dominio del predio en cuestión lo obtuvo mediante remate llevado a cabo el 10 de marzo de 2000, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de La Plata, dentro del proceso ejecutivo del BANCO GANADERO contra MANUEL AGUSTÍN ESCALANTE CASTRO y otro, remate que, luego de aprobado, el 16 siguiente, y protocolizado mediante escritura pública 132 de 5 de abril del mismo año, otorgada en la Notaría Segunda de Garzón, se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Agrega que la posesión material del fundo la ejerce el citado HERNANDO FALLA RIVERA, como se hizo constar en la almoneda y lo manifestó éste en el incidente que presentó para obtener el levantamiento del secuestro.

Empero, un detenido análisis de la cuestión, conduce a concluir que cuando la posesión material procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, no se requiere, para que tenga lugar la “tradicón”, de la inscripción del título en el competente registro, como sí lo impone, en materia civil, respecto de la “tradicón del dominio de bienes raíces”, el artículo 756 del Código Civil. Si la posesión es un hecho, con consecuencias en el mundo del derecho, lo primero que se advierte es que el juzgado privilegió la posesión inscrita sobre la material, cuando 5 Sentencia 107 de 22 de agosto de 2006, expediente 2000-00081-01. 6 Valencia Zea, Arturo y Monsalve Ortiz, Álvaro. Derecho Civil-Derechos Reales. Editorial Temis. Bogotá. 2001. Pág. 327.

Entre otros autores, suficientemente se encuentra decantado que esta última es la única que existe en el sistema jurídico patrio, porque dado el carácter económico de dicha posesión y la función social de la propiedad, quien adquiere un inmueble no lo hace para tener simplemente un título o un derecho abstracto sobre el mismo, sino para satisfacer necesidades o utilizarlo y extraer de él lo que requiera, en fin. Por esto, la Corte tiene explicado que la posesión inscrita a que aluden los artículos 785, 789 y 790 del Código Civil, entre otros, no tiene razón de ser, porque si por definición la posesión es la tenencia de una cosa determinada (artículo 762, ibídem), sin calificarla, el ordenamiento positivo “solo podía referirse a la material, que es la de la historia, la primera experiencia patrimonial humana, el primer ensayo de libertad sobre las cosas y el perpetuo señorío del hombre sobre ellas, en todos los tiempos y

lugares (...), porque el alcance histórico, humano, social e ideológico de la palabra le da a ésta su contenido esencial de hecho o fenómeno objetivo o corpóreo " 7. De ahí que como en el mismo antecedente se señaló, la posesión material es la que realiza la "función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas", mientras que la "posesión inscrita no es nada de esto, ni logra nada de esto", pues la "anotación en un libro carece en sí, intrínsecamente, de los elementos propios de la posesión, porque no es acto material y menos aún conjunto de actos materiales sobre la cosa, requerido para probar posesión; no es poder físico, ni esfuerzo ni trabajo, lo único apto para producir los efectos posesorios; ni obstáculo para que a espaldas de los inscripciones se desarrollen los hechos y la vida de manera incontenible". ... DECISIÓN En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley; RESUELVE: "1.- REVOCAR la sentencia objeto de alzada, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón (Huila), en consecuencia, "2.- DENEGAR las súplicas de la demanda formulada por el señor MIGUEL OSORIO PERDOMO en contra del señor HERNANDO FALLA RIVERA.- DECLARAR" probada la "excepción de prescripción extintiva de la acción, planteada por el señor HERNANDO FALLA RIVERA".

EXCEPCIONES DE MERITO

A) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DEL DEMANDANTE

El demandante aduce haber adquirido el predio de mayor extensión conocido con el nombre de "TRIPOLI LOTE NO. 1" por compra realizada a la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA la ESCRITURA PÚBLICA No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª de Manizales, pero en dicho instrumento notarial solo se mencionan: **la matrícula inmobiliaria, la ficha catastral y los LINDEROS** del predio de mayor extensión; más no las CASAS, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS, MEJORAS y demás elementos y dependencias.

Si dichos elementos no quedaron incluidos en dicha ESCRITURA PÚBLICA, es la prueba fehaciente de que en dicho acto jurídico la vendedora no le vendió, ni le transfirió al demandante la PARCELA que posee el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ desde hace 16 años.

Así las cosas, el demandante no está legitimado para solicitar que se le restituya lo que no se le ha transferido en dicha Escritura Pública

Dentro de los presupuestos para solicitar la reivindicación es exigencia que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado, presupuesto que no se cumple en este caso.

B) MALA FE DEL DEMANDANTE

Los hechos con base en los cuales está formulada la demanda, permiten inferir que el demandante está actuando de mala fe al mentir en sus argumentaciones para hacerle creer al Juzgado que el demandado inició sus actos de señor y dueño en el año 2020 en medio de la pandemia, afirmación que será desmentida con lo que se demuestre en debate procesal.

C) CADUCIDAD

El demandado ha ejercido actos de poseedor sobre el predio que se pretende REIVINDICAR de manera pública, quieta, tranquila y pacífica, sin violencia ni

clandestinidad, sin que nadie le haya disputado ese derecho, como señor y dueño, por más de diez y seis (16) años continuos e ininterrumpidos, adecuándolo para su vivienda y para labores que allí desarrolla, sin que dentro de ese término se haya intentado alguna acción posesoria o reivindicatoria, habiendo transcurrido un término muy superior a los cinco (5) años establecido para la caducidad de cualquiera de dichas acciones.

D) PRESCRIPCION

Para que se configure la posesión material regular, no se requiere un título registrado, siendo suficiente para ese propósito, además de la posesión, la buena fe del poseedor, requisito que en efecto en el presente caso se cumple, teniendo en cuenta que el demandado no ha reconocido en los últimos diez y seis (16) años a ninguna persona como propietaria o poseedora de la PARCELA que está poseyendo, sobre la cual el demandante aduce tener el título de propiedad desde el año 2017, por lo cual debe prosperar la excepción de prescripción.

Según lo que dispone el Art. 2512 del C.C. la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Por otra parte, a favor del demandado opera la **PRESCRIPCIÓN AGRARIA** contenida en la Ley 4ª. del 29 de marzo de 1973 que reformó el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, en armonía con el Decreto No. 508 del 28 de marzo de 1974, normas en las que se contempla un periodo de posesión de cinco (5) años continuos de terrenos de propiedad privada no explotados por sus dueños en la época de la ocupación, y que no excedan de 15 hectáreas.

E) CARENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACCIÓN

El demandante como tantas veces se ha mencionado en esta contestación de demanda reivindicatoria, adquirió el título de dominio sobre el inmueble de mayor extensión por medio de la Escritura Pública No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª. de Manizales, mientras que el demandado adquirió su derecho de posesión sobre el predio de Menor Extensión en el año 2005.

Este indica que el DEMANDANTE solo vino adquirir por compraventa el predio de mayor extensión a los 12 años posteriores a la época en que el demandado inició el ejercicio de los actos de señor y dueño sobre el dicho inmueble, quedando desvirtuado el fundamento legal para impetrar la acción reivindicatoria, en el entendido de dicha Escritura Pública no tiene efectos retroactivos.

F) EL QUE ES PRIMERO EN EL TIEMPO ES PRIMERO EN EL DERECHO

Como lo admite y confiesa el demandante en la formulación del HECHO 3.1 TERCERO de la demanda, este adquirió el título de dominio sobre el predio de mayor extensión en el año 2017, siendo posterior dicha adquisición al derecho de posesión que está en cabeza del demandado desde el año 2005.

Así las cosas, opera el principio de "**Prior tempore potior iure**" que establece la prioridad del derecho en el tiempo orientado ante un conflicto de derechos, es decir que el derecho más antiguo debe ejercerse de manera

prioritaria aún en detrimento del más reciente, principio que es válido en cuanto se refiere a los derechos reales en general en cuyo ámbito quien tiene la fecha anterior sobre el posterior priva a este último para ejercer el derecho sobre el bien. Se traduce en el derecho de preferencia, esto es, que ante la igualdad de circunstancias el primero en ejecutar el derecho, será preferido.

G) PREVALENCIA DE LA BUENA FE POR PARTE DEL POSEEDOR

De acuerdo a las probanzas que se infieren de la demanda reivindicatoria, podemos concluir que el DEMANDADO es poseedor de buena fe del predio de menor extensión, ya que desde el año 2005 lo recibió materialmente de manos de su cuñada HILDA EVANGELINA CAMPOS de GARCIA, permitiendo que este se estableciera allí con su núcleo familiar.

H) ACTOS POSESORIOS, MEJORAS ÚTILES Y EXPENSAS EFECTUADAS EN EL PREDIO POR PARTE DEL POSEEDOR

En las imágenes traídas con la demanda y el informe pericial que se anexa con esta contestación, se visualizan las mejoras que existen en la PARCELA poseída por el demandado, lo que se traduce en el conocimiento directo del demandante de esos actos posesorios y la existencia de dichas mejoras.

I) GENERICAS

Las que surjan de la contestación de los hechos de la demanda y del debate mismo.

P R U E B A S

Solicito se practiquen y tengan como tales las siguientes:

Interrogatorio de parte

Que deberá absolver el demandante, para que conteste el cuestionario que le formularé verbalmente o por escrito.

Testimonial

Para que declaren lo que sepan y les conste con respecto a los actos de señor y dueño que ejerce el demandado en el inmueble pretendido en esta demanda y los demás aspectos de esta contestación, solicito ordenar que se reciban las declaraciones testimoniales de las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en la Vereda El Rosario de Manizales, a excepción del abogado Jair Gaitán, quien reside en Manizales.

Testigo	Identificación y	No. Celular
Luís Eduardo Holguín	75.143.780	3105498195
Rodrigo Castaño Valencia	4.415.975	3205683019
John Wilson Castaño Valencia	75.144.255	3234827525
Hernán Palacio Mejía		3122015241
María Doris Herrera Alarcón	30.354.087	3237956136
María Ceneida Salgado C.	30.295.816	3117559127
Jair Gaitán Ríos	10.231.995	3505419940

Complementación, ampliación y aclaración del Informe Pericial presentado por el demandante Juan Carlos Burgos Duque

Solicito se ordene la comparecencia del PERITO para que en la audiencia respectiva ADICIONE, COMPLEMENTE y ACLARE el INFORME PERICIAL con los siguientes aspectos:

1. La acreditación de su registro e inscripción en la lista de auxiliares de la justicia de Manizales en la especialidad de inmuebles rurales y su formación académica.
2. Que anexe el listado de los procesos en los cuales ha rendido informes periciales en los últimos 5 años, para la demostración de su idoneidad e imparcialidad.
3. Una exposición relativamente detallada sobre su formación académica, su experiencia en el manejo de avalúos de propiedad raíz y las entidades relacionadas con dicho tema con las que ha tenido la oportunidad de actuar.
4. Como adquirió sus conocimientos y su experiencia para desempeñarse como perito evaluador de inmuebles rurales.
5. Que nos indique cual es el valor comercial del inmueble que describe en su informe pericial, discriminando el valor del lote de terreno y el valor de las mejoras.
6. Que adicione su informe con las líneas y coordenadas divisorias del predio de menor extensión con respecto al predio de mayor extensión.
7. Que adicione el informe especificando como está construida la casa de habitación que se encuentra sobre el predio de menor extensión, sus materiales y dependencias, el tipo de construcción y los elementos con los cuales fue construida.
8. Que agregue el respectivo levantamiento planimétrico del predio examinado
9. Cual fue la metodología utilizada en su informe.

DERECHO DE RETENCION POR MEJORAS

En el evento remoto y poco probable que llegaren a prosperar las pretensiones de la demanda reivindicatoria, con fundamento en el Art. 412 del C. G. P. en armonía con el Art. 18 de la Ley 6ª. de 1975, me acojo al DERECHO DE RETENCION del inmueble, hasta tanto el señor BURGOS DUQUE consigné a favor de mi representado el valor pericial de todas las mejoras realizadas en el predio de menor extensión que se pretende reivindicar, con su precios debidamente indexados.

VALOR PERICIAL DE LAS MEJORAS

Según el informe PERICIAL que se anexa con esta contestación de demanda las mejoras existentes en el predio de menor extensión tienen los siguientes valores comerciales:

CONSTRUCCIÓN (vivienda):

61,57 M2

VALOR M2 \$ 800.000

Total \$ 49.256.000

CERCOS

Maya eslabonada 461 ML

VALOR \$ 390.684.

Según cotización Verbal del Almacén Paris.

Postes de cemento 119 Unidades. Cotización verbal de PROCONCRETO 8873839:

119 X \$50.000 (Unidad)	Valor \$ 5.950.000
Mano de obra para el cerramiento: Dos obreros durante 15 días =	\$ 1.000.000
LOS TRES LAGOS:	
Hechos artesanalmente con revoque interno y desagües.	\$ 45.000.000
MEJORAS Y CONSTRUCCIÓN VALOR TOTAL	\$101.596.684

CIENTO UN MILLONES, QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Con base en dicho AVALÚO PERICIAL hago el Juramento estimatorio de las mejoras realizadas por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ en el predio de menor extension estimando estas en la suma de **CIENTO UN MILLONES, QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. \$101.596.684**

NOTIFICACIONES

Las direcciones de las partes ya aparecen descritas en la demanda.

El suscrito: Recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en carrera 24 # 22-36 Of. 505 Cel. 3127959851 Manizales email mejiagrand11@hotmail.com

Atte.



JOHN JAIRO MEJIA GRAND
T. P. 32.554 del C. S. J.
C. C. 10.233.486

Manizales, enero 21 de 2021

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales

Ref. Acción de **PERTENENCIA** agraria (Dda. de **RECONVENCIÓN** promovida dentro de proceso REIVINDICATORIO con radicado **17-0001-3103-002-2021-00170-00** en el que es Dte. **JUAN CARLOS BURGOS** y Ddo. **LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ**)

ASUNTO: SUBSANANDO demanda de **RECONVENCIÓN**

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con C. C. 10.233.486, Abogado en ejercicio con la T. P. 32.554 del C.S.J. en mi condición de apoderado del señor **LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ**, procedo a **SUBSANAR** la demanda de reconvencción, siguiendo el orden del **AUTO** notificado por Estados el 10/12/2021.

**OBSERVACIONES DEL DESPACHO PARA SUBSANAR LA DEMANDA Y
RESPUESTAS DE LA PARTE DEMANDANTE EN RECONVENCIÓN**

1. Si bien en el hecho 14 de la demanda de reconvencción se indicaron como acciones de posesión la construcción de la casa de habitación en donde reside el núcleo familiar, la de 3 lagos y malla metálica; deberá la parte actora especificar como fue la realización de ello; es decir, cuándo entró en posesión del predio este, qué contenía, cómo fue la elaboración de tales construcciones; etc.; que evidencien efectivamente sus actos de posesión, de señor y dueño.

RESPUESTA. Habiendo recibido la autorización de la dueña anterior señora **HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA** en el año 2005, el señor **LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ** entró en posesión la parte cenagosa del predio de mayor extensión **TRIPOLI LOTE 1**, más concretamente en parte donde esta limita con las fincas el **DARIEN** y **SANTA LUCIA** y en la vega de la quebrada que pasa bordeando un gradual, procediendo a realizar las obras de drenaje y conducción de aguas para la adecuación en el predio de **MENOR EXTENSION** de los tres (3) estanques piscícolas, para el aprovechamiento las aguas lluvias que se acumulan en el sitio por ser la parte más baja del predio de mayor extensión y por donde cruza la quebrada que sirve de lindero en el costado oriental.

2. En los hechos de la demanda se hace referencia a circunstancias ajenas a los hechos constitutivos de posesión, a los actos de señor y dueño; por lo tanto, los mismos deberán determinarse en forma concreta y específica. Así mismo, deberá narrarse cómo y cuando entró el demandante en reconvencción en posesión de dicho bien y cuáles eran las características de este para dicho momento y cuales las actuales.

RESPUESTA: El señor **LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ** inició los actos de señor y dueño sobre el citado predio de **Menor Extensión** desde el año 2005 contando con la

autorización verbal de su cuñada HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA, quien fungía como propietaria del predio de Mayor extensión por aquella época.

En ejercicio de su derecho de posesión material el señor GARCIA LOPEZ desde el año 2005 ha realizado en el predio de Menor Extensión las siguientes MEJORAS:

- a) Una CASA DE HABITACIÓN de una sola planta construido en material con techos en tejas de fibro-cemento.
- b) Tres (3) ESTANQUES o LAGOS para cría y levante de alevinos de consumo doméstico.
- c) MUELLE con KISCO construido en uno de los lagos; soportado en varias columnas o pilares que sostienen toda la estructura de pisos y cubierta de techos que proporcionan una relativa protección del sol y de la lluvia.
- d) MALLA METÁLICA ESLABONADA que delimita el área de los lagos y su entorno.

Para la construcción dichas mejoras el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ contó con la colaboración de la mano de obra de familiares y vecinos, y en última instancia pagando jornales, labores que se hicieron a pico y pala, es decir sin utilizar maquinaria de ningún tipo.

Previamente el señor GARCIA LOPEZ realizó las obras de adecuación del terreno con la canalización de las aguas de una zona lagunosa que existía en el sitio, para convertirla en los tres (3) lagos o estanques.

La casa de una sola planta la fue edificando por tramos en el transcurso de tres (3) años con el producto de sus labores de administrador del predio de mayor extensión hasta hacerla habitable.

Para mantener protegida la casa y los estanques de los intrusos, el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ procedió a levantar la MALLA METALICA que se aprecia en las imágenes anexadas al INFORME PERICIAL.

En el transcurso de los 16 años de posesión quieta, tranquila y pacífica ninguna persona o autoridad ha requerido o reclamado al señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ por los actos de señor y dueño que este ha ejercido sobre el predio de menor extensión en donde habita con su núcleo familiar, a excepción de la queja policiva que formuló en su contra el señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, quien adquirió el título de propiedad sobre el predio de mayor extensión conocido como TRIPOLI LOTE 1, procedimiento policivo que culminó con resolución de segunda instancia en la que se declaró la caducidad de la acción.

3. Al tratarse de la posesión de un predio de menor extensión, deberá determinarse de manera concreta los linderos de este, pues los relatados en la pretensión primera no permiten ubicar el bien en un plano geográfico; además deberá especificar cuáles y cómo serán los linderos remanentes del predio de mayor extensión.

RESPUESTA: Interpretando el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO del Topógrafo Luís Miguel Morera que se anexa como prueba, los LINDEROS DEL PREDIO DE MENOR EXTENSION poseído por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ que anexa como prueba son los siguientes: ##### Partiendo del punto 1 hasta el punto 3 en extensión de

75.25 Mts., linda con el predio El DARIEN distinguido con ficha catastral 17001000200180072000; del punto 3 al punto 4 en extensión de 179.62 M2., linda con el predio SANTA LUCIA distinguido con ficha catastral 170010002001800134000, siguiendo la línea de una pequeña quebrada; del punto 4 al punto 5, en extensión de 49.36 Mts. linda en línea recta con el predio TRIPOLI LOTE 1, distinguido con ficha catastral 17001000200180079000; del punto 5 al punto 6 linda en línea recta con el predio TRIPOLI LOTE 1 en extensión de 10 Mts.; del punto 6 al punto 8 linda con el predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 49.48 Mts.; del punto 8 al 9 que es la portada de ingreso a la parcela poseída por Luis Ángel García López en extensión de 3.40 Mts. linda con la servidumbre de tránsito carretable que atraviesa el predio TRIPOLI LOTE 1 y que le da acceso a la parcela poseída por Luis Ángel García López desde la troncal del café, es decir desde el Peaje de Las Pavas; del punto 9 al punto 10 linda con predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 16.21 Mts.; del punto 10 al punto 1 (punto de partida) continúa lindando con el predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 86.19 Mts. #####.

En la realización del LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO que se anexa como prueba con esta subsanación de demanda de reconvención, se determinó que el predio de MENOR EXTENSION materia de la usucapión tiene un AREA de SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (6.606.52 M2.) y no de 5.076.47 M2. como erróneamente se afirma la demanda reivindicatoria.

NOTA: Para ESPECIFICAR cuáles y cómo serán los LINDEROS REMANENTES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, se requiere de orden judicial para que los técnicos y peritos puedan penetrar a la parte del predio de mayor extensión que tiene en posesión el señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, con los equipos necesarios para hacer las confrontaciones de coordenadas y geo referencias cartográficas, con los que se puede determinar con exactitud las DIMENSIONES EXACTAS, LOS LINDEROS ACTUALIZADOS, LA UBICACIÓN DEL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN EN EL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, como quiera que de la lectura de los LINDEROS que aparecen en la Escritura Pública No. 261 del 3 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª. de Manizales a través de la cual la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS le vendió el predio de mayor extensión conocido como TRIPOLI LOTE 1 al señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, NO ES POSIBLE UBICAR EL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN con precisión y concordancia.

Fuera de lo anterior, no coincide el AREA de 144.498.78 metros cuadrados mencionada en el título de adquisición, con el AREA de 13 HECTAREAS más 2.222 Metros con noventa 98 Centímetros cuadrados que relaciona el CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL No. 7541-313239-97663-0 expedido el 13 de noviembre de 2019 por el IGAC correspondiente al predio TRIPOLI con ficha catastral 00-02-00-00-0018-0079-0-00-00-0000 que se anexa como prueba.

4. A la demanda de reconvención con acción de pertenencia deberá acompañarse CERTIFICADO DE TRADICION del inmueble de mayor extensión.

RESPUESTA: Se anexa CERTIFICADO DE TRADICION expedido el 5/01/2022

5. Deberá especificar cuáles son las condiciones que hacen al bien uno de tipo agrario; ello con el fin de determinar la necesidad de vincular al Ministerio Público a través del procurador judicial agrario y así evitar nulidades

RESPUESTA: El PREDIO DE MENOR EXTENSION poseído por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ tiene vocación de casa campesina y destinación de explotación piscícola en los tres (3) lagos o estanques.

6. Al ser una demanda, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020 y el numeral 14 del art. 78 del CGP, esto es, remitir copia de la misma a la parte demandada en reconvención, de lo cual, deberá allegarse constancia a la actuación.

RESPUESTA: Se anexa constancia de remisión al correo glomebusa@hotmail.com de la Abogada GLORIA MERCEDES BUITRAGO SALAZAR apoderada del demandado en reconvención, del archivo virtual de esta subsanación y los anexos, en la fecha 21/01/2022.

REPRODUCCION DE DEMANDA DE RECONVENCION CONTENIENDO LOS ASPECTOS DE LA SUBSANACION

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con C. C. 10.233.486, Abogado en ejercicio con la T. P. 32.554 del C.S.J. en mi condición de apoderado del señor LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ, domiciliado en La Vereda el Rosario de Manizales Cds., PARA MEJOR COMPRENSIÓN de los aspectos de la presente SUBSANACION proceso a REPRODUCIR en su integridad la presente DEMANDA DE RECONVENCION en ACCION DE DECLARACION DE PERTENENCIA por PRESCRIPCION AGRARIA EXTINTIVA DEL DERECHO de DOMINIO, contra el señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, mayor de edad, con domicilio en Armenia Quindío, y contra de las PERSONAS INDETERMINADAS que se consideren con derechos sobre el bien a usucapir, para lo cual expongo los siguientes:

HECHOS

1) El señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE figura actualmente como titular de un PREDIO DE MAYOR EXTENSION ubicado en la zona rural del municipio de Manizales, vereda "El Rosario", con matrícula inmobiliaria 100-163407, registro catastral 200000018-0079000000000, con un AREA de 13 HECTÁREAS MÁS 2.222 METROS con NOVENTA Y OCHO CENTRIMETROS CUADRADOS, según el CERTIFICACION CATASTRAL NACIONAL No 7541-313239-97663-0 que se anexa, conocido en los títulos de propiedad con el nombre de "TRIPOLI LOTE 1".

2) Dicho predio de Mayor Extensión figura en los títulos escriturales y de registro con los siguientes LINDEROS desactualizados ##### Por el Norte, punto número 7, desde la portada para entrar a la finca se continúa con propiedad de Londoño Arango Alfredo, por una cañada en parte y después por el borde de un gradual, luego por el mismo predio, por el agua que sale de la casa de la finca, hasta donde ésta cae a la quebrada del Oso, en una longitud aproximada de 101.87 Mts.; punto número 8, quebrada el Oso arriba por el oriente, lindando con propiedad que fue de Eduardo Arango; por el SUR, con un mojón de piedra que está cerca de la quebrada del Oso, en una longitud aproximada de 885.18 Mts.; punto número 11, siguiendo el alambrado en línea recta hasta encontrar el punto de intersección de éste, con la carretera de acceso a la finca, en una longitud aproximada de 144.65 Mts., punto número 12, en lindero hoy con predio de Giraldo Gallón Esmaragdo, siguiendo el curso de la carretera de acceso en línea recta, por la margen izquierda hasta

encontrar una vaga, punto número 13 y girando a mano derecha, en una longitud aproximada de 7.49 Mts., punto número 25 y por la margen derecha de la carretera subiendo una longitud de 200.00 Mts. Se continúa hasta encontrar un segundo camino, en una longitud aproximada de 137.17 Mts., punto número 24, por este y la margen derecha hasta encontrar un mojón en las coordenadas $5^{\circ} 01' 25.14''$ norte y $75^{\circ} 35' 17.12''$ oeste, en una longitud aproximada de 221.92 Mts., punto número 23, de ahí se gira a mano derecha en línea recta, en una longitud aproximada de 48.69 Mts., hasta encontrar un mojón en las coordenadas $5^{\circ} 01' 24.61''$ norte y $75^{\circ} 35' 18.36''$ oeste, punto número 22, de ahí se gira a mano izquierda en línea recta, subiendo en una longitud aproximada de 110.85 Mts. hasta encontrar un mojón al lado de un nogal ubicado en las coordenadas $5^{\circ} 01' 21.52''$ norte y $75^{\circ} 35' 16.44''$ oeste, punto número 16, de ahí se gira a mano derecha en una longitud de 48.54 Mts., en línea recta hasta encontrar el punto número 17, lindero con predio de propiedad de hijos de Jaime Mejía, S en C. (El Refugio), continúa el lindero hacia la derecha por la swinglea, bajando hacia la quebrada La Pavas, siempre lindando con predio de propiedad de hijos de Jaime Mejía, S en C. (El Refugio), hasta encontrar la quebrada Las Pavas, en una longitud aproximada de 234.85 Mts., punto número 18, continúa el lindero por el occidente, aguas debajo de la quebrada La Pavas, a la margen derecha, hasta encontrar el puente ubicado sobre dicha quebrada, en una longitud aproximada de 87.87 Mts., punto número 19, se gira a mano izquierda continuando por la vía de acceso que viene de la carretera principal que va de Manizales a Chinchiná, por la vía del Rosario, hoy la Autopista del Café, lindando siempre con propiedad de los hermanos Londoño Arango, hasta hallar el punto 1 de la negociación realizada mediante Escritura Pública número 616 del 17-07-2002 de la Notaría Única de Villamaría, en una longitud aproximada de 52.79 Mts., hoy punto número 20 de este punto, en una distancia de 6.00 Mts. con la Autopista del Café, punto número 21, de este punto se gira a mano derecha por el borde de la vía de acceso antes mencionada, lindando con propiedad de los hermanos Londoño Arango, hasta llegar al margen izquierdo del puente sobre la quebrada Las Pavas, en una longitud aproximada de 52.17 Mts., punto número 22, continuando el lindero aguas abajo con la quebrada Las Pavas, en una longitud aproximada de 338.69 Mts., hasta encontrar el punto número 1 a la margen derecha lindando con propiedad de los hermanos Londoño Arango, a todo el frente del peaje de Las Pavas, en una longitud aproximada de 41.22 Mts., hasta el punto número 5, hace giro el lindero a mano derecha, y continúa siguiendo una mata de guadual, hasta encontrar el predio de propiedad de Alfredo Londoño Arango, continúa el lindero con propiedad de éste último, hasta la portada para entrar a la finca, en una longitud aproximada de 546.99 Mts., punto de partida punto número 7 #####

3) En el hecho 2.2 de la demanda REIVINCATORIA se informó que mi poderdante LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ es el ocupante de una PORCION del PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN relacionado en el hecho 1 de esta demanda de RECONVENCION, predio de MENOR EXTENSION que según el demandante tiene un AREA de 5.076.47 Mts. cuadrados, AREA construida de 61.16 Mts. cuadrados, relacionando los siguientes linderos ##### POR EL FRENTE ENTRANDO NORESTE EN 87.82 MTS.; POR UN COSTADO O NORORIENTE EN 51.95 MTS., POR OTRO COSTADO O SURESTE EN 40.22 MTS.; POR EL FONDO O SUR EN LINEA SINUOSA (ORILLA DEL GUADUAL) EN 105.06 MTS. #####

4) En el mes de julio de 2015 el Topógrafo Luis Miguel Morera tuvo a cargo la realización LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO del Topógrafo del citado PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN o PARCELA y en dicho trabajo técnico que se ANEXA como prueba, se informa que el área de dicha predio de Menor extensión es de **Seis Mil Seiscientos Seis Metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (6.606.52 M2.)**

5) También describe dicho levantamiento topográfico los **LINDEROS ACTUALIZADOS** del Predio de **Menor extensión** así: ##### Con el predio El DARIEN con ficha catastral

17001000200180072000 del punto 1 al punto 3, en extensión de 75.25; con predio SANTA LUCIA con ficha catastral 170010002001800134000 del punto 3 al punto 4 en extensión de 179.62 M2. Sirviendo de lindero una pequeña quebrada; con el predio TRIPOLI 1 con ficha catastral 17001000200180079000 del punto 1 al punto 4 al punto 5, en extensión de 49.36 Mts.; gira en ángulo recto del punto 5 al punto 6 en 10 Mts. lindando con el predio TRIPOLI 1 y gira en otro ángulo recto del punto 6 al punto 8 en 49.48 Mts. lindando con el predio TRIPOLI 1 en donde se ubica la portada de ingreso a la parcela; gira en ángulo recto del punto 8 al 9 que es la portada de ingreso a la parcela en extensión de 3.40 Mts. Dicha portada comunica con la servidumbre de acceso a la parcela que es un tramo carreteable que atraviesa el predio TRIPOLI 1; Desde dicha portada gira del punto 9 al punto 10 en extensión de 16.21 Mts. lindando con el predio TRIPOLI 1; del punto 10 al punto 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 86.19 Mts. #####

6) El señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ inició los actos de señor y dueño sobre el citado predio de **Menor Extensión** desde el año 2005 contando con la autorización verbal de su cuñada HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA, quien fungía como propietaria del predio de Mayor extensión por aquella época.

7) En ejercicio de su derecho de posesión material señor GARCIA LOPEZ desde el año 2005 ha realizado en el predio de Menor Extensión las siguientes MEJORAS:

a) Una CASA DE HABITACIÓN de una sola planta construido en material con techos en tejas de fibro-cemento.

b) Tres (3) ESTANQUES o LAGOS para cría y levante de alevinos de consumo doméstico.

c) MUELLE con KISCO construido en uno de los lagos; soportado en varias columnas o pilares que sostienen toda la estructura de pisos y cubierta de techos que proporcionan una relativa protección del sol y de la lluvia.

d) MALLA METÁLICA ESLABONADA que delimita el área de los lagos y su entorno.

8) En la ANOTACION 12 del Folio de matrícula inmobiliaria No. 100-163407 con el cual se distingue el PREDIO de MAYOR EXTENSION, consta que dicho inmueble estuvo aprisionado con la medida cautelar de EMBARGO en el proceso EJECUTIVO con acción real promovido por la señora JOHANA CRISTINA LOAIZA ALZATE, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 1º. Civil del Circuito de Manizales, con levantamiento de dicha medida a través del OFICIO 0494 del 21/03-2017 (ver ANOTACION 17).

9) La diligencia de SECUESTRO fue practicada el día 14 de septiembre de 2012 por el JUZGADO 1º. CIVIL MUNICIPAL en cumplimiento de la COMISIÓN ordenada por el Juez Superior ya citado.

10) Aunque en dicha diligencia se hace constar la presencia del señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ en ninguno de los apartes de citada actuación procesal aparecen constancias o advertencias en las que se le indicara con la mayor claridad que en ese momento estaba siendo privado o despojado de sus derechos de poseedor y mejorista del predio de Menor Extensión materia de esta demanda de reconversión.

11) Al leer detenidamente el ACTA de la diligencia de SECUESTRO traída como prueba con la demanda reivindicatoria, se observan muchos vacíos procesales, tales como la omisión de una relación de todas las personas que se encontraban en el predio secuestrado ejerciendo actos POSEEDORES, TENEDORES o MEJORISTAS en las casas descritas en dicha diligencia, a quienes se les debió de enterar del sentido y alcance de dicha medida cautelar, para que si era del caso hicieran sus manifestaciones o formularan las respectivas oposiciones.

12) Lo rescatable de esa diligencia de secuestro, es la constancia de la presencia en el predio de mayor extensión desde aquella época de mi defendido LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ y de la existencia de CASA y los LAGOS construidos por este.

13) Es así como el demandado ha continuado ejerciendo sus actos de señor y dueño a lo largo de todos estos años sobre la PARCELA descrita, sin que jamás haya sido requerido por la anterior dueña del inmueble señora HILDA EVANGELINA CAMPOS, por ningún juzgado, ni por la AUXILIAR DE LA JUSTICIA que fungió como SECUESTRE para se abstuviera de continuar ejerciendo dichos actos posesorios.

14) Con la demanda reivindicatoria no se trajo como PRUEBA el ACTA de la DILIGENCIA de ENTREGA MATERIAL del inmueble por parte de la SECUESTRE sociedad ALIAR S. A. para determinar si dicha Auxiliar de la Justicia desalojó a mi poderdante de la PARCELA poseída por este para perfeccionar dicha entrega.

15) Hay que resaltar que en la ESCRITURA PÚBLICA No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª de Manizales, por medio de la cual la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA le transfirió el predio de Mayor Extensión conocido como TRIPOLI LOTE 1 al señor JUAN CARLOS BURGOS, se presenta un gran vacío por haberse omitido la mención de las CASAS, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS, MEJORAS y más concretamente la PARCELA que posee el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ desde hace 16 años, lo que nos inferir que el señor BURGOS no está legitimado para reclamar ningún derecho sobre el citado predio de menor extensión.

Nótese que en dicha Escritura Pública solo se menciona la matricula inmobiliaria, la ficha catastral y los LINDEROS del predio de mayor extensión; más no las CASAS, CONSTRUCCIONES, MEJORAS y demás dependencias que se describen en la diligencia de secuestro practicada el 14 de septiembre de 2012, lo que nos permite inferir que la vendedora no le vendió, ni transfirió, ni le entregó materialmente al demandante la PARCELA que posee el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ desde hace 16 años.

16) Es un hecho incontrovertible que señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE quien figura como titular del predio de mayor extensión no recibió de la anterior dueña el derecho de posesión sobre la PARCELA que describe en su acción reivindicatoria, ni con posterioridad ha ejercido ningún acto de señorío sobre el citado predio de menor extensión.

17) Las MEJORAS EXISTENTES en el predio de menor extensión, realizadas por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ

a) Una casa de habitación de una sola planta construido en material con techos en tejas de fibro-cemento.

b) Tres (3) estanques o lagos piscícolas para cría y levante de alevinos de consumo doméstico.

c) Muelle con Kisco construido en uno de los lagos, soportado en varias columnas o pilares que sostienen toda la estructura de pisos y cubierta de techos que proporcionan una relativa protección del sol y de la lluvia.

d) Malla metálica eslabonada que delimita el área de los lagos y su entorno.

18) El inmueble a usucapir según la cuantía estimada en la demanda reivindicatoria es de \$417.696.000)

19) Como quiera que se está solicitando con esta demanda de Pertenencia la medida cautelar de registro de demanda, no se requiere de CONCILIACIÓN como requisito de procedibilidad.

PRETENSIONES

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, solicito en nombre del señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ y en contra del señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE y de las PERSONAS INDETERMINADAS que se consideren con algún derecho en el inmueble, se hagan las siguientes o similares DECLARACIONES y CONDENAS:

PRIMERA: Que se declare que el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ, identificado con la C. C. 15.895.277, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el predio RURAL de MENOR EXTENSIÓN con un AREA de **Seis Mil Seiscientos Seis Metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (6.606.52 M2.)**, mejorado con Una casa de habitación de una sola planta construida en material con techos en tejas de fibro-cemento; Tres (3) estanques o lagos para cría y levante de alevinos de consumo doméstico; un Muelle con Kisco construido en uno de los lagos, soportado en varias columnas o pilares que sostienen toda la estructura de pisos y cubierta de techos que proporcionan una relativa protección del sol y de la lluvia y con Malla metálica eslabonada que delimita el área de los lagos y su entorno, con los siguientes **LINDEROS ACTUALIZADOS #####** Con el predio El DARIEN con ficha catastral 17001000200180072000 del punto 1 al punto 3, en extensión de 75.25; con predio SANTA LUCIA con ficha catastral 170010002001800134000 del punto 3 al punto 4 en extensión de 179.62 M2. Sirviendo de lindero una pequeña quebrada; con el predio TRIPOLI 1 con ficha catastral 17001000200180079000 del punto 1 al punto 4 al punto 5, en extensión de 49.36 Mts.; gira en ángulo recto del punto 5 al punto 6 en 10 Mts. lindando con el predio TRIPOLI 1 y gira en otro ángulo recto del punto 6 al punto 8 en 49.48 Mts. lindando con el predio TRIPOLI 1 en donde se ubica la portada de ingreso a la parcela; gira en ángulo recto del punto 8 al 9 que es la portada de ingreso a la parcela en extensión de 3.40 Mts. Dicha portada comunica con la servidumbre de acceso a la parcela que es un tramo carretable que atraviesa el predio TRIPOLI 1; Desde dicha portada gira del punto 9 al punto 10 en extensión de 16.21 Mts. lindando con el predio TRIPOLI 1; del punto 10 al punto 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 86.19 Mts. #####.

Parágrafo: Dicho predio de menor debe ser segregado del predio de MAYOR EXTENSION, del que hace parte, conocido como TRIPOLI LOTE 1, ubicado en la vereda "El Rosario" comprensión del municipio de Manizales, con matrícula inmobiliaria 100-163407, registro catastral 200000018-0079000000000, que figura a nombre del señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, identificado con la C. C. 7.550.020, cuyos LINDEROS GENERALES están descritos en el hecho número (1) de la presente demanda de RECONVENCIÓN.

SEGUNDA: Como consecuencia se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales que por los efectos de esta acción declaración de pertenencia, le asigne al predio de menor extensión ya relacionado una matrícula inmobiliaria independiente, dejando constancia que este se segrega del predio de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 100-163407.

TERCERA: Así mismo se ordene al IGAC realizar los ajustes de áreas y linderos con los que debe quedar la parte restante del inmueble de mayor extensión, al restarle el área de **Seis Mil Seiscientos Seis Metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados (6.606.52 M2.)** que representa el predio de menor extensión materia de esta usucapión, así como la asignación de la nueva asignación de la nueva ficha catastral para el predio de menor extensión ya relacionado.

CUARTA: Ordenar la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

QUINTA: EMPLAZAR a las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre dicho predio de menor extensión.

SEXTA: Condenar al señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE (demandado en la usucapión) al pago de las costas procesales incluyendo las agencias en derecho.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Según el informe PERICIAL que se anexa como prueba con esta contestación de demanda, las mejoras existentes en el predio de menor extensión tienen los siguientes valores comerciales:

CONSTRUCCIÓN (vivienda):

61,57 M2 VALOR M2 \$ 800.000 Total \$ 49.256.000

CERCOS

Maya eslabonada 461 ML VALOR \$ 390.684.

Según cotización Verbal del Almacén Paris.

Postes de cemento 119 Unidades. Cotización verbal de PROCONCRETO 8873839:

119 X \$50.000 (Unidad) Valor \$ 5.950.000

Mano de obra para el cerramiento: Dos obreros durante 15 días = \$ 1.000.000

LOS TRES LAGOS:

Hechos artesanalmente con revoque interno y desagües. \$ 45.000.000

MEJORAS Y CONSTRUCCIÓN VALOR TOTAL \$101.596.684

CIENTO UN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

Con base en dicho AVALÚO PERICIAL hago el JURAMENTO ESTIMATORIO DEL PREDIO DE MENOR EXTENSION y las mejoras realizadas por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ en el predio de menor extensión en la suma de **CIENTO UN MILLONES, QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$101.596.684)**

MANIFESTACION BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMAMENTO

Manifiesto bajo juramento, según la información de mi poderdante que el inmueble que se pretende usucapir no se encuentra en las circunstancias de exclusión previstas en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del artículo 6º. De la Ley 1561 de 2012 es decir:

- No se trata de un bien público, imprescriptible o de propiedad de una entidad pública.
- Sobre el inmueble se adelanta actualmente proceso de restitución de que trata la Ley 1448 de 2011 y el Dto. 4829 de 2011 o cualquier otro proceso judicial o administrativo tendiente a la reparación o restablecimiento a víctimas de despojo o abandono forzado de tierras, ni tampoco incluido en el registro único de tierras despojadas y abandonadas forzosamente de que trata la Ley 387 de 1997.
- El inmueble en mención no se encuentra ubicado en las áreas o zonas que se señalan a continuación: a) Zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el plan de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o aquellas que se definan por los estudios geotécnicos que haya adoptado la administración municipal. b) Zonas o áreas protegidas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2ª. de 1959 y el Decreto 2372 de 2010 y demás normas que los sustituyan o modifiquen. c) Áreas de resguardo indígena o de propiedad o de propiedad colectiva de las propiedades negras u otros grupos étnicos. d) Zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico.
- Las construcciones levantadas en dicho terreno no se encuentran total o parcialmente en terrenos afectados por obra pública de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9ª. de 1989.
- El inmueble no se encuentra sometido a procedimientos administrativos o agrarios de titulación de baldíos, extinción del derecho de dominio, clarificación de la propiedad, recuperación de baldíos indebidamente ocupados, deslinde de tierras de la nación, o de las comunidades indígenas o afrodescendientes u otras minorías étnicas etc.
- El inmueble no se encuentra destinado a actividades ilícitas.

FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO

Los actos de posesión material ejercidos por el señor GARCIA LOPEZ sobre el predio rural de menor extensión que hace parte del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-163407, se constituyen en hechos positivos, acreditándose plenamente los mismos con las pruebas que harán parte del recaudo probatorio.

Dichos actos de posesión han sido ejercidos por el señor GARCIA LOPEZ en los términos previstos en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil Colombiano de manera pública, quieta, tranquila, pacífica e ininterrumpida, desde el año 2005,

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Artículos 673, 762, 778, 2512, 2518 a 2541 del Código Civil; Artículos 18, 26, 368 y 375 del Código General del Proceso.

2. Formales De La Demanda; Arts. 82 al 84 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

3. Procedimentales generales; Arts. 368 al 373 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

4. Procedimentales propios de este negocio Jurídico; Arts. 375 de CODIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

El proceso de pertenencia permite a una persona que ha ocupado una propiedad en calidad de poseedor por el tiempo necesario para que se configure la prescripción adquisitiva, se convierta en dueño de ella.

La declaración de pertenencia es un proceso declarativo mediante el cual el demandante solicita al juez que emita sentencia declarando a su favor la pertenencia del bien.

La declaración de pertenencia procede cuando el demandante cree haber adquirido la propiedad del dominio por prescripción.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes.

Documental

< Informe Pericial rendido por el Auxiliar de la Justicia Carlos Gilberto Arango Tobón el 11/01/2022 con fotografías del predio de Menor Extensión (consta de 14 folios)

< Copia del CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL No. 7541-313239-97663-0 expedido el 13 de noviembre de 2019 por el IGAC correspondiente al predio TRIPOLI con ficha catastral 00-02-00-00-0018-0079-0-00-00-0000

< Constancia de remisión al correo glomebusa@hotmail.com de la Abogada GLORIA MERCEDES BUITRAGO SALAZAR apoderada del demandado en reconvenición, del archivo virtual de esta subsanación y los anexos, en la fecha 21/01/2022.

< Recibo de pago del 12 de enero de 2022, por suma de Un Millón de Pesos (\$1.000.000) por concepto de HONORARIOS del Auxiliar de la Justicia Carlos Gilberto Arango Tobón.

Testimonial

Para efectos de acreditar los actos de señor y dueño que ejerce y ha ejercido mi mandante sobre el predio a usucapir; la forma como ha ejercido dichos actos; el tiempo que lleva de posesión, el conocimiento público que se tiene en la vereda El Rosario sobre las mejoras y actividades que ha desarrollado mi poderdante en el inmueble rural a usucapir, solicito se llame a declarar a las siguientes personas, todas ellas vecinas de dicha vereda, a excepción del testigo Jair Gaitán quien reside en Manizales

Testigo	Identificación	No. Celular
Luís Eduardo Holguín	75.143.780	3105498195
Rodrigo Castaño Valencia	4.415,975	3205683019
John Wilson Castaño Valencia	75.144.255	3234827525
Hernán Palacio Mejía		3122015241
María Doris Herrera Alarcón	30.354.087	3237956136
María Ceneida Salgado C.	30.295.816	3117559127
Jair Gaitán Ríos	10.231.995	3505419940

Interrogatorio de parte

Solicito ordenar diligencia de interrogatorio de parte que deberá absolver el señor BURGOS DUQUE y cualquier persona que sea vinculada como parte demandada en esta usucapión, para que absuelvan los cuestionarios que les formularé en la audiencia respectiva.

COMPETENCIA Y PROCESO

Es usted competente Señor Juez para conocer de esta acción de declaración de pertenencia, teniendo en cuenta que debe promoverse dentro del proceso reivindicatorio promovido por el señor BURGOS DUQUE contra el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ. Además, por la ubicación del inmueble de mayor extensión que figura a nombre del señor BURGOS DUQUE. - Se trata del trámite de un **PROCESO** de Declaración de Pertenencia contenido en el artículo 375 del Código General del Proceso.

CUANTIA

Teniendo en cuenta que la PARCELA materia de la presente acción de pertenencia que hace parte del predio de mayor extensión, no tiene ficha catastral independiente, para dar cumplimiento a lo ordenado por el Art. 26 del CGP ord. 3, se estima la cuantía en la cantidad de CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$417.696.000) que es el valor Catastral del Inmueble de mayor extensión para el año 2021, como aparece descrito en la FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO No. 1300182349, expedida por el Municipio de Manizales el 31/08/2021, anexo como prueba por parte del señor BURGOS DUQUE con su demanda reivindicatoria.- En el momento de esta subsanación el IGAC no ha actualizado los avalúos catastrales para el año 2022.

MEDIDA CAUTELAR DE INSCRIPCION DE DEMANDA

Con fundamento en los Artículos 590 y 591 del C.G.P. solicito se sirva ordenar el registro de esta demanda de pertenencia en el folio de matrícula inmobiliaria 100-163407 con el cual se distingue el inmueble de mayor extensión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales Cds.

NOTIFICACIONES

Las direcciones de las partes están relacionadas en la demanda reivindicatoria.

El suscrito Apoderado: Carrera 24 # 22-36 Of. 505 Cel. Whatsapp 3127959851 de Manizales, correo mejiagrand11@hotmail.com

Atte.



JOHN JAIRÓ MEJIA GRAND
C. C. 10.233.486
T. P. 32.554 del C. S. J.

Manizales, enero 11 de 2022

SEÑOR
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
MANIZALES-CALDAS.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL-REIVINDICATORIO.
RADICADO NUMERO: 17-001-31-03-002-2021-00170-00.
DEMANDANTE: JUAN CARLOS DUQUE BURGOS.
APODERADA: Doctora GLORIA MERCEDES BUITRAGO SALAZAR.
DEMANDADO: LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.
APODERADO: Doctor JOHON JAIRO MEJIA GRAND.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL.

CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON, mayor y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi firma, con dirección puesta al final de página, en mi calidad de PERITO miembro de la lista de auxiliares de la justicia del Distrito Judicial de Caldas y con Registro Abierto de Avaluador "R.A.A." como lo demuestro con las fotocopias de los documentos que anexo, le presento el DICTAMEN PERICIAL que a solicitud "verbal me hizo el apoderado del señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ parte demandada en el reivindicatorio y parte demandante en la demanda de reconvencción, en los términos siguientes:

1. ANTECEDENTES.

1.1. PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL. Para que sirva al señor Juez y a las partes como instrumento para tomar las decisiones que estimen más convenientes.

1.2. OBJETO DEL DICTAMEN PERICIAL.

- 1.2.1. Identificación general del inmueble objeto del del proceso.
- 1.2.2. Determinar las MEJORAS realizadas sobre el predio que se pretende adquirir por Prescripción Adquisitiva de Dominio, diciendo en que consiste las mejoras con su valor.
- 1.2.3. Determinar los linderos del predio de menor extensión y los linderos remanentes -del predio de mayor extensión.

1.3. DECLARACIONES DEL PERITO.

- 1.3.1. No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietarios de los bienes objeto de dictamen pericial, que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- 1.3.2. El informe del dictamen pericial es confidencial para las partes hacia quien está dirigido o a sus asesores profesionales para el propósito del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante alguna tercera persona, y el perito no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del presente informe.
- 1.3.3. Los aspectos jurídicos no son materia del dictamen, no se trata de un estudio de títulos ni de tradición, son conceptos sobre la realidad actual de los inmuebles.
- 1.3.4. La vigencia del dictamen pericial es hasta cuando se tomen las decisiones jurídicas definitivas referentes a lo conceptuado.
- 1.3.5. La visita al predio fue realizada el 12 de diciembre del 2021.
- 1.3.6. El presente dictamen pericial, fue solicitado por el doctor John Jairo Mejía Grand.
- 1.3.7. El lote de mayor extensión, hace parte del inmueble que identificaré más adelante.
- 1.3.8. El ocupante del predio de menor extensión, es el sector Luis Eduardo García López, con su núcleo familiar.
- 1.3.9. Que la fecha de entrega del presente informe es: enero 11 de 2022.

2. IDENTIFICACION GENERAL DEL INMUEBLE.

- 2.1. PROPITEARIO: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE C. C. 7.557.020.
- 2.2. **MATRICULA INMOBILIARIA: 100-163407.**
- 2.3. FICHA CATASTRAL:
Anterior 17001000200180079000.
Actual 002000000180079000000000.
- 2.4. TITULO DE ADQUISICION: Escritura 261 del 27-02-2017 de la Notaría Tercera de Manizales.
- 2.5. CLASE DE PREDIO SUELO: RURAL.
- 2.6. UBICACION:
República de Colombia
Departamento de Caldas

Municipio de Manizales
Vereda El Rosario a un lado de la zona de expansión. (POT)
Corregimiento Panorama
Finca TRIPOLI LOTE 1. A un costado de área de expansión.

2.7. **ÁREA SEGÚN TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** 144.498,78 metros cuadrados. (LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN)

2.8. **LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** los anotados en la escritura 261 del 27-02-2017 de la Notaría Tercera de Manizales, que obra en el proceso.

2.9. **ACTIVIDAD ECONOMICA:** Vivienda de unidad familiar campesina con lagos con proceso de pesca particular.

2.10. **TOPOGRAFIA:** Plana

2.11. **FORMA GEOMETRICA:** irregular.

2.12. **TRANSPORTE PUBLICO:** Por autopista del café camperos y servicio público.

2.13. **AGUAS PROPIAS DE LA FINCA:** sí

2.14. **VIAS DE ACCESO:** desde el peaje el rosario al predio citado son 720 metros por carretera que es servidumbre con el lote de mayor extensión.

2.16. MEJORA S DEL PREDI O.

El predio de menor extensión tiene un **ÁREA** de 6.606.52 M2 según plano de Topografía que se adjunta, con una Construcción en material destinada a vivienda. Un área verde donde hay tres lagos o estanques, uno de los cuales mejorado con un muelle y un kiosco (ver fotografía que se anexa)

El **área construida** es de 61,17 M2. Un potrero con pasto para área privada con plantaciones pocas de limón, mandarina y matas de plátano. Dicho predio es ocupado en la actualidad por el señor LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ, señora e hijo.

CERCOS de la parcela levantado con postes de cemento y malla eslabonada que separa la parcela de Luis Eduardo García López del predio de mayor extensión.

Tres (3) **LAGOS ARTESANALES** descritos en otro punto.

Lago1: 50 M2.

Lago 2: 24 M2

Lago 3: 40 m2

2.17. ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO: el predio está en buenas condiciones, tanto la construcción como el lote. Los lagos (3) se les debe hacer un mantenimiento y sembrar peces.

3. PREDIO OBJETO DE PERTENENCIA. FOTOS

Lote de terreno con casa de habitación, tres (3) lagos con cerramiento en malla y postes de cemento que hace parte del inmueble antes relacionado y que identifico, así:

MEJORAS CON SU VALOR.

CONSTRUCCIÓN:

61,57 M2 VALOR M2 \$ 800.000 **Total \$ 49.256.000**

CERCOS

Maya eslabonada 461 ML **VALOR \$ 390.684.**

Según cotización Verbal del Almacén Paris.

Postes de cemento 119 Unidades. Cotización verbal de PROCONCRETO 8873839:
119 X \$50.000 (Unidad) **Valor \$ 5.950.000**

Mano de obra para el cerramiento: Dos obreros durante 15 días = **\$ 1.000.000**

LOS TRES LAGOS:

Hechos artesanalmente con revoque interno y desagües. **\$ 45.000.000**

MEJORAS Y CONSTRUCCIÓN VALOR TOTAL \$ 101.596.684

SON: CIENTO UN MILLONES, QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

D. ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO: En buen estado.

E. VETUSTEZ: 16 AÑOS (DESDE EL 2005)

LINDEROS CONCRETOS Y PARTICULARES DEL PREDIO DE MENOR EXTENSION:

Interpretando el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO del Topógrafo Luís Miguel Morera los LINDEROS DEL PREDIO DE MENOR EXTENSION poseído por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ que anexa como prueba son los siguientes: #114141

Partiendo del punto 1 hasta el punto 3 en extensión de 75.25 Mts., linda con el predio El DARIEN distinguido con ficha catastral 17001000200180072000; del punto 3 al punto 4 en extensión de 179.62 M2., linda con el predio SANTA LUCIA distinguido con ficha catastral 170010002001800134000, siguiendo la línea de una pequeña quebrada; del punto 4 al punto 5, en extensión de 49.36 Mts. linda en línea recta con el predio TRIPOLI LOTE 1, distinguido con ficha catastral 17001000200180079000; del punto 5 al punto 6 linda en línea recta con el predio TRIPOLI LOTE 1 en extensión de 10 Mts.; del punto 6 al punto 8 linda con el predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 49.48 Mts.; del punto 8 al 9 que es la portada de ingreso a la parcela poseída por Luis Ángel García López en extensión de 3.40 Mts. linda con la servidumbre de tránsito carreteable que atraviesa el predio TRIPOLI LOTE 1 y que le da acceso a la parcela poseída por Luis Ángel García López desde la troncal del café, es decir desde el Peaje de Las Pavas; del punto 9 al punto 10 linda con predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 16.21 Mts.; del punto 10 al punto 1 (punto de partida) continúa lindando con el predio TRIPOLI LOTE 1 siguiendo la línea de la malla metálica eslabonada en extensión de 86.19 Mts. #114141.

SE ACLARA QUE EL ÁREA DE DICHA PARCELA ES DE SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (6.606.52 M2.) según el LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO elaborado por el Topógrafo Luís Miguel Morera realizado en julio de 2015 que se anexa, y no de 5.076.47 M2. como lo afirma la parte demandante en su demanda.

MEJORAS EXISTENTES EN DICHA PARCELA: una casa de habitación de una sola planta. tres (3) lagos y además debo de agregar que también tiene con mejora la malla metálica eslabonada que delimita el área de los lagos y su entorno.

UBICACIÓN DEL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN CON RESPECTO AL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN.

Se verificó que el predio de menor extensión está ubicado en costado Oriental del predio de mayor extensión conocido en los títulos con el nombre TRIPOLI LOTE 1

Del análisis del folio de **matrícula inmobiliaria No. 100-163407** con el cual se distingue el predio de mayor extensión y de la descripción que se hace en el mismo la ESCRITURA PÚBLICA No. 4605 del 6 de octubre de 2004 de la Notaría 2ª de Manizales, por tratarse de LINDEROS antiguos que no han sido actualizados hasta el momento de la presentación de este informe pericial, no es posible ubicar en la descripción de los LINDEROS GENERALES del predio de mayor extensión, el PREDIO DE MENOR EXTENSION o PARCELA poseída el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.

Para realizar la actualización de dichos linderos y área se requiere de la autorización y colaboración del señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, quien es la persona que figura como titular del dicho predio de mayor extensión, para que el suscrito perito CARLOS GILBERTO ARANGO TOBON y el equipo de topografía puedan ingresar a dicho inmueble para la ACTUALIZACION DE LINDEROS, UBICACIÓN EN PLANO QUE SE LEVANTE del predio de MENOR EXTENSION, con especificación de AREA GENERAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION y el AREA RESTANTE con la que quede el PREDIO TRIPOLI LOTE 1 al segregarle (desgajarle) el predio de menor extensión poseído por el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.

Para la realización del presente informe, tuve en cuenta la visita realizada al predio en diciembre 12 de 2021 en compañía del abogado JOHN JAIRO MEJIA GRAND, las Escrituras y el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble antes anotado, el plano topográfico que anexo y mi experiencia como perito por un espacio superior de veinticinco (25) años.

En esta forma, presento a consideración del señor Juez y de las partes del proceso referido, siendo mi leal saber y entender con mi opinión independiente y corresponde a mi real convicción.

Atentamente,



CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN.
C.C.No.9.060.038 de Cartagena (Bolívar).

ANEXOS: RAA – Relación de Procesos similares – Plano del predio – Fotos y Folio de matrícula – Foto del POT

RELACION PERITAZGOS EN AVALUOS SIMILARES

1. Proceso: REIVINDICATORIO
Demandante: HERNANDO CARDONA GALLEGO
Demandados: OFFIR MARULANDA ARISTIZÁBAL Y OTROS
Radicado: 2016-058
Juzgado: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

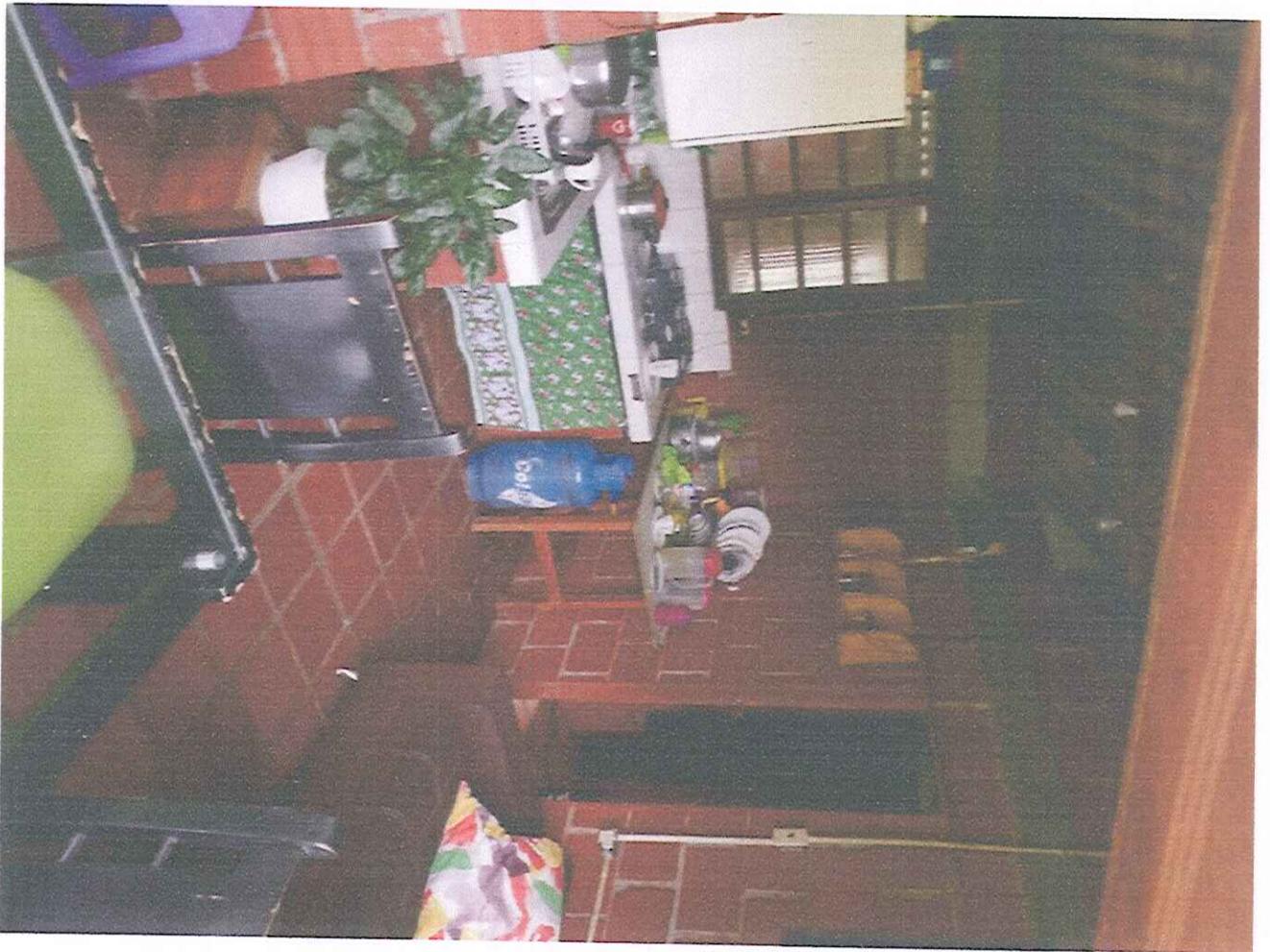
2. Proceso: REIVINDICATORIO
Demandante: ANGELINA SELENE VALDEZ
Demandados: JOSÉ DAVID BLANDÓN GIRALDO
Radicado: 2017
Juzgado: SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

3. Proceso: PERTENENCIA
Demandante: GLORIA EDITH CAÑÓN DE SALGADO Y OTROS
Demandados: ORLANDO CASTILLO NAJAR Y OTROS
Radicado: 2017-0169-00
Juzgado: SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

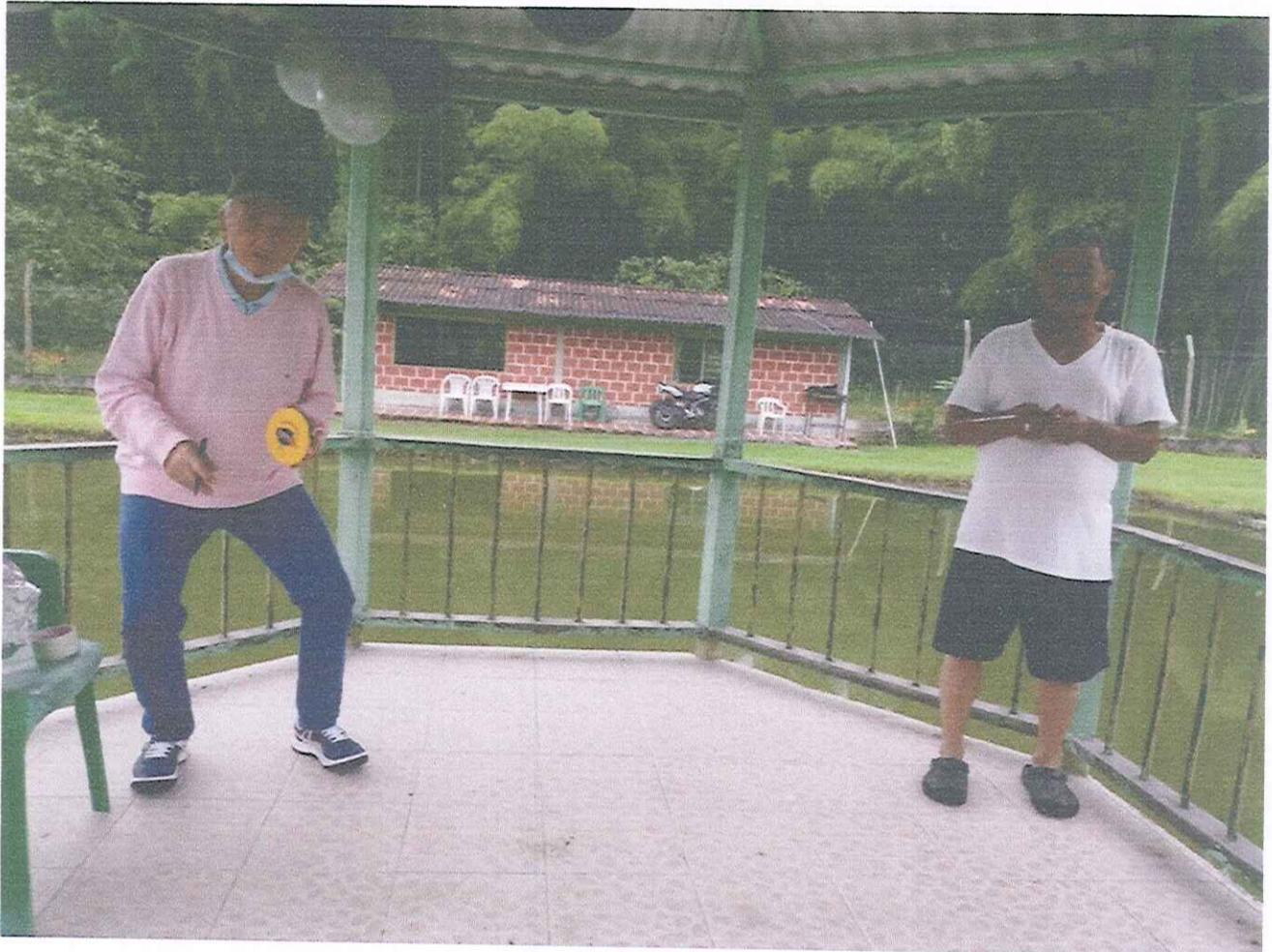
2. Proceso: PERTENENCIA
Demandante: JULIA ELENA TREJOS CASTAÑO Y OTROS
Demandados: RAMÓN DARÍO CAÑAVERAL Y FLOR MARÍA AGUIRRE GARCÍA
Radicado: 2017-00119
Juzgado: PROMISCOU MUNICIPAL MARMATO

















OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220105508553050092

Nro Matrícula: 100-163407

Pagina 1 TURNO: 2022-100-1-463

Impreso el 5 de Enero de 2022 a las 08:42:26 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: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: EL ROSARIO

FECHA APERTURA: 27-10-2004 RADICACIÓN: 2004-22624 CON: ESCRITURA DE: 22-10-2004

CODIGO CATASTRAL: 00020000001800790000000000 COD CATASTRAL ANT: 17001000200180079000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4605 de fecha 06-10-2004 en NOTARIA 2A de MANIZALES LOTE 1 FINCA TRIPOLI con area de 144.498.78 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO 05-05-2003 ESCRITURA 125 DEL 14-03-2003 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA. ENGLOBE. A: PE/A DE ARANGO MARTHA, ARANGO PE/A PATRICIA, ARANGO PE/A OLGA LUCIA. REGISTRO 01-12-1999 ESCRITURA 2564 DEL 19-11-1999 NOTARIA 5A. MANIZALES. ADJUDICACION EN SUCESION. DE: ARANGO PE/A SERGIO. A: PE/A DE ARANGO MARTHA. REGISTRO 23-11-1993 ESCRITURA 3271 DEL 29-10-1993 NOTARIA 1A. MANIZALES. ADJUDICACION Y PARTICION NOTARIAL DE LA HERENCIA CON OTROS PREDIOS. DE: ARANGO ARANGO MARIO. A: PE/A DE ARANGO MARTHA, ARANGO PE/A SERGIO, ARANGO PE/A PATRICIA, ARANGO PE/A OLGA LUCIA. REGISTRO 05-10-1973 ESCRITURA 1183 DEL 22-09-1973 NOTARIA 2A. MANIZALES. COMPRAVENTA. DE: FRANCO NEIRA TELESFORO. A: ARANGO MARIO. PE/A DE ARANGO MARTHA. REGISTRO 28-05-1968 ESCRITURA 442 DEL 25-05-68 NOTARIA 2A. MANIZALES. COMPRAVENTA. DE: ARANGO LONDO/O OCTAVIO. A: ARANGO ARANGO MARIO. PE/A DE ARANGO MARTHA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE . . #1 FINCA TRIPOLI

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 157864

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-04-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 698 DEL 11-03-1954 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: RAD RUMENUS

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1964 Radicación: SN



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220105508553050092

Nro Matrícula: 100-163407

Pagina 2 TURNO: 2022-100-1-463

Impreso el 5 de Enero de 2022 a las 08:42:26 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

Doc: ESCRITURA 148 DEL 13-02-1964 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ARANGO LONDOÑO OCTAVIO

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-07-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 538 DEL 09-07-1965 NOTARIA 2A. DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: ARANGO LONDOÑO OCTAVIO

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-22624

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 06-10-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE (BF # 0002713 DEL 22-10-04)

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

A: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA

CC# 30281255 X

A: ARANGO PEÑA PATRICIA

CC# 30275131 X

A: PEÑA DE ARANGO MARTHA

X CC. # 20.118.905

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-22624

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 06-10-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-163408. (BF # 0002713 DEL 22-10-04)

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

A: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA

CC# 30281255 X

A: ARANGO PEÑA PATRICIA

CC# 30275131 X

A: PEÑA DE ARANGO MARTHA

X CC. # 20.118.905

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-22624

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 06-10-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-163408. (BF # 0002713 DEL 22-10-04)

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

A: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA

CC# 30281255 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220105508553050092

Nro Matrícula: 100-163407

Pagina 3 TURNO: 2022-100-1-463

Impreso el 5 de Enero de 2022 a las 08:42:26 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

A: ARANGO PEÑA PATRICIA	CC# 30275131	X
A: PEÑA DE ARANGO MARTHA		X CC. # 20.118.905

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-22624

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 06-10-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-163408. (BF # 0002713 DEL 22-10-04)

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

A: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA	CC# 30281255	X
A: ARANGO PEÑA PATRICIA	CC# 30275131	X
A: PEÑA DE ARANGO MARTHA		X CC. # 20.118.905

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-22624

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 06-10-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (BF # 0002949 DEL 27-10-04)

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

DE: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA	CC# 30281255	
DE: ARANGO PEÑA PATRICIA	CC# 30275131	
DE: PEÑA DE ARANGO MARTHA		CC. # 20.118.905
A: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA	CC# 30281255	X
A: PEÑA DE ARANGO MARTHA		X CC. # 20.118.905

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-22624

Doc: ESCRITURA 4605 DEL 06-10-2004 NOTARIA 2A DE MANIZALES VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (BF # 0002713 DEL 22-10-04)

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

DE: ARANGO PEÑA OLGA LUCIA	CC# 30281255	
DE: PEÑA DE ARANGO MARTHA		CC. # 20.118.905
A: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA	CE# 318563	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-100-6-1204

Doc: ESCRITURA 35 DEL 20-01-2009 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA	CE# 318563	X
A: LOAIZA ALZATE JOHANA CRISTINA	CC# 1053767369	



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220105508553050092

Nro Matricula: 100-163407

Pagina 4 TURNO: 2022-100-1-463

Impreso el 5 de Enero de 2022 a las 08:42:26 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 011 Fecha: 25-11-2009 Radicación: 2009-100-6-37687

Doc: ESCRITURA 614 DEL 23-11-2009 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

PA# 319528 X

A: MESA OROZCO PEDRO PABLO

CC# 2532946

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-05-2012 Radicación: 2012-100-6-9016

Doc: OFICIO 0653 DEL 28-03-2012 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: LOAIZA ALZATE JOHANAN(SIC) CRISTINA

A: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

CE# 318563 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-100-6-9235

Doc: OFICIO 669 DEL 28-03-2012 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES DE TRANSITO (AGRARIA), EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: LOS NOGALES LONDOÑO S.A.

A: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-01-2017 Radicación: 2017-100-6-300

Doc: OFICIO 3648 DEL 14-12-2016 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRE , RADICADO:2011-00300, EN ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: LOS NOGALES LONDOÑO S.A.

NIT# 9001780239

A: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-100-6-2948

Doc: ESCRITURA 2428 DEL 09-02-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA RESPECTO A ESTE PREDIO EN EL VALOR DETERMINADO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220105508553050092

Nro Matrícula: 100-163407

Pagina 5 TURNO: 2022-100-1-463

Impreso el 5 de Enero de 2022 a las 08:42:26 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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137 (ABSORBENTE)

A: ARANGO LONDOÑO OCTAVIO CC 1202298

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-02-2017 Radicación: 2017-100-6-2948

Doc: ESCRITURA 2428 DEL 09-02-2017 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL DE AMPLIACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA
RESPECTO A ESTE PREDIO EN EL VALOR DETERMINADO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137 (ABSORBENTE)

A: ARANGO LONDOÑO OCTAVIO CC 1202298

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-03-2017 Radicación: 2017-100-6-5789

Doc: OFICIO 0494 DEL 21-03-2017 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO HIPOTECARIO, RADICADO:
170013103001-2012-00067-00

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

DE: LOAIZA ALZATE JOHANA CRISTINA

CC# 1053767369

A: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

CE# 318563

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-03-2017 Radicación: 2017-100-6-5790

Doc: ESCRITURA 261 DEL 27-02-2017 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$392,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

CE# 318563

A: BURGOS DUQUE JUAN CARLOS

CC# 7557020 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-03-2017 Radicación: 2017-100-6-5790

Doc: ESCRITURA 261 DEL 27-02-2017 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0329 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: BURGOS DUQUE JUAN CARLOS

CC# 7557020 X

A: CAMPOS DE GARCIA HILDA EVANGELINA

CE# 318563

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-100-6-10273

Doc: ESCRITURA 1412 DEL 03-05-2018 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220105508553050092

Nro Matrícula: 100-163407

Pagina 7 TURNO: 2022-100-1-463

Impreso el 5 de Enero de 2022 a las 08:42:26 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-100-1-463

FECHA: 05-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: HERMAN ZULUAGA SERNA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

JORGE MANRIQUE ANDRADE

Nit: 79328158-1

TELEFONO: 8321826

CALLE: 22 No 23 33 ED GUACAICA MANIZALES

FACTURA DE VENTA TT 7730

Fecha (d/m/a): 05/01/2022

Cliente: CUANTIAS MENORES

Nit: 222222222

NOMBRE	CANT	VALOR
CERTIFICADO DE TRADICION	1	16.100.00
SUBTOTAL:		16.100.00
DESCUENTOS:		0.00
IMPUESTOS:		0.00
TOTAL PAGAR:		16.100.00
RECIBIDO:		
EFECTIVO:		50.000.00
CAMBIO:		33.500.00

*** REGIMEN COMLIN ***

REG DIAN 18764019187057 DE 07/10/2021 VIGENCIA
16 MESES TT5001 HASTA TT7000 Desde 5011 Hasta
7010

NO SOMOS AUTORRETENEDORES

NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

05/01/2022 8:42:26

VENDEDOR: ERIKA DAHIANA GIRALDO CARDENAS

BVM MEKANO E.R.P. Apolo Ingeniería (0468-14400)



CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

7541-313239-97663-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que JUAN CARLOS BURGOS DUQUE identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7557020 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:17-CALDAS

MUNICIPIO:1-MANIZALES

NÚMERO PREDIAL:00-02-00-00-0018-0079-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-02-0018-0079-000

DIRECCIÓN:TRIPOLI

MATRÍCULA:100-163407

ÁREA TERRENO:13 Ha 2222.98m²

ÁREA CONSTRUIDA:832.0 m²

AVALÚO:\$ 393,718,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	7557020	JUAN CARLOS BURGOS DUQUE

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO) a los 13 días de noviembre de 2019.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe (E) Oficina de Oficiación y Mercadeo de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

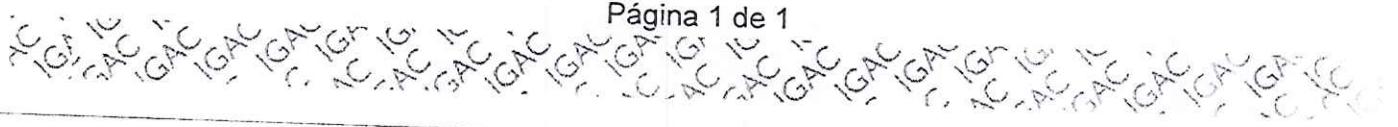
Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.



CARLOS GILBERTO ARANGO TOBÓN
Auxiliar de Justicia - Perito con RAA 9060038

RECIBO DE CAJA No.016

Fecha: 14/7. Buenos Aires 12-2022 Por \$ 1'000.000
Recibo de: Juan Gdo Garcia Lopez
La suma de: Un millon de pesos m/c
Por Concepto de: Por laboracion Peritazgo-Reinven-
di-torio con accion de pertenencia
jug 2º c.cto

Entregado:

Recibido:

CC ó Nit.

CC ó Nit.

Carlos
9'060.038

Calle 22 N° 23 - 23 Of. 204 Edificio Concha López - Manizales
Celular: 3128214536

TRASLADO SUBSNACIONES DE CONTESTACION DE DDA. Y DE RECONVENCION. REIVINDICTARIO DE JUAN CARLOS BURGOS CONTRA LUIS EDUARDO GARCIA R. 2021-00170 JUZGADO 2o. CIVIL CTO. de Manizales

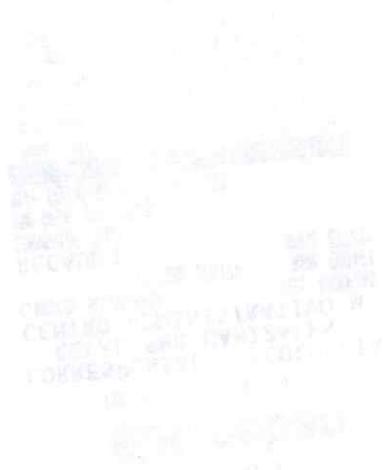
4

J John Jairo Mejía Grand
Vie 21/01/2022 11:04 AM
Para: Gloria Mercedes Buitrago Salazar

CONTESTAEDUARDO.pdf
3 MB

[Mostrar los 4 datos adjuntos \(13 MB\)](#) [Guardar todo en OneDrive](#) [Descargar todo](#)

DRA. GLORIA MERCEDES BUITRAGO B. - LE CORRO TRASLADO DE LAS SUBSNACIONES DE CONTESTACION DE DDA. Y DE RECONVENCION. REIVINDICTARIO DE JUAN CARLOS BURGOS CONTRA LUIS EDUARDO GARCIA R. 2021-00170 JUZGADO 2o. CIVIL CTO. de Manizales.- ESPERO QUE USTED CUMPLA CON EL MISMO PROTOCOLO PROCESAL CORRIENDOME TRASLADO DE TODAS LAS ACTUACIONES QUE USTED PRESENTE DANDOLE APLICACION AL DTO. 806 DE 2020 ARTICULO 6. CORDIALMENTE JOHN JAIRO MEJIA GRAND - Apoderado de LUIS EDUARD



 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 03 de Marzo del 2022

HORA: 4:43:10 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; gloria, con el radicado; 20210170, correo electrónico registrado; glomebusa@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

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

Archivo Cargado

CONTESTACIONDDARECONVENCION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220303164312-RJC-20017

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Armenia, marzo 03 de 2022

Señor Juez

José Eugenio Gómez Calvo
Juez Segundo Civil del Circuito
Manizales – Caldas.

PROCESO : VERBAL - REIVINDICATORIO
RADICADO : 17-001-31-03-002-2021-00170-00
DEMANDANTE : JUAN CARLOS DUQUE BURGOS
DEMANDADO : LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ.

Cordial Saludo,

GLORIA MERCEDES BUITRAGO SALAZAR, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.926.003, expedida en Armenia, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 88.081 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del señor **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE**, demandado en reconvencción, por el señor **LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ**, por medio del presente escrito, y conforme a las facultades a mi conferidas por el señor **BURGOS**, para presentar la demanda y todas las actuaciones inherentes a la defensa de sus intereses, me permito **CONTESTAR la DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, en los términos que señalo y sustento a continuación:

A LOS HECHOS:

1. Es cierto, como se desprende del certificado de tradición del predio; documento idóneo para probar propiedad
2. En cuanto a los linderos señalados, es cierto, pero no se comparte el criterio de que estos se encuentran desactualizados, por cuanto dicha circunstancia es una afirmación del demandante en reconvencción, la cual debe ser probada dentro del proceso, aunado a las razones o causas, que le sirven de sustento para manifestar tal expresión.
3. Es cierto.

4. No corresponde a un hecho, si no a una prueba sumaria, que como tal deberá ser estudiada por el despacho, en cuanto a su procedencia, para ser decretada dentro del proceso, por cuanto tiene una vigencia de más de 7 años.

Los linderos y el área del predio ocupado por el señor **LUIS EDUARDO GARCÍA**, serán verificados, corroborados y determinados en la Inspección Judicial, y el cotejo de los documentos aportados por las partes y decretados como prueba por el Despacho de conocimiento.

5. No se acepta la afirmación contenida en este hecho, que como consecuencia del levantamiento topográfico, se derive que los linderos del predio de menor extensión, estén desactualizados, por cuanto, el único documento con vocación probatoria de linderos es la escritura pública donde se encuentren contenidos, y su registro en la oficina de catastro; pero, con relacionado con esto, se puede afirmar que: el predio de “menor extensión”, ocupado por el señor **LUIS EDUARDO**, no cuenta con una ficha catastral y/o matrícula inmobiliaria independiente; es decir, no ha sido deslindado del predio de mayor extensión, y por ende, sus linderos no se encuentran delimitados en una escritura pública como tal, u oficio dirigido a la oficina de catastro, para que con fundamento en dicho levantamiento, según la parte, se actualizarán los linderos. Los linderos, son los contenidos en las escrituras que se aportaron como prueba en la demanda inicial.

6. No es cierto. Que se pruebe.

7. No es cierto. Que se pruebe.

8. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

9. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

10. No me consta, que se pruebe.

11. No me consta, que se pruebe.

No obstante, lo anterior, me permito considerar frente a las afirmaciones expresadas en este punto, que:

- Sí en el momento de la diligencia, el señor **LUIS EDUARDO**, manifestó ser al administrador de la Finca, no existían razones para el Juez, de explicarle a él como presunto poseedor el alcance de la medida (él tenía el deber de manifestarlo en la diligencia y según el acta, no lo hizo, porque él era administrador, más no poseedor).

- De otra parte, de las diligencias aportadas, queda evidenciado que el señor **LUIS EDUARDO**, sí tuvo conocimiento de los efectos jurídicos y comerciales de la medida cautelar de secuestro del bien inmueble, por cuanto, la misma fue entregada a una empresa como SECUESTRE y esta a su vez, lo contrató a él para que siguiera administrando la misma y en dicho contrato, no quedó excluido el producido del predio de “menor extensión”, ocupado por el señor **LUIS EDUARDO**.
- Afirmar que en la diligencia no se relacionaron personas que se encontraban en el predio como **POSEEDORES, TENEDORES O MEJORISTAS**, es desconocer la validez del acta. Si no están relacionados, fue porque ninguna persona con estas calidades, se hizo presente a la misma, por cuanto es deber del Juez, hacer referencia en el acta de todos los terceros intervinientes y su calidad, en el acta de la diligencia. De no haberlo hecho, se hubiese generado una nulidad, y dicha situación procesal, nunca fue alegada por ninguna de las partes.
- Le corresponderá al demandado en reconvención, probar lo contrario, es decir, que sí estaban presentes, pero no fueron incluidos, y por qué.

12. No es cierto. Del acta de la diligencia de **SECUESTRO**, no se rescata la presencia del señor **LUIS EDUARDO**, omite en su aseveración citar el apoderado del señor **LUIS EDUARDO**, mencionar que él estaba presente atendiendo el despacho, como AMDINISTRADOR DE LA FINCA, y claro está que de ahí se deriva la existencia de la CASA Y LOS LAGOS, pero en modo alguno, en el acta quedó constancia, que estos bienes hubiesen sido construidos por el señor **LUIS EDUARDO**, y mucho menos que él fuera el poseedor de los mismos.

13. No es cierto, por las razones que expongo a continuación y que se probarán durante el proceso:

- Se manifiesta en éste hecho, que el señor LUIS EDUARDO GARCÍA ha continuado ejerciendo actos de señor y dueño, a lo largo de estos años, pero llama la atención que en la contestación y demanda de reconvención, no explica ni aporta pruebas, respecto de cuáles han sido los actos de señor y dueño que éste ha desplegado sobre la parcela de menor extensión, es decir, no da cuenta de qué manera se pueden evidenciar sus actos materiales como poseedor a nombre propio; se limita a manifestar que él construyó la casa y los lagos, hace 16 años, pero ello no es prueba de que luego de construidos, el señor GARCÍA haya realizado actos materiales de señor y dueño respecto de los mismos.

Llama la atención que el único acto de señor y dueño al que hace referencia es a la construcción, pero de ahí en adelante, no hace mención a ningún acto de señor y dueño, respecto de los mismos; tanto así que fue el Despacho que, en

su inadmisión; le advirtió de ésta omisión al requerirlo para que aclarara cómo los construyó y de qué medios se valió para hacerlo.

- Es claro que nunca fue requerido por la anterior dueña, porque de un lado, él era el administrador de la finca, y de otro, el **HERMANO** del señor **LUIS EDUARDO GARCIA**, es o fue el esposo de la señora **HILDA EVANGELINA CAMPOS**, y era éste quien se hacía cargo de la finca, por cuanto ella reside hace mucho fuera del país. Prueba de lo anterior, es que el negocio jurídico del pacto de retroventa el señor **JUAN CARLOS BURGOS**, lo realizó a través del señor **LUIS ANGEL GARCIA**, y lo que pretenden las partes, con esta ocupación irregular, es tratar, de “recuperar” de manera ilícita el predio.
- No ha fue requerido por juzgado alguno, antes de cambiar de propietario, por las razones anteriormente expuestas, pero; una vez cambió de titular, y éste vio amenazada su propiedad, en marzo de 2020, tres años después de la compra, no se dio espera para iniciar el proceso reivindicatorio a que hoy, hay lugar.

14. Es cierto parcialmente, porque sí bien no se aportaron de manera completa las piezas procesales del proceso que dio origen al secuestro de la finca TRIPOLI, sí se solicitó que se decrete la prueba trasladada, del despacho, donde se adelantó dicho proceso.

15. No es cierto, no existe tal vacío, por el contrario, en la escritura pública, quedó claramente determinado que independientemente de los linderos, la venta se hizo como cuerpo cierto, lo que significa, que sin importar los linderos la venta comprendía todo el predio en su máxima extensión, y como se podrá evidenciar en la inspección judicial, la casa y los lagos, no están por fuera de los linderos, como un anexo, sino hacen parte integrada de toda la finca, ubicada en un punto estratégico de la misma.

16. No es cierto. El señor **JUAN CARLOS BURGOS**, si entró en posesión material de todo el predio, en su plenitud, tanto así que fue él quien ordenó que se instalara la luz eléctrica en la casa que entró a ocupar el señor GARCIA desde el 2020, circunstancia que será demostrada dentro del proceso mediante la practica de las diferentes pruebas solicitadas y arrimadas en la demanda.

Contrario a lo que sucede con el señor LUIS EDUARDO GARCIA, quien dice haber sido poseedor de el predio de “menor extensión”, pero no cuenta con un solo recibo, factura, título, documento de pago de servicios públicos, predial, arreglos a la vivienda, en 16 años que dice haber estado poseyendo el predio; el señor JUAN CARLOS BURGOS, puede demostrar no sólo con testigos, sino con documentos el pago y asunción de dichos pagos.

También llama la atención que el señor **LUIS EDUARDO**, que, en ningún aparte de su demanda, exprese que él ha vivido ahí, y no lo ha dicho, porque efectivamente

nunca lo había hecho, hasta que lo ocupó ilegalmente con su familia en marzo de 2020, pues como se expresó, esta vivienda no contaba ni siquiera con servicio de energía eléctrica.

En la demanda de reconvención, como actos de señor y dueño, solo se menciona que construyó la finca y los lagos, pero en el resto de años, no explica de qué modo, o con qué actuaciones de carácter material ha ejercido dicha posesión.

Cuando el señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, compró la finca y entró en posesión material de la misma, dicha casa estaba deshabitada y los estanques abandonados, como se probará con el acervo probatorio que se decrete y practique por parte del Despacho.

17. No es cierto. Las mejoras allí descritas, no fueron realizadas por el señor LUIS EDUARDO como poseedor a nombre propio, sino como administrador o hermano colaborador del esposo de la dueña de la finca.

15. (sic). Es cierto.

17. (sic). Es una consideración de carácter legal.

PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho, los ya expresados en la presentación de la demanda reivindicatoria, en lo que guarda relación a la posesión material, cuando se configura, cómo se materializa, cómo se prueba.

De igual manera, reitero el fundamento invocado en la demanda, relacionado con la calidad de mala fe del señor LUIS EDUARDO GARCIA, por cuanto al no contar con un título que pruebe entro con la autorización de la señora HILDA EVANGELINA, es una PRESUNCIÓN DE DERECHO, que indica, que dicha circunstancia configura la MALA FE del poseedor.

La anterior afirmación se soporta, además, al leer el escrito de la reconvención, que no explica en calidad de qué la señora HILDA EVANGELIGA, lo autorizó a ingresar al predio, y dentro de las pruebas solicitadas, no se observa que se le tome declaración a la anterior propietaria, para que explique las condiciones en las que

entró el señor LUIS EDUARDO GARCIA, al predio, pero sí a su hermano LUIS ANGEL GARCIA LÓPEZ.

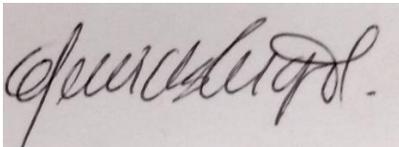
Los testigos, sólo podrán dar fe, sobre lo argumentado en la demanda de reconvencción, más no en hechos nuevos o afirmaciones posteriores, a las alegadas en la contestación y respectiva demanda de reconvencción.

PRUEBAS:

Se considera que, con el decreto de las pruebas solicitadas en la demanda, se podrá demostrar que los hechos aquí invocados no son ciertos.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en el correo electrónico: glomebusa@hotmail.com.



Gloria Mercedes Buitrago Salazar
C.C 41.926.003
T.P 88.081 del C. S de la Judicatura.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 23 de Noviembre del 2021

HORA: 9:53:42 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JOHN JAIRO MEJIA GRAND**, con el radicado; **202100170**, correo electrónico registrado; **mejiagrand11@hotmail.com**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO**.

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**

Archivo Cargado

CONTESTAREIVINDICATORIO.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20211123095342-RJC-10684

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Noviembre 23 de 2021

**Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Manizales**

Ref. Acción Reivindicatoria agraria
Dte. Juan Carlos Burgos Duque
Ddo. Luis Eduardo García López
Rdo. 17-0001-3103-002-2021-00170-00

JOHN JAIRO MEJIA GRAND, mayor de edad, domiciliado en Manizales, Abogado en ejercicio con T. P. 32.554 del C. S. J. en mi condición de apoderado del demandado, cuyo poder obra en autos, doy contestación a la demanda en la forma como se expone a continuación:

A L O S H E C H O S

Al Hecho 3.1: Es cierto que el demandante figura como titular del inmueble mencionado en este hecho.

Al Hecho 3.2: Es cierto

Al Hecho 3.3: Es cierto. Se aclara que la Escritura 1412 del 3 de mayo de 2018 es de la Notaría 3ª. de Armenia (Quindío)

Al Hecho 3.4: No le consta al demandado si a la fecha de esta contestación de demanda el demandante haya realizado enajenaciones o compraventas del inmueble.

Al Hecho 3.5: **No es cierto** que el demandante se encuentre privado de la posesión de la PARCELA descrita, porque nunca la ha poseído.

No es cierto que el ingreso de mi poderdante se haya efectuado el 16 de marzo de 2020 al predio pretendido en esta demanda, porque la verdad es que este se encuentra establecido en dicha parcela **desde el año 2005** cuando la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA su cuñada y quien fue la antigua propietaria de la Finca TRIPOLI LOTE 1, mediante acuerdo verbal le permitió tomar la posesión material de dicha parcela para que en ella construyera la CASA de habitación de una sola planta, los tres lagos y la malla eslabonada que la separa del predio de mayor extensión para que se estableciera allí con su núcleo familiar.

Al Hecho 3.6: **No es cierto** que mi poderdante haya iniciado sus actos de posesión sobre dicha parcela el 16 de marzo de 2020 y cabe la misma explicación que se dio en la contestación del hecho anterior.

El señalamiento de poseedor de mala fe no es un hecho sino un concepto subjetivo del demandante.

Es cierto lo relacionado con el trámite policivo y su definición de archivo por caducidad de dicha acción.

Es cierto que el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ le prestó sus servicios a la anterior propietaria de la Finca TRIPOLI y a la sociedad ALIAR S.A. cuando esta última ejerció como secuestre dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario que se menciona.

No es cierto que el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ hubiera tenido la condición de mero visitante de la finca como pretende hacerlo creer la parte demandante con sus argumentos mentirosos y salidos de la realidad.

Al Hecho 3.7: Es cierto que mi poderdante estaba presente en la finca TRIPOLI LOTE 1 cuando se practicó la diligencia de secuestro, **pero en ninguno** de los apartes de dicha actuación procesal aparecen constancias o advertencias en las que se le indicara con la mayor claridad que en ese momento estaba siendo privado o despojado de sus derechos de poseedor y mejorista de la PARCELA materia de esta demanda.

Al leer detenidamente el ACTA de la diligencia de SECUESTRO traída como prueba con la demanda, se observan muchos vacíos procesales, tales como la omisión de una relación de todas las personas que se encontraban en el predio secuestrado ejerciendo actos POSEEDORES, TENEDORES o MEJORISTAS en las casas descritas en dicha diligencia, a quienes se les debió de enterar el sentido y alcance de dicha medida cautelar, para que si era del caso hicieran sus manifestaciones o formularan las respectivas oposiciones.

Lo rescatable de esa diligencia de secuestro, es la constancia de la presencia en el predio de mayor extensión desde aquella época de mi defendido LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.

Es así como el demandado ha continuado ejerciendo sus actos de señor y dueño a lo largo de todos estos años sobre la PARCELA descrita, sin que jamás haya sido requerido por la anterior dueña del inmueble señora HILDA EVANGELINA CAMPOS, por ningún juzgado, ni por la AUXILIAR DE LA JUSTICIA que fungió como SECUESTRE para se abstuviera de continuar ejerciendo dichos actos posesorios.

Con la demanda no se trajo como PRUEBA el ACTA de la DILIGENCIA de **ENTREGA MATERIAL** del inmueble por parte de la secuestre sociedad ALIAR S. A. para determinar si dicha Auxiliar de la Justicia desalojó a mi poderdante de la PARCELA poseída por este.

Al Hecho 3.8: **No es un hecho**, se trata de un concepto muy personal de la parte demandante.

Al Hecho 3.9: **No es un hecho.** Es otra apreciación subjetiva de la parte demandante que no requiere de contestación, aclarando que el demandante jamás ha poseído la parcela relacionada en los hechos de la demanda, prueba de ello es que en la ESCRITURA de Compraventa por medio de la cual adquirió el título sobre el predio de mayor extensión, no hay ninguna constancia de entrega de casas y mucho menos de la PARCELA poseída por mi poderdante LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.

Al Hecho 3.10: No es un hecho sino una especie de alegatos de conclusión anticipados. Se aclara que la persona que no ha poseído materialmente un bien no puede solicitar que se le reivindique, así figure como titular en el folio de matrícula inmobiliaria.

Es un hecho incontrovertible que en la ESCRITURA PÚBLICA No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª. de Manizales, por medio de la cual la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA le transfirió el título del inmueble de mayor extensión al señor JUAN CARLOS BURGOS, solo se menciona la matrícula inmobiliaria,

la ficha catastral y los LINDEROS del predio de mayor extensión; más no las CASAS, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS, MEJORAS y demás dependencias que se describen en la diligencia de secuestro practicada el 14 de septiembre de 2012, lo que nos inferir que la vendedora **no le vendió, ni transfirió** al demandante la **PARCELA que posee el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ desde hace 16 años.**

Al Hecho 3.11: No es un hecho sino una formalidad procesal para la presentación de cualquier demanda cuando se actúa a través de apoderado.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda en su orden así:

A LA PRETENSION 4.1: Me opongo a esta pretensión porque no es verdad que el demandante sea el poseedor absoluto del 100 % de la finca TRIPOLI, como se explicó al contestar los hechos formulados.

A LA PRETENSION 4.2: Me opongo a la restitución solicitada, porque el demandante jamás ha tenido la posesión material de la parcela que ocupa como poseedor el demandado desde hace más de 16 años.

A LA PRETENSION 4.3: Me opongo a esta pretensión en el evento de que llegue a prosperar la acción reivindicatoria, toda vez que el demandante si está obligado a indemnizar al demandado. La determinación si el demandado es o no es poseedor de mala fe le corresponde al operador judicial y no al actor.

A LA PRETENSION 4.4: Me opongo a la condena en costas para mi poderdante. En su lugar solicito la condena en costas por aducir hechos contrarios a la realidad.

A LA PRETENSION 5.5: La personería jurídica de la apoderada del demandante ya le fue reconocida en el auto admisorio de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO GENERAL SOBRE TODAS LAS PRETENSIONES

El demandado ha ejercido los actos de poseedor sobre la parcela materia de debate de manera pública, quieta, tranquila y pacífica, sin violencia ni clandestinidad, como señor y dueño, por más de diez (16) años continuos e ininterrumpido, con todas sus anexidades y mejoras que se aprecian en las imágenes traídas y en el INFORME DE AVALUO COMERCIAL anexados con la demanda, mientras que el demandante adquirió el título sobre el predio de mayor extensión hace 4 años y 9 meses, es decir a los 11 años de haberse establecido en la PARCELA el demandado.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Artículo 12 de la Ley 200 de 1936, reformada por la Ley 4ª de 1973; 1º y 2º del Decreto 508 de 1974.

Las acciones posesorias que consagran las leyes vigentes, tratándose de predios rurales, sólo pueden invocarse por quien acredite una posesión material del predio.

La consagración de la prescripción adquisitiva del dominio en favor de quien, "*creyendo de buena fe que se trata de tierras baldías, posea en los términos del artículo 1º de esta ley, durante cinco años continuos, terrenos de propiedad privada no explotados por*

su dueño en la época de la ocupación ni comprendidos dentro de las reservas de la explotación,

El Decreto extraordinario 2303 de 1989 expedido por el Gobierno con base en las facultades extraordinarias otorgadas por la Ley 30 de 1987 creó y organizó la jurisdicción agraria y estableció una serie de normas especiales en este sector dentro de las cuales cabe destacar las siguientes:

Señala criterios de interpretación y aplicación del derecho y en especial la protección de la parte más débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria:

“Criterios de interpretación y aplicación del derecho. Los jueces y magistrados aplicarán la Ley sustancia teniendo en cuenta que el objeto de esta jurisdicción es conseguir la plena realización de la justicia en el campo, en consonancia con los fines y principios generales del derecho agrario, especialmente el relativo a la protección de la parte más débil en las relaciones de tenencia de tierra y de producción agraria.

SENTENCIA DE CASACIÓN de la Corte Suprema de Justicia Magistrado Ponente JAIME ALBERTO ARRUBLA PAUCAR, del 16 de abril 2008. Referencia: SS-4128931030022000-00050-01- Casada la sentencia de 26 de julio de 2004, proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, Sala Civil-Familia-Laboral, en el proceso ordinario de MIGUEL OSORIO PERDOMO contra HERNANDO FALLA RIVERA, procede la Corte, en sede de instancia, a resolver, en lo pertinente, los recursos de apelación que interpusieron las partes, respecto del fallo de 27 de agosto de 2002, proferido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón. ANTECEDENTES 1.- En el libelo presentado el 24 de mayo de 2000, el demandante solicitó que, previa declaración del derecho de dominio a su favor sobre el inmueble rural ubicado en la comprensión territorial de Agrado, Huila, el cual identifica por su situación y linderos, entre otras características especiales, se condenara al demandado a que se lo restituyera, con los frutos civiles y naturales, y se ordenara, además, la cancelación de cualquier gravamen que lo afectara. 2.- Las pretensiones las fundamentó en que el dominio del predio en cuestión lo obtuvo mediante remate llevado a cabo el 10 de marzo de 2000, en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de La Plata, dentro del proceso ejecutivo del BANCO GANADERO contra MANUEL AGUSTÍN ESCALANTE CASTRO y otro, remate que, luego de aprobado, el 16 siguiente, y protocolizado mediante escritura pública 132 de 5 de abril del mismo año, otorgada en la Notaría Segunda de Garzón, se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Agrega que la posesión material del fundo la ejerce el citado HERNANDO FALLA RIVERA, como se hizo constar en la almoneda y lo manifestó éste en el incidente que presentó para obtener el levantamiento del secuestro.

Empero, un detenido análisis de la cuestión, conduce a concluir que **cuando la posesión material procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, no se requiere, para que tenga lugar la “tradición”, de la inscripción del título** en el competente registro, como sí lo impone, en materia civil, respecto de la “tradición del dominio de bienes raíces”, el artículo 756 del Código Civil. Si la posesión es un hecho, con consecuencias en el mundo del derecho, lo primero que se advierte es que el juzgado privilegió la posesión inscrita sobre la material, cuando 5 Sentencia 107 de 22 de agosto de 2006, expediente 2000-00081-01. 6 Valencia Zea, Arturo y Monsalve Ortiz, Álvaro. Derecho Civil-Derechos Reales. Editorial Temis. Bogotá. 2001. Pág. 327.

Entre otros autores, suficientemente se encuentra decantado que esta última es la única que existe en el sistema jurídico patrio, porque dado el carácter económico de dicha posesión y la función social de la propiedad, quien adquiere un inmueble no lo hace para tener simplemente un título o un derecho abstracto sobre el mismo, sino para satisfacer necesidades o utilizarlo y extraer de él lo que requiera, en fin. **Por esto, la Corte tiene**

explicado que la posesión inscrita a que aluden los artículos 785, 789 y 790 del Código Civil, entre otros, no tiene razón de ser, porque si por definición la posesión es la tenencia de una cosa determinada (artículo 762, ibídem), sin calificarla, el ordenamiento positivo “solo podía referirse a la material, que es la de la historia, la primera experiencia patrimonial humana, el primer ensayo de libertad sobre las cosas y el perpetuo señorío del hombre sobre ellas, en todos los tiempos y lugares (...), porque el alcance histórico, humano, social e ideológico de la palabra le da a ésta su contenido esencial de hecho o fenómeno objetivo o corpóreo ” 7 . De ahí que como en el mismo antecedente se señaló, la posesión material es la que realiza la “función social de la propiedad sobre la tierra, asiento de la especie y cumbre de las aspiraciones de las masas humanas”, mientras que la “posesión inscrita no es nada de esto, ni logra nada de esto”, pues la “anotación en un libro carece en sí, intrínsecamente, de los elementos propios de la posesión, porque no es acto material y menos aún conjunto de actos materiales sobre la cosa, requerido para probar posesión; no es poder físico, ni esfuerzo ni trabajo, lo único apto para producir los efectos posesorios; ni obstáculo para que a espaldas de los inscripciones se desarrollen los hechos y la vida de manera incontenible”. ... DECISIÓN En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley; RESUELVE: “1.- REVOCAR la sentencia objeto dealzada, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Garzón (Huila), en consecuencia, “2.- DENEGAR las súplicas de la demanda formulada por el señor MIGUEL OSORIO PERDOMO en contra del señor HERNANDO FALLA RIVERA.- DECLARAR” probada la “excepción de prescripción extintiva de la acción, planteada por el señor HERNANDO FALLA RIVERA”.

....

EXCEPCIONES DE MERITO

A) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DEL DEMANDANTE

El demandante aduce haber adquirido el predio de mayor extensión conocido con el nombre de “TRIPOLI” LOTE NO. 1 por compra realizada a la señora HILDA EVANGELINA CAMPOS DE GARCIA la ESCRITURA PÚBLICA No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaría 3ª. de Manizales, pero en dicho instrumento notarial solo se menciona la matricula inmobiliaria, la ficha catastral y los LINDEROS del predio de mayor extensión; más no las CASAS, CONSTRUCCIONES, CULTIVOS, MEJORAS.

Si dichos elementos no quedaron incluidos en dicha ESCRITURA PUBLICA, es la prueba fehaciente de que en dicho acto jurídico la vendedora no vendió, ni transfirió al demandante la PARCELA que posee el señor LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ desde hace 16 años.

Así las cosas, el demandante no está legitimado para solicitar que se le restituya lo que no se le ha transferido en dicha Escritura Pública

Dentro de los presupuestos para solicitar la reivindicación es exigencia que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado, presupuesto que no se cumple en este caso

B) MALA FE DEL DEMANDANTE

Los hechos con base en los cuales está formulada la demanda, permiten inferir que el demandante está actuando de mala fe al mentir en sus argumentaciones para hacerle creer al Juzgado que el demandado inició sus actos de señor y dueño en el año 2020 en

medio de la pandemia, cuando en verdad el señor GARCIA LOPEZ se encuentra ejerciendo actos de señor y dueño en su parcela desde el año 2005 cuando la anterior propietaria le cedió dicho derecho.

C) CADUCIDAD

El demandado ha ejercido actos de poseedor sobre el predio que se pretende REIVINDICAR de manera pública, quieta, tranquila y pacífica, sin violencia ni clandestinidad, sin que nadie le haya disputado ese derecho, como señor y dueño, por más de diez y seis (16) años continuos e ininterrumpidos, adecuándolo para su vivienda y para labores que allí desarrolla, sin que dentro de ese término se haya intentado alguna acción posesoria o reivindicatoria, habiendo transcurrido un término muy superior a los cinco (5) años establecido para la caducidad de cualquiera de dichas acciones.

D) PRESCRIPCION

Para que se configure la posesión material regular, no se requiere un título registrado, siendo suficiente para ese propósito, además de la posesión, la buena fe del poseedor, requisito que en efecto en el presente caso se cumple, teniendo en cuenta que el demandado no ha reconocido en los últimos diez y seis (16) años a ninguna persona como propietaria o poseedora de la PARCELA que está poseyendo, sobre la cual el demandante aduce tener el título de propiedad desde el año 2017, por lo cual debe prosperar la excepción de prescripción.

Según lo que dispone el Art. 2512 del C.C. la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

Por otra parte, a favor del demandado opera la **PRESCRIPCIÓN AGRARIA** contenida en la Ley 4ª. del 29 de marzo de 1973 que reformó el artículo 12 de la Ley 200 de 1936, en armonía con el Decreto No. 508 del 28 de marzo de 1974, normas en las que se contempla un periodo de posesión de cinco (5) años continuos de terrenos de propiedad privada no explotados por sus dueños en la época de la ocupación, y que no excedan de 15 hectáreas.

E) CARENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACCIÓN

El demandante como tantas veces se ha mencionado en esta contestación de demanda reivindicatoria, adquirió el título de dominio sobre el inmueble de mayor extensión por medio de la Escritura Pública No. 261 del 27 de febrero de 2017 de la Notaria 3ª. de Manizales.

En consecuencia, si el demandado es poseedor desde el año 2005 de su PARCELA el DEMANDANTE carecía de ese título de dominio que en esta demanda reivindicatoria invoca, careciendo de fundamento legal para impetrar la acción reivindicatoria, porque dicha Escritura Pública no tiene efectos retroactivos.

F) PREVALENCIA DE LA BUENA FE POR PARTE DEL POSEEDOR

De acuerdo a las probanzas que se infieren de la demanda reivindicatoria, podemos concluir que el DEMANDADO es poseedor de buena fe del inmueble que nos ocupa, ya que desde el año 2005 lo recibió materialmente de manos de su cuñada HILDA EVANGELINA CAMPOS de GARCIA, permitiendo que este se estableciera allí con su núcleo familiar.

G) ACTOS POSESORIOS, MEJORAS ÚTILES Y EXPENSAS EFECTUADAS EN EL PREDIO POR PARTE DEL POSEEDOR

En las imágenes traídas con la demanda se visualizan las mejoras que existen en la PARCELA poseída por demandado, lo que se traduce en el conocimiento directo de esos actos posesorios, la existencia mejoras y expensas efectuadas en el predio por parte del poseedor.

H) GENERICAS

Las que surjan de la contestación de los hechos de la demanda y del debate mismo.

P R U E B A S

Solicito se practiquen y tengan como tales las siguientes:

Interrogatorio de parte

Que deberá absolver el demandante, para que conteste el cuestionario que le formularé verbalmente o por escrito.

Testimonial

Para que declaren lo que sepan y les conste con respecto a los actos de señor y dueño que ejerce el demandado en el inmueble pretendido en esta demanda y los demás aspectos de esta contestación, solicito ordenar que se reciban las declaraciones testimoniales de las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en la Vereda El Rosario de Manizales, a excepción del abogado Jair Gaitán, quien reside en Manizales.

Testigo	Identificación y	No. Celular
Luís Eduardo Holguín	75.143.780	3105498195
Rodrigo Castaño Valencia	4.415,975	3205683019
John Wilson Castaño Valencia	75.144.255	3234827525
Hernán Palacio Mejía		3122015241
María Doris Herrera Alarcón	30.354.087	3237956136
María Ceneida Salgado C.	30.295.816	3117559127
Jair Gaitán Ríos	10.231.995	3505419940
Luis Ángel García López	15.901.584	3193769172

Complementación, ampliación y aclaración del Informe Pericial

Solicito se ordene la comparecencia del PERITO para que en la audiencia respectiva ADICIONE, COMPLEMENTE y ACLARE el INFORME PERICIAL con los siguientes aspectos:

1. La acreditación de su registro e inscripción en la lista de auxiliares de la justicia de Manizales en la especialidad de inmuebles rurales y su formación académica.
2. Que anexe el listado de los procesos en los cuales ha rendido informes periciales en los últimos 5 años, para la demostración de su idoneidad e imparcialidad.
3. Una exposición relativamente detallada sobre su formación académica, su experiencia en el manejo de avalúos de propiedad raíz y las entidades relacionadas con dicho tema con las que ha tenido la oportunidad de actuar.
4. Como adquirió sus conocimientos y su experiencia para desempeñarse como perito evaluador de inmuebles rurales.
5. Que nos indique cual es el valor comercial del inmueble que describe en su informe pericial, discriminando el valor del lote de terreno y el valor de las mejoras.
6. Que adicione su informe con las líneas y coordenadas divisorias del predio de menor extensión con respecto al predio de mayor extensión.
7. Que adicione el informe especificando como está construida la casa de habitación que se encuentra sobre el predio de menor extensión, sus materiales y dependencias, el tipo de construcción y los elementos con los cuales fue construida.
8. Que agregue el respectivo levantamiento planimétrico del predio examinado
9. Cual fue la metodología utilizada en su informe.

DERECHO DE RETENCION POR MEJORAS

En el evento remoto y poco probable que llegaren a prosperar las pretensiones de la demanda reivindicatoria, con fundamento en el Art. 412 del C. G. P. en armonía con el Art. 18 de la Ley 6ª. de 1975, me acojo al DERECHO DE RETENCION del inmueble, hasta tanto el señor GALLEGO consigné a favor de mi representado el valor que pericialmente se le asigne a todas las mejoras que este ha efectuado y plantado en el predio que se pretende reivindicar, con su precios debidamente indexados.

NOTIFICACIONES

Las direcciones de las partes ya aparecen descritas en la demanda.

El suscrito: Recibe notificaciones en la secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en carrera 24 # 22-36 Of. 505 Cel. 3127959851 Manizales email mejjagrand11@hotmail.com

ANEXO: CONSTANCIA DE REMISION DE ESTA CONTESTACION AL CORREO ELECTRONICO DE LA APODERADA DEL DTE,

Atte.



JOHN JAIRO MEJIA GRAND

T. P. 32.554 del C. S. J.

C. C. 10.233.486

TRASLADO DE CONTESTACION DDA. REIVINDICTATORIO 2021-00170 Dte. JUAN CARLOS BURGOS Ddo. LUIS EDO. GARCIA

1

J John Jairo Mejía Grand
Mar 23/11/2021 9:44 AM
Para: Gloria Mercedes Buitrago Salazar

CONTESTAREIVINDICAT...
3 MB

Dra. GLORIA MERCEDES BUITRAGO SALAZAR - Cumpliendo con Dto. 806 de 2020 Artículo 6 REMITO a su correo electrónico en archivo PDF la CONTESTACION DE DEMANDA que radicaré hoy 23/11/2021. Cordialmente JOHN JAIRO MEJIA GRAND

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 08 de Marzo del 2023

HORA: 2:18:15 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JUAN PABLO ACOSTA CADAVID**, con el radicado; **202100170**, correo electrónico registrado; **pablojuan73@yahoo.es**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo Cargado

contescuradu20210017000burgos.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230308141821-RJC-27411

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID.
ABOGADO**

Manizales febrero 2023.

**DOCTORA:
EUGENIA GOMEZ CALVO.
JUEZA
JUZGAD SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
MANIZALES.**

**REF: CONTESTACION DEMANDA.
RAD: 17-001-31-03-002-2021-00170-00
DEMANDANTE: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE.
DEMANDADO: LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.**

JUAN PABLO ACOSTA CADVID, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No 142902 del C.S. de la J, actuado dentro de la Litis como CURADOR AD-LITEM, según delegación realizada por el despacho y aceptada por este togado para representación legal de los acreedora hipotecaria JHOANA CRISTINA LOAIZA ALZATE Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Por lo cual se contestara la demanda en es estricto orden de la corrección de la demanda en los siguientes términos:

1. Partes
 - 1.1 demandantes: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, mayor de edad con cedula de ciudadanía 7.557.020, con vecindad y domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, propietario de la finca Tripoli , vereda el Rosario ,Corregimiento Panorama de la ciudad de Manizales, tal como costa en certificado de TRADICION No 100-163407.
 - 1.2 LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 15.895.277 quien se localiza en la finca tripoli , vereda el Rosario corregimiento Panorama teléfono 3218766784, quien presuntamente se encuentra ocupando de manera ilegal y arbitraria porción de tierra y casa de habitación de la finca Tripoli en calidad presuntamente de poseedor de mala fe.
2. IDENTIFICACION DEPREDDIO.
3. DE LOS HECHOS
 - 3.1 Debo manifestar que dentro de los documentos aportados por la parte demandante se puede determinar que es propietario según costa en certificado de tradición en su última anotación matrícula 100-163407.
 - 3.2 Si así está establecido en la parte documental según costa en certificado de tradición No 100-163407, así debe aceptarse.
 - 3.3 Si así está establecido en la parte documental según costa en certificado de tradición No 100-163407, así debe aceptarse.

Calle 22 No 23-23 Edificio Concha López oficina 402 Manizales , correo electrónico pablojuan73@yahoo.es, cel 3122901880

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID,
ABOGADO**

3.4 No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.5 Se encuentran relacionados varios hechos lo que contestare de la siguiente manera:

- a. Se encuentra privado parcialmente de la posesión de la porción de terreno (...) : no me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
- b. (...) aprovechándose de su anterior condición de administrador y o contratista del administrador del bien inmueble (...) no me costa y revisando los documentos portados no encuentro documento que lo acredite como administrador.
- c. (...) el predio estuvo embargado y secuestrado en proceso hipotecario , que se adelantó ante el Juzgado Primero Civil municipal desde el 4 de septiembre de 2012 , donde figuraban como partes demandante la señora Johana Cristina Loaiza Álzate y demandada la señora Hilda Evangelina Campos de García : no me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
- d. Desde la fecha mi poderdante se le impide ingresar a dicha porción de terreno de manera libre; para hacerlo ,debe contar con la autorización de señor GARCIA LOPEZ : no me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.6 No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.7 No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

- a. Como existe otro tipo de afirmaciones en la narrativa en este numeral me pronuncio de la siguiente manera : No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
- b. Como existe otro tipo de afirmaciones en la narrativa en este numeral me pronuncio de la siguiente manera : No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.8. No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.9. No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.10. Como existe otro tipo de afirmaciones en la narrativa en este numeral me pronuncio de la siguiente manera: No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.11. No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

4. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

4.1. Me debo oponer a todas y cada una de las pretensiones establecidas por el accionante toda vez que mi representación se aduce a las personas indeterminadas y a la señora JHOANA CRISTINA LOAIZA ALZATE, y no se debe admitir sin contar con la voluntad de las personas que integran la Litis y las cuales represento.

Oposición: pretensiones: 4.1,4.2,4.3,4.4,4.5.

PRUEBAS: solicito al despacho tener como pruebas las aportadas con la demanda.

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID.
ABOGADO**

Certificación de la señora JHOANA CRISTINA LOAIZA ALZATE quien se identifica con cedula de ciudadanía no 1.053767369, quien aparece en el sistema de seguridad en salud afiliada en la ciudad de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la calle 22 No 23-23 Edificio Concha López oficina 402 Manizales , correo electrónico pablojuan73@yahoo.es, cel 3122901880.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Pablo', followed by a large, stylized flourish that resembles a capital letter 'D' with a small crossbar.

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID.
ABOGADO.
T.P 142902 C.S de la J**

Re: NOTIFICACION NOMBRAMIENTO CURADOR AD LITEM - PROCESO REIVINDICATORIO 2021-00170

Sergio Botero Valencia <chechobotero@hotmail.es>

Mié 14/09/2022 2:31 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Caldas - Manizales <ccto02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes;

Con relación a la designación que fuera hecha por el despacho, me permito informar la imposibilidad de aceptar tal mandato, pues actualmente me encuentro vinculado laboralmente con la Defensoría del pueblo, razón más que suficiente para que el despacho se sirva nombrar a otro profesional del derecho.

De igual forma me permito manifestar que en días anteriores ya había comunicado tal situación, solicitando ser relevado en otro caso en el cual me encuentro como curador en dicho despacho.

Atentamente;

SERGIO BOTERO VALENCIA
CC 1.053.836.030 de Manizales

Obtener [Outlook para iOS](#)

De: Juzgado 02 Civil Circuito - Caldas - Manizales <ccto02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: Wednesday, September 14, 2022 1:31:06 PM

Para: chechobotero@hotmail.es <chechobotero@hotmail.es>

Asunto: NOTIFICACION NOMBRAMIENTO CURADOR AD LITEM - PROCESO REIVINDICATORIO 2021-00170

Cordial saludo.

Por medio del presente se le remite el Oficio No. 0784-2022 a través del cual se le comunica el nombramiento como curador ad-litem dentro del proceso con radicado 2021-00170

Atentamente,

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Correo electrónico: ccto02ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

Dirección: Carrera 23 No. 21-48 Oficina 1002 Palacio de Justicia Fanny González Franco

Teléfonos: 8879645 Extensiones: 11205 - 11206



**Antes de imprimir este mensaje, piense en su
responsabilidad con la naturaleza**
**Quizá no puedes salvar el planeta, pero sí puedes dejar de
destruirlo**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 03 de Marzo del 2022

HORA: 4:43:10 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; gloria, con el radicado; 20210170, correo electrónico registrado; glomebusa@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.

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

Archivo Cargado

CONTESTACIONDDARECONVENCION.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220303164312-RJC-20017

Armenia, marzo 03 de 2022

Señor Juez

José Eugenio Gómez Calvo
Juez Segundo Civil del Circuito
Manizales – Caldas.

PROCESO : VERBAL - REIVINDICATORIO
RADICADO : 17-001-31-03-002-2021-00170-00
DEMANDANTE : JUAN CARLOS DUQUE BURGOS
DEMANDADO : LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ.

Cordial Saludo,

GLORIA MERCEDES BUITRAGO SALAZAR, mayor, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.926.003, expedida en Armenia, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 88.081 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada del señor **JUAN CARLOS BURGOS DUQUE**, demandado en reconvencción, por el señor **LUIS EDUARDO GARCÍA LÓPEZ**, por medio del presente escrito, y conforme a las facultades a mi conferidas por el señor **BURGOS**, para presentar la demanda y todas las actuaciones inherentes a la defensa de sus intereses, me permito **CONTESTAR la DEMANDA DE RECONVENCIÓN**, en los términos que señalo y sustento a continuación:

A LOS HECHOS:

1. Es cierto, como se desprende del certificado de tradición del predio; documento idóneo para probar propiedad
2. En cuanto a los linderos señalados, es cierto, pero no se comparte el criterio de que estos se encuentran desactualizados, por cuanto dicha circunstancia es una afirmación del demandante en reconvencción, la cual debe ser probada dentro del proceso, aunado a las razones o causas, que le sirven de sustento para manifestar tal expresión.
3. Es cierto.

4. No corresponde a un hecho, si no a una prueba sumaria, que como tal deberá ser estudiada por el despacho, en cuanto a su procedencia, para ser decretada dentro del proceso, por cuanto tiene una vigencia de más de 7 años.

Los linderos y el área del predio ocupado por el señor **LUIS EDUARDO GARCÍA**, serán verificados, corroborados y determinados en la Inspección Judicial, y el cotejo de los documentos aportados por las partes y decretados como prueba por el Despacho de conocimiento.

5. No se acepta la afirmación contenida en este hecho, que como consecuencia del levantamiento topográfico, se derive que los linderos del predio de menor extensión, estén desactualizados, por cuanto, el único documento con vocación probatoria de linderos es la escritura pública donde se encuentren contenidos, y su registro en la oficina de catastro; pero, con relacionado con esto, se puede afirmar que: el predio de “menor extensión”, ocupado por el señor **LUIS EDUARDO**, no cuenta con una ficha catastral y/o matrícula inmobiliaria independiente; es decir, no ha sido deslindado del predio de mayor extensión, y por ende, sus linderos no se encuentran delimitados en una escritura pública como tal, u oficio dirigido a la oficina de catastro, para que con fundamento en dicho levantamiento, según la parte, se actualizarán los linderos. Los linderos, son los contenidos en las escrituras que se aportaron como prueba en la demanda inicial.

6. No es cierto. Que se pruebe.

7. No es cierto. Que se pruebe.

8. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

9. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

10. No me consta, que se pruebe.

11. No me consta, que se pruebe.

No obstante, lo anterior, me permito considerar frente a las afirmaciones expresadas en este punto, que:

- Sí en el momento de la diligencia, el señor **LUIS EDUARDO**, manifestó ser al administrador de la Finca, no existían razones para el Juez, de explicarle a él como presunto poseedor el alcance de la medida (él tenía el deber de manifestarlo en la diligencia y según el acta, no lo hizo, porque él era administrador, más no poseedor).

- De otra parte, de las diligencias aportadas, queda evidenciado que el señor **LUIS EDUARDO**, sí tuvo conocimiento de los efectos jurídicos y comerciales de la medida cautelar de secuestro del bien inmueble, por cuanto, la misma fue entregada a una empresa como SECUESTRE y esta a su vez, lo contrató a él para que siguiera administrando la misma y en dicho contrato, no quedó excluido el producido del predio de “menor extensión”, ocupado por el señor **LUIS EDUARDO**.
- Afirmar que en la diligencia no se relacionaron personas que se encontraban en el predio como **POSEEDORES, TENEDORES O MEJORISTAS**, es desconocer la validez del acta. Si no están relacionados, fue porque ninguna persona con estas calidades, se hizo presente a la misma, por cuanto es deber del Juez, hacer referencia en el acta de todos los terceros intervinientes y su calidad, en el acta de la diligencia. De no haberlo hecho, se hubiese generado una nulidad, y dicha situación procesal, nunca fue alegada por ninguna de las partes.
- Le corresponderá al demandado en reconvención, probar lo contrario, es decir, que sí estaban presentes, pero no fueron incluidos, y por qué.

12. No es cierto. Del acta de la diligencia de **SECUESTRO**, no se rescata la presencia del señor **LUIS EDUARDO**, omite en su aseveración citar el apoderado del señor **LUIS EDUARDO**, mencionar que él estaba presente atendiendo el despacho, como **ADMINISTRADOR DE LA FINCA**, y claro está que de ahí se deriva la existencia de la **CASA Y LOS LAGOS**, pero en modo alguno, en el acta quedó constancia, que estos bienes hubiesen sido construidos por el señor **LUIS EDUARDO**, y mucho menos que él fuera el poseedor de los mismos.

13. No es cierto, por las razones que expongo a continuación y que se probarán durante el proceso:

- Se manifiesta en éste hecho, que el señor **LUIS EDUARDO GARCÍA** ha continuado ejerciendo actos de señor y dueño, a lo largo de estos años, pero llama la atención que en la contestación y demanda de reconvención, no explica ni aporta pruebas, respecto de cuáles han sido los actos de señor y dueño que éste ha desplegado sobre la parcela de menor extensión, es decir, no da cuenta de qué manera se pueden evidenciar sus actos materiales como poseedor a nombre propio; se limita a manifestar que él construyó la casa y los lagos, hace 16 años, pero ello no es prueba de que luego de construidos, el señor **GARCÍA** haya realizado actos materiales de señor y dueño respecto de los mismos.

Llama la atención que el único acto de señor y dueño al que hace referencia es a la construcción, pero de ahí en adelante, no hace mención a ningún acto de señor y dueño, respecto de los mismos; tanto así que fue el Despacho que, en

su inadmisión; le advirtió de ésta omisión al requerirlo para que aclarara cómo los construyó y de qué medios se valió para hacerlo.

- Es claro que nunca fue requerido por la anterior dueña, porque de un lado, él era el administrador de la finca, y de otro, el **HERMANO** del señor **LUIS EDUARDO GARCIA**, es o fue el esposo de la señora **HILDA EVANGELINA CAMPOS**, y era éste quien se hacía cargo de la finca, por cuanto ella reside hace mucho fuera del país. Prueba de lo anterior, es que el negocio jurídico del pacto de retroventa el señor **JUAN CARLOS BURGOS**, lo realizó a través del señor **LUIS ANGEL GARCIA**, y lo que pretenden las partes, con esta ocupación irregular, es tratar, de “recuperar” de manera ilícita el predio.
- No ha fue requerido por juzgado alguno, antes de cambiar de propietario, por las razones anteriormente expuestas, pero; una vez cambió de titular, y éste vio amenazada su propiedad, en marzo de 2020, tres años después de la compra, no se dio espera para iniciar el proceso reivindicatorio a que hoy, hay lugar.

14. Es cierto parcialmente, porque sí bien no se aportaron de manera completa las piezas procesales del proceso que dio origen al secuestro de la finca TRIPOLI, sí se solicitó que se decrete la prueba trasladada, del despacho, donde se adelantó dicho proceso.

15. No es cierto, no existe tal vacío, por el contrario, en la escritura pública, quedó claramente determinado que independientemente de los linderos, la venta se hizo como cuerpo cierto, lo que significa, que sin importar los linderos la venta comprendía todo el predio en su máxima extensión, y como se podrá evidenciar en la inspección judicial, la casa y los lagos, no están por fuera de los linderos, como un anexo, sino hacen parte integrada de toda la finca, ubicada en un punto estratégico de la misma.

16. No es cierto. El señor **JUAN CARLOS BURGOS**, si entró en posesión material de todo el predio, en su plenitud, tanto así que fue él quien ordenó que se instalara la luz eléctrica en la casa que entró a ocupar el señor GARCIA desde el 2020, circunstancia que será demostrada dentro del proceso mediante la practica de las diferentes pruebas solicitadas y arrimadas en la demanda.

Contrario a lo que sucede con el señor LUIS EDUARDO GARCIA, quien dice haber sido poseedor de el predio de “menor extensión”, pero no cuenta con un solo recibo, factura, título, documento de pago de servicios públicos, predial, arreglos a la vivienda, en 16 años que dice haber estado poseyendo el predio; el señor JUAN CARLOS BURGOS, puede demostrar no sólo con testigos, sino con documentos el pago y asunción de dichos pagos.

También llama la atención que el señor **LUIS EDUARDO**, que, en ningún aparte de su demanda, exprese que él ha vivido ahí, y no lo ha dicho, porque efectivamente

nunca lo había hecho, hasta que lo ocupó ilegalmente con su familia en marzo de 2020, pues como se expresó, esta vivienda no contaba ni siquiera con servicio de energía eléctrica.

En la demanda de reconvención, como actos de señor y dueño, solo se menciona que construyó la finca y los lagos, pero en el resto de años, no explica de qué modo, o con qué actuaciones de carácter material ha ejercido dicha posesión.

Cuando el señor JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, compró la finca y entró en posesión material de la misma, dicha casa estaba deshabitada y los estanques abandonados, como se probará con el acervo probatorio que se decrete y practique por parte del Despacho.

17. No es cierto. Las mejoras allí descritas, no fueron realizadas por el señor LUIS EDUARDO como poseedor a nombre propio, sino como administrador o hermano colaborador del esposo de la dueña de la finca.

15. (sic). Es cierto.

17. (sic). Es una consideración de carácter legal.

PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho, los ya expresados en la presentación de la demanda reivindicatoria, en lo que guarda relación a la posesión material, cuando se configura, cómo se materializa, cómo se prueba.

De igual manera, reitero el fundamento invocado en la demanda, relacionado con la calidad de mala fe del señor LUIS EDUARDO GARCIA, por cuanto al no contar con un título que pruebe entro con la autorización de la señora HILDA EVANGELINA, es una PRESUNCIÓN DE DERECHO, que indica, que dicha circunstancia configura la MALA FE del poseedor.

La anterior afirmación se soporta, además, al leer el escrito de la reconvención, que no explica en calidad de qué la señora HILDA EVANGELIGA, lo autorizó a ingresar al predio, y dentro de las pruebas solicitadas, no se observa que se le tome declaración a la anterior propietaria, para que explique las condiciones en las que

entró el señor LUIS EDUARDO GARCIA, al predio, pero sí a su hermano LUIS ANGEL GARCIA LÓPEZ.

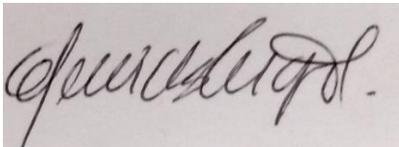
Los testigos, sólo podrán dar fe, sobre lo argumentado en la demanda de reconvención, más no en hechos nuevos o afirmaciones posteriores, a las alegadas en la contestación y respectiva demanda de reconvención.

PRUEBAS:

Se considera que, con el decreto de las pruebas solicitadas en la demanda, se podrá demostrar que los hechos aquí invocados no son ciertos.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en el correo electrónico: glomebusa@hotmail.com.



Gloria Mercedes Buitrago Salazar
C.C 41.926.003
T.P 88.081 del C. S de la Judicatura.



Constancia Secretarial.

Se informa al señor Juez que el curador ad litem de de los herederos indeterminados del señor Ignacio Alberto Gómez Álzate, adosa escrito de no aceptación y la parte demandante allega prueba de notificación de los demandados, a través de correo electrónico.

7 de julio del 2023.

ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
Secretaria



17-001-31-03-002-2023-00125-00

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintisiete (27) de julio de dos mil veintitrés (2023)

AUTO I No. 553-2023

En atención a la constancia secretarial que antecede, el curador ad litem de las personas indeterminadas nombrado en el presente caso doctor Manuel Benjamín Gómez Mesa, adosó escrito por medio del cual no acepta su designación y presenta excusas, de ese modo al tenor del artículo 48 del código general del proceso que señala: *“Para la designación de los auxiliares de la justicia se observarán las siguientes reglas: (...) 7. La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio. El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio. En consecuencia, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente. (...)*

Con fundamento en las razones expuestas por el abogado, el despacho procederá a tenerlas en cuenta y aceptará su negativa.

Del mismo modo, como la norma indica que cuando el auxiliar de la justicia se excuse de prestar el servicio será relevado inmediatamente, el despacho procederá a designar un nuevo curador ad litem.

Finalmente, la parte demandante adosa prueba de notificación a través de correo electrónico a los demandados, empero, mediante auto del 20 de abril del 2023, que libró mandamiento de pago, se indicó entre otras cosas que: *“...Para efectos de tener por válidas las direcciones electrónicas reportadas, deberá la parte demandante dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, esto es, manifestará bajo la gravedad del juramento que las mismas corresponden a las utilizadas por la parte convocada, indicará la forma como las obtuvo y de ser posible allegará las respectivas comunicaciones.”*

Por lo antelado, y en vista de que la apoderada de la parte accionante no ha cumplido con dicha carga, no podrá tenerse en cuenta los correos electrónicos aportados, a fin de surtir la notificación personal por ese medio.



Por lo tanto, y advertido que no reposa prueba de las diligencias de notificación desplegadas en debida forma, se requiere a la parte demandante para que dentro del término de 30 días cumpla con dicha carga procesal, ello son pena de aplicar las consecuencias previstas en el artículo 317 del CGP en relación con la misma.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, **RESUELVE:**

Primero. - ACEPTAR la excusa presentada por el abogado Manuel Benjamín Gómez Mesa, por las razones expuestas.

Segundo. - NOMBRAR al abogado **GUSTAVO ADOLFO GÓMEZ CARDONA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.060.649.203 y Tarjeta Profesional No. 320.258 expedida por el C. S. de la J., como curador Ad-litem de los herederos indeterminados del señor Ignacio Alberto Gómez Álzate.

Tercero.-COMUNICAR al correo electrónico gomez.gustavoabogado@gmail.com, la presente providencia, para que dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación del nombramiento, acepte el cargo en los términos del artículo anteriormente citado; so pena de dar aplicación a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 48 del Código General del Proceso.

Cuarto. - TENER por no notificados a los demandados a través de correo electrónico por lo expuesto en la motiva.

Quinto. - REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de 30 días cumpla con la carga procesal de notificación de los demandados, ello son pena de aplicar las consecuencias previstas en el artículo 317 del CGP en relación con la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7e2be3df62979fd3c8342a8c924ea4803dbaf3fe32b55222ea5f72695165ed9b**

Documento generado en 27/07/2023 04:05:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 08 de Marzo del 2023

HORA: 2:18:15 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **JUAN PABLO ACOSTA CADAVID**, con el radicado; **202100170**, correo electrónico registrado; **pablojuan73@yahoo.es**, dirigido al **JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo Cargado

contescuradu20210017000burgos.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230308141821-RJC-27411

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID.
ABOGADO**

Manizales febrero 2023.

**DOCTORA:
EUGENIA GOMEZ CALVO.
JUEZA
JUZGAD SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.
MANIZALES.**

**REF: CONTESTACION DEMANDA.
RAD: 17-001-31-03-002-2021-00170-00
DEMANDANTE: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE.
DEMANDADO: LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ.**

JUAN PABLO ACOSTA CADVID, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional No 142902 del C.S. de la J, actuado dentro de la Litis como CURADOR AD-LITEM, según delegación realizada por el despacho y aceptada por este togado para representación legal de los acreedora hipotecaria JHOANA CRISTINA LOAIZA ALZATE Y PERSONAS INDETERMINADAS.

Por lo cual se contestara la demanda en es estricto orden de la corrección de la demanda en los siguientes términos:

1. Partes

- 1.1 demandantes: JUAN CARLOS BURGOS DUQUE, mayor de edad con cedula de ciudadanía 7.557.020, con vecindad y domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, propietario de la finca Tripoli , vereda el Rosario ,Corregimiento Panorama de la ciudad de Manizales, tal como costa en certificado de TRADICION No 100-163407.
- 1.2 LUIS EDUARDO GARCIA LOPEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No 15.895.277 quien se localiza en la finca tripoli , vereda el Rosario corregimiento Panorama teléfono 3218766784, quien presuntamente se encuentra ocupando de manera ilegal y arbitraria porción de tierra y casa de habitación de la finca Tripoli en calidad presuntamente de poseedor de mala fe.

2. IDENTIFICACION DEPREDDIO.

3. DE LOS HECHOS

- 3.1 Debo manifestar que dentro de los documentos aportados por la parte demandante se puede determinar que es propietario según costa en certificado de tradición en su última anotación matrícula 100-163407.
- 3.2 Si así está establecido en la parte documental según costa en certificado de tradición No 100-163407, así debe aceptarse.
- 3.3 Si así está establecido en la parte documental según costa en certificado de tradición No 100-163407, así debe aceptarse.

Calle 22 No 23-23 Edificio Concha López oficina 402 Manizales , correo electrónico pablojuan73@yahoo.es, cel 3122901880

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID,
ABOGADO**

3.4 No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.5 Se encuentran relacionados varios hechos lo que contestare de la siguiente manera:

- a. Se encuentra privado parcialmente de la posesión de la porción de terreno (...) : no me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
- b. (...) aprovechándose de su anterior condición de administrador y o contratista del administrador del bien inmueble (...) no me costa y revisando los documentos portados no encuentro documento que lo acredite como administrador.
- c. (...) el predio estuvo embargado y secuestrado en proceso hipotecario , que se adelantó ante el Juzgado Primero Civil municipal desde el 4 de septiembre de 2012 , donde figuraban como partes demandante la señora Johana Cristina Loaiza Álzate y demandada la señora Hilda Evangelina Campos de García : no me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
- d. Desde la fecha mi poderdante se le impide ingresar a dicha porción de terreno de manera libre; para hacerlo ,debe contar con la autorización de señor GARCIA LOPEZ : no me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.6 No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.7 No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

- a. Como existe otro tipo de afirmaciones en la narrativa en este numeral me pronuncio de la siguiente manera : No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.
- b. Como existe otro tipo de afirmaciones en la narrativa en este numeral me pronuncio de la siguiente manera : No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.8. No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.9. No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.10. Como existe otro tipo de afirmaciones en la narrativa en este numeral me pronuncio de la siguiente manera: No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

3.11. No me costa por lo cual me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

4. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

4.1. Me debo oponer a todas y cada una de las pretensiones establecidas por el accionante toda vez que mi representación se aduce a las personas indeterminadas y a la señora JHOANA CRISTINA LOAIZA ALZATE, y no se debe admitir sin contar con la voluntad de las personas que integran la Litis y las cuales represento.

Oposición: pretensiones: 4.1,4.2,4.3,4.4,4.5.

PRUEBAS: solicito al despacho tener como pruebas las aportadas con la demanda.

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID.
ABOGADO**

Certificación de la señora JHOANA CRISTINA LOAIZA ALZATE quien se identifica con cedula de ciudadanía no 1.053767369, quien aparece en el sistema de seguridad en salud afiliada en la ciudad de Bogotá D.C.

NOTIFICACIONES:

Las recibiré en la calle 22 No 23-23 Edificio Concha López oficina 402 Manizales , correo electrónico pablojuan73@yahoo.es, cel 3122901880.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Pablo', followed by a large, stylized flourish that resembles a capital letter 'D' with a small crossbar.

**JUAN PABLO ACOSTA CADAVID.
ABOGADO.
T.P 142902 C.S de la J**

ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de Afiliados en la Base de Datos Única de Afiliados al Sistema de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	1053767369
NOMBRES	JOHANA CRISTINA
APELLIDOS	LOAIZA ALZATE
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	BOGOTA D.C.
MUNICIPIO	BOGOTA D.C.

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	EPS SURAMERICANA S.A.	CONTRIBUTIVO	24/07/2014	31/12/2999	COTIZANTE

Fecha de Impresión: 02/23/2023 14:54:23 | Estación de origen: 192.168.70.220

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las Entidades en cumplimiento de la Resolución 4622 de 2016.

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados – BDUA, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la BDUA, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las entidades y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si usted encuentra una inconsistencia en la información publicada en ésta página, por favor remítase a la EPS en la cual se encuentre afiliado y solicite la corrección de la información inconsistente sobre su afiliación. Una vez realizada esta actividad, la EPS debe remitir la novedad correspondiente a la ADRES, conforme lo establece la normatividad vigente.

[IMPRIMIR](#) [CERRAR VENTANA](#)