

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

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Jueves 27 de Mayo del 2021

HORA: 11:57:19 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 3 archivos suscritos a nombre de; **ALVARO GARCIA VELASQUEZ**, con el radicado; 201900602, correo electrónico registrado; garciayrivera.abogado@gmail.com, dirigidos al **JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL**.

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

Archivos Cargados
PrimeraPaginaContestaciondelademanda.pdf
contestacionypruebasMariaAmparoValencia.pdf
SolicitudRespetuos.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210527115720-RJC-21345

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Chinchiná Caldas. Mayo 26 de 2021.

SEÑORA

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

MANIZALES CALDAS

Ref. Solicitud sobre contestación de la demanda. Proceso Declarativo Verbal de Pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio 2019 - 602.

ÁLVARO GARCÍA VELÁSQUEZ identificado con C.C 1.054.994.145 portador de la T.P 296.678 del C.S DE LA JUDICATURA, actuando como apoderado de la parte demandada **MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE** identificada con C.C 24.624.850, acudo a usted de manera respetuosa para informarle lo siguiente:

- 1) Revisado el expediente digital, encontramos que reposa únicamente el poder otorgado por mi representada.
- 2) No reposa la contestación de la demanda y las pruebas que se anexaron oportunamente en el dossier.
- 3) La contestación de la demanda y las pruebas que se pretenden hacer valer en juicio, fueron radicadas el día 17 de Febrero de 2020, es decir dentro del término legal para la contestación de la demanda.
- 4) Se anexará a este escrito la contestación de la demanda, las pruebas solicitadas y la constancia de radicado en aras de que se tenga por contestada la misma, y se corra traslado de las excepciones propuestas a las demás partes e interesados.

SOLICITUD

Respetuosamente le solicito a usted Señor(a) Juez

PRIMERO. Tener por contestada la demanda oportunamente.

SEGUNDO. Correr traslado de las excepciones de la demanda.

ANEXOS

- Contestación de la demanda con las pruebas allí solicitadas.

Atemamente

ÁLVARO GARCIA VELASQUEZ

C.C. 1.054.994.145

T.P. 296.678 del C. S. DE LA JUDICATURA

0000
30 FIS
1 OD.

Manizales Caldas, Febrero 17 de 2020.

17 FEB 2020 242

SEÑOR(A)

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL.

CIUDAD

REF. PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO - BAJO
RADICADO 2019 - 602.

ÁLVARO GARCÍA VELÁSQUEZ identificado con **C.C 1.054.994.145** portador de la tarjeta profesional de abogado N° **296.678** del C.S de la Judicatura, domiciliado en Chinchiná Caldas, actuando como apoderado de la demandada **MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE** identificada con **C.C 24.624.850** domiciliada en Chinchiná Caldas, según poder que adjunto, acudo a usted de manera respetuosa para manifestarle que por medio de este escrito presento ante usted **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** dentro del proceso de la referencia. Fundamento la misma en los siguientes términos.

A LAS PRETENSIONES

De manera atenta y respetuosa le manifiesto a usted que en nombre de mi representada ME OPONGO a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda, atendiendo a que no se cumplen los presupuestos de hecho y de derecho para la prosperidad de las mismas.

Así mismo le ruego a usted condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

A LOS HECHOS

- 1) **NO ES CIERTO.** La señora **MARIA LIBIA VALERO ATEHORTUA** no ha ostentado la calidad de poseedora del inmueble referido en este hecho por las razones que pasan a exponerse.

- El predio objeto de la litis era de **DON MANUEL ANTONIO ATEHORTUA.**

ARCIA & RIVERA
ABOGADOS

G & R

Over
30 FLS
1 CD.

17 FEB '28 - 2142

PERTENENCIA POR
DE DOMINIO - BAJO

.054.994.145 portador de
l C.S de la Judicatura,
oderado de la demandada

- A través de sentencia dictada por el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná en el año 1996 se le adjudicó la titularidad del dominio sobre ese inmueble a los señores **MARIA LILIANA, PABLO ANDRÉS, JOSÉ FERNANDO ATEHORTUA VALERO y a DOÑA INÉS LÓPEZ DE ATEHORTUA.**
- Doña **INÉS LÓPEZ DE ATEHORTUA** a través de testamento otorgó a mi representada el derecho de dominio que hoy la hace comunera del inmueble pretendido en pertenencia por la demandante.
- La señora Valero Atehortua nunca había iniciado proceso alguno en contra de sus hijos ni de mi representada, puesto que siempre los ha reconocido como dueños y por tanto titulares del dominio del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-81081.
- Mi representada ha promovido acciones judiciales tendientes a obtener la división material del inmueble ya identificado, atendiendo a la renuencia de los hijos de la demandante para vender por mutuo acuerdo el inmueble.
- La primera de esas acciones judiciales presentada en el año 2011 correspondió por reparto al Juzgado Quinto Civil del Circuito Adjunto de Manizales bajo radicado 2011 - 137.
- Para esa época y dentro de ese proceso los accionados PABLO ANDRES ATEHORTUA VALERO y MARIA LILIANA ATEHORTUA VALERO se opusieron a las pretensiones de la demanda divisoria incoada por mi representada.
- En ese momento excepcionaron haber adquirido el dominio del predio por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, reconociéndose ellos única y exclusivamente junto con su hermano fallecido José Fernando Atehortua Valero como dueños del predio.
- Para darle sustento a esa posición los accionados Pablo Andrés y Maria Liliana citaron entre otros como testigo, a la señora MARIA LIBIA VALERO ATEHORTUA, es decir para el año 2011 fecha en que se presentó la primer demanda divisoria, la señora Valero Atehortua no se refutaba como dueña del inmueble que hoy pretende en pertenencia pues serviría de testigo a sus hijos sobre la posesión que decían ostentar.
- Dentro de ese proceso divisorio bajo radicado 2011 - 137, se emplazaron a los herederos indeterminados del señor José Fernando Atehortua y a las personas indeterminadas que creyeran tener derechos sobre el inmueble.
- A pesar de lo anterior, la hoy demandante no compareció en ese momento a reclamar el inmueble en pertenencia, toda vez que como ya se dijo no tenía para ese entonces el ánimo de señora y dueña requerido para reclamar en pertenencia, atendiendo a que reconocía a terceras personas

como dueños, entre ellos a mi representada Maria Amparo Valencia de Alzate.

- Una vez surtido el trámite procesal correspondiente y después de haber pasado por varios Juzgados de Descongestión dentro del proceso divisorio bajo radicado 2011 - 137, El Juzgado Quinto Civil del Circuito Adjunto de Manizales decretó a través de Auto interlocutorio N° 85 del 22 de Marzo de 2013 la venta en pública subasta del inmueble aquí pretendido en pertenencia, desestimando las excepciones formuladas por los comuneros demandados.
- En el año 2016, el Proceso bajo radicado 2011 - 137 fue terminado por desistimiento tácito.
- A raíz de eso, mi representada volvió a instaurar proceso divisorio ad valorem, el día 12 de Septiembre de 2018; proceso que por reparto correspondió al Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales bajo radicado 2018 - 666.
- En el desarrollo del trámite procesal, los demandados Pablo Andrés y Maria Liliana Atehortúa excepcionaron prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.
- Por su parte la señora María Libia Valero Atehortúa hoy aquí demandante formuló excepción de prescripción
- Como sustento de esa pretensión, argumento la aquí demandante, ejercer actos de posesión por un lapso de tiempo de 20 años.
- Surtidas las etapas procesales correspondientes y luego de valorar las pruebas decretadas oportunamente, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, decretó dentro del proceso bajo radicado 2018 - 666, a través de auto adiado el 22 de Agosto de 2019, decretó la división material del bien aquí pretendido en pertenencia y por lo tanto su venta en pública subasta, desestimando las excepciones formuladas por los comuneros demandados y por la aquí demandada María Libia Valero Atehortúa.
- El Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales se pronunció sobre la pretensión de pertenencia formulada por vía de excepción, desestimando la misma.

2) **NO ES CIERTO.** La demandada no ha ejercido los actos descritos en este hecho, pues siempre ha carecido del animus dominus que la refuten como dueña, ya que como se dijo ha reconocido a los señores Pablo Andrés Atehortúa, Maria Liliana Atehortúa, José Fernando Atehortúa y a mi representada Maria Amparo Valencia de Alzate como comuneros dueños del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-81081.

3) **NO ME CONSTA.** Mi representada desconoce los sitios donde ha vivido la demandante, sin embargo es irrelevante donde haya vivido, atendiendo a

que como se demostrará en el trámite del proceso, ha carecido del ánimo de señora y dueña para adquirir por prescripción el inmueble ya conocido.

Adicional a lo anterior, es posible que la señora haya residido en el inmueble objeto de la litis, atendiendo a que sus hijos son dueños en común con mi representada del mismo, por lo que es válido que allí haya residido, sin embargo desde hace varios años, mi representada y los señores Valero Atehortúa incluida la señora Maria Libia hoy aquí demandante han sostenido negociaciones para la venta o permuta al respecto del predio aquí referido, por lo que de allí se desprende que siempre han reconocido a Maria Amparo Valencia como comunera dueña del predio.

- 4) **NO ES CIERTO.** En primer lugar debe indicarse que la señora Valero Atehortúa no ha tenido la convicción de que ese inmueble es suyo, pues ha reconocido en actuaciones judiciales a terceras personas como dueños del inmueble, adicional a ello como sus hijos son propietarios en comunidad es dable pensar que entre ellos y la demandante han pagado los servicios públicos del inmueble.

Ahora bien, mi representada ha pagado el impuesto de valorización cobrado sobre el inmueble, ha iniciado sendas acciones judiciales para obtener la venta en pública subasta y por ende es ella quien ha ejercido la titularidad del dominio que ostenta, pues no se ha desprendido de los derechos que esa titularidad le otorgan.

- 5) **NO ME CONSTA.** Mi representada desconoce lo relatado en ese hecho, por lo que deberá ser probado en Juicio, sin embargo se reitera que la demandante siempre ha reconocido a sus hijos y a mi representada como los dueños del inmueble pretendido en pertenencia.

- 6) **NO ME CONSTA.** Mi representada desconoce esta circunstancia.

- 7) **NO ES CIERTO.** En primer lugar debe indicarse que, existe una contradicción alrededor del tiempo que dice haber estado en posesión la demandante, pues en contestación a proceso divisorio ad valorem bajo radicado 2018 - 666 adujo poseer por un lapso de 20 años, y en este proceso aduce poseer por más de 30 años.

Tampoco es cierto que haya ejercido posesión de manera exclusiva pública e ininterrumpida, pues como se manifestó la aquí demandante reconoció en diligencia judicial a terceros como dueños del predio que aquí pretende, así como a través de las negociaciones lideradas por su hijo Pablo Andrés con mi representada, ha reconocido a esta a lo largo del tiempo como dueña del predio que aquí pretende.

- 8) **ES CIERTO.** Según se desprende de la documental aportada con la demanda.

9) **ES CIERTO.** Según se desprende de la documental aportada con la demanda.

10) **NO ES CIERTO.** Tal y como se manifestó en precedencia la demandante ha reconocido a terceras personas como poseedores y dueños del inmueble objeto de la litis, por lo que carece del animus dominus necesario para que pueda adquirir por prescripción extraordinaria de dominio.

Por otra parte su señoría le informo que el día martes 18 de Febrero de 2020 esta programada la diligencia de secuestro del inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081, Una vez surtido el mismo se llevará a pública subasta el inmueble referido en precedencia.

EXCEPCIONES

AUSENCIA DEL ANIMUS DOMINI EN CABEZA DE LA DEMANDANTE.

Excepción que fundamento y hago consistir en que la demandante no ha tenido el ánimo de señora y dueña sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081, pues en diferentes momentos ha reconocido incluso en diligencias judiciales a terceras personas, incluida mi representada como los verdaderos dueños del inmueble ya referido.

AUSENCIA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Excepción que fundamento y hago consistir en que en el caso concreto la demandante no acredita los requisitos exigidos en la ley para obtener la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, atendiendo a que se requiere ostentar la posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término superior a 10 años de manera continua sin que esta sufra interrupciones; y por el contrario la demandante no ostenta ni la calidad de poseedora pues no tiene el ánimo de señora y dueña necesario, y en diligencia proceso judicial iniciado en el año 2011 reconoció como dueños a terceras personas incluida mi representada en diferentes ocasiones por lo que no cumple con el tiempo de prescripción exigido en la ley.

INTERRUPCIÓN CIVIL DE LA POSESIÓN

Excepción que fundamento y hago consistir en que de acogerse que la demandante ostentaba la posesión sobre el inmueble, la misma fue interrumpida civilmente con la interposición de los procesos divisorios ad - valorem bajo radicado 2011 - 137 y 2018 - 666.

COSA JUZGADA

Excepción que fundamento y hago consistir en que dentro del proceso divisorio ad - valorem bajo radicado 2018 - 666 adelantado en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales, a través de la providencia que decretó la división material del inmueble y la venta en pública subasta el mismo, el despacho se pronunció expresamente sobre la pretensión de prescripción que por vía de excepción formularán los codemandados incluida la aquí demandante. por lo que ese pronunciamiento que se encuentra en firme impide un pronunciamiento diferente sobre la misma pretensión, ya que en base a los mismos hechos y entre las mismas partes ya hubo una decisión en firme debidamente ejecutoriada y adversa a los intereses de la demandante.

MALA FÉ DE LA DEMANDANTE ACOMPAÑADA DE VIOLENCIA QUE HA IMPEDIDO EL DISFRUTE DE LOS DERECHOS DE DOMINIO DE QUE ES TITULAR MARIA AMPARO VALENCIA.

Excepción que fundamento y hago consistir en que la aquí demandante y sus hijos Pablo Andrés y Maria Liliana Atehortua Valero privaron de manera violenta a la señora Maria Amparo Valencia de Alzate de los derechos que le confiere la titularidad del dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081 debiendo esta última iniciar dos acciones judiciales para poder obtener la venta en pública subasta del inmueble ya descrito y así hacer valer su derecho. Así mismo la mala fé se configura en cuanto la demandada y sus hijos quienes son comuneros con mi representada han dado versiones diferentes a lo largo de los procesos judiciales iniciados por mi representada, e incluso en este plantean una situación que no sólo a contradicho lo que ellos mismos han manifestado en otras actuaciones judiciales, sino que no se acompasan a la realidad sobre la posesión y los derechos reales sobre el inmueble.

LA DEMANDANTE OSTENTA CALIDAD DE MERA TENEDORA Y NO DE POSEEDORA.

Excepción que fundamento y hago consistir en que la demandante no ha ostentado la calidad de poseedora sino de mera tenedora de conformidad con lo

establecido en el artículo 775 del Código Civil, pues ella siendo madre de los 3 comuneros que son junto con mi representada del predio, ha podido vivir allí con la venia de estos, reconociendo eso sí a sus hijos como propietarios del mismo, hasta el punto que fue citada como testigo en un proceso judicial a nombre de ellos para declarar sobre la posesión que estos alegaban tener. Al igual y a partir de allí ha reconocido a mi representada como dueña, en consecuencia la calidad que ostenta es de mera tenedora y no de poseedora, pues no tiene el animus domini necesario para adquirir por prescripción.

PRESCRIPCIÓN

Excepción que fundamento y hago consistir en que, sin que se este reconociendo derecho alguno en favor de la demandante, por el solo paso del tiempo se han prescrito derechos de carácter económicos en su favor tales como mejoras obras y demás emolumentos de carácter monetario.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 775, 2512, 2518, 2522, 2525, 2532 del Código Civil

RAZONES DE DERECHO

DE LA COSA JUZGADA.

En el caso concreto su señoría operó el fenómeno de la Cosa Juzgada atendiendo a que, en primer lugar existe identidad de objeto pues lo que se pretende en este proceso que es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en cabeza de la demandante, fue pretendido por esta misma en el proceso divisorio ad valorem bajo radicado 2018 - 666 por vía de excepción. Aquí vale la pena recordar que con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, se permitió que la prescripción adquisitiva de dominio se alegara por vía de excepción, sin embargo la pretensión es la misma, el objeto del litigio es idéntico, pues ahora bajo la égida del CGP dentro del mismo proceso se puede decidir de fondo sobre la pretensión de la demanda inicial y la de pertenencia formulada en la réplica de la demanda. También es prudente resaltar que para formularse la excepción de prescripción deben cumplirse los requisitos establecidos en el parágrafo 1 del artículo 375 del estatuto general procesal, carga que en el proceso bajo radicado 2018 - 666 no cumplió la aquí demandante, por lo que el juzgado de conocimiento no declaró la pertenencia pronunciándose de fondo sobre el asunto; En segundo lugar existe identidad de causa petendi, es decir identidad de supuestos fácticos para

estructurar la pretensión de pertenencia, nótese como lo único que varía es que en la contestación a esa demanda, la aquí demandante aduce haber poseído por más de 20 años y en libelo introductor de este proceso alega haber poseído por más de 30 años; y en tercer lugar existe identidad de partes pues la señora Maria Libia Valero Atehortua, intervino como heredera de su hijo José Fernando Atehortua Valero en calidad de Poseedora según ella dentro del proceso divisorio ad valorem bajo radicado 2018 - 666; e interviene en este proceso como accionante alegando posesión sobre el inmueble objeto de la litis, en conclusión allí fungió como demandada y aquí como demandante lo que estructura la identidad de partes. EN razón a lo anterior ya existe un pronunciamiento de fondo sobre la pretensión que aquí enerva la demandante, lo que debe relevar a su despacho de Realizar el estudio de la pretensión planteada por la accionante.

DE LA CALIDAD DE MERA TENEDORA Y LA AUSENCIA DEL ÁNIMO DE DOMINIO NECESARIO PARA DECLARAR LA PERTENENCIA.

El artículo 775 del estatuto civil establece lo siguiente:

(...) "ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno". (...)

Como se ha sostenido a lo largo de este escrito, la demandante siempre ha reconocido como titulares del derecho de dominio a terceras personas, en primer lugar a sus hijos Pablo Andrés, María Liliana y José Fernando Atehortua Valero y que, para el efecto les iba a servir como testigo de la posesión que alegaron tener en el año 2011 al contestar la demanda divisoria inpetrada por mi representada bajo radicado 2011 - 137, eso inequívocamente su señoría permite concluir que a la aquí demandante no la ha acompañado el ánimo de señora y dueña necesario para que prospere la pretensión de pertenencia, por lo menos para Noviembre del año 2011 cuando sus hijos contestaron la demanda no se refutaba como señora y dueña, por lo que en consecuencia siempre ha sido Mera Tenedora del inmueble objeto de la litis.

En su vasto precedente jurisprudencial la Sala Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia ha manifestado que para la prosperidad de la pretensión de pertenencia, deben concurrir dos cosas, una es la tenencia material del bien y la otra el animus domini que

no es otra cosa que creerse dueño del bien pretendido; En ese sentido debe indicarse que es apenas lógico que la señora Valero Atehortua resida en el inmueble, pues es propiedad en parte de sus hijos y estos la han autorizado para vivir allí, por lo que no es lógico pensar que ella se apoderó del inmueble de sus descendientes, sino más bien que como familia la autorizaron para vivir allí.

Por otra parte señora Juez los hijos de la señora Valero atehortua a nombre propio y en consideración de su señora Madre en diferentes etapas han negociado con la hija de mi representada para permutar un inmueble en chinchiná por el derecho que la demandada tiene en común con los hijos de la señora valero, de eso darán fé los testigos que citaremos a juicio, y ello implica que la aquí demandante nunca se ha reconocido como propietaria, pues su hijos son quienes disponen del derecho de dominio que en su cuota parte les corresponde, y precisamente esos actos de dominio son los que impiden que a mi representada se le oponga una posesión y una prescripción adquisitiva que no ha existido pues la demandante reconoce a sus hijos como comuneros del inmueble. Así las cosas por mandato del artículo 2525 lo que interrumpe la prescripción respecto de un comunero lo hace de todos, y en ese sentido, reconocer a los hermanos Pablo Andrés, María Liliana y José Fernando Atehortua como dueños, es reconocer a mi representada como dueña del predio, circunstancia que debe dar lugar a despachar desfavorablemente las pretensiones de esta demanda

INTERRUPCIÓN CIVIL DE POSESIÓN QUE IMPIDE ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN

La interrupción civil de la posesión se configura por medio de las acciones judiciales que el titular del derecho de dominio sobre un inmueble, ejerce para hacer valer efectivamente su derecho. En ese orden de ideas debe resaltarse que Maria Amparo Valencia de Alzate nunca se ha desentendido del derecho de dominio que tiene sobre el inmueble objeto de la litis, por el contrario ha ejercido sendas acciones judiciales que pretenden reivindicar económicamente su derecho y por tanto estas han tenido la potestad de interrumpir cualquier intento de poseer el inmueble en cabeza de la demandante.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Respetuosamente le solicito a usted decretar y practicar como pruebas los siguientes documentos.

- Acta individual de reparto del proceso bajo radicado 2011 - 137.
- Contestación a la demanda formulada por los codemandados Pablo Andrés y María Liliana Atehortua Valero en el proceso bajo radicado 2011 - 137.
- Auto interlocutorio N° 39 del 15 de Febrero de 2013 dentro del proceso bajo radicado 2011 - 137.

- Auto Interlocutorio N° 85 del 22 de Marzo de 2013 expedido dentro del proceso bajo radicado 2011 - 137.
- Acta individual de reparto del proceso bajo radicado 2018 - 666.
- Demanda presentada dentro del proceso bajo radicado 2018 - 666.
- Contestación a la demanda presentada por Pablo Andrés y Maria Liliana Atehortua Valero dentro del proceso bajo radicado 2018 - 666.
- Contestación a la demanda formulada por Maria Libia Valero Atehortua dentro del proceso bajo radicado 2018 - 666.
- Auto expedido el 22 de Agosto de 2019 por el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales a través del cual decretó la división ad valorem del inmueble identificado con N° matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081.
- Factura de la contribución por valorización pagada por María Amparo Valencia de Alzate.

TESTIMONIALES

De manera atenta y respetuosa le solicito a usted fijando fecha y hora para el efecto, recibir las declaraciones testimoniales de

- Iván Grisales Gonzales identificado con C.C 75.074.070 quien puede ser ubicado en la carrera 22 A 6A - 50 MZ K casa 208 urbanización mirador del milagroso en Chinchiná Caldas
- Maria Doralsy Alzate Valencia identificada con C.C 30.360.580 quien puede ser ubicado en la carrera 22 A 6A - 50 MZ K casa 208 urbanización mirador del milagroso en Chinchiná Caldas.

Con las declaraciones de los deponentes pretendemos demostrar las circunstancia de tiempo modo y lugar en que los hijos de la accionante han negociado con la señora Maria Amparo Valencia de Alzate a través de su hija y el esposo de su hija sobre el derecho de dominio del inmueble objeto de la litis, reconociendola como señora y dueña del inmueble objeto del litigio en la cuota parte que legalmente le corresponde.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Respetuosamente le solicito a usted fijando fecha y hora para el efecto, decretar y practicar el interrogatorio de parte a la demandante **MARIA LIBIA ATEHORTUA**

VALERO sobre las preguntas que de forma oral o en sobre cerrado formulare por escrito.

Con dicha prueba pretendo obtener confesión de parte sobre los hechos objeto de la litis, como reconocimiento de terceras personas como dueños del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 100 - 81081.

ANEXOS

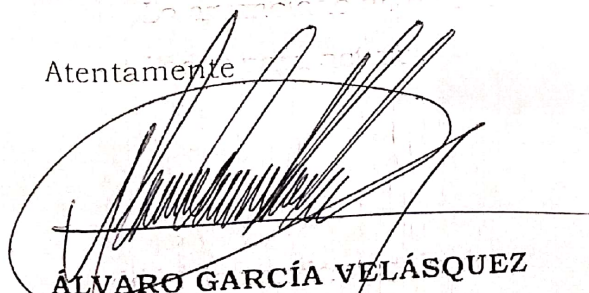
- Lo anunciado en el acápite de pruebas
- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Las de la demandante y la demandada figuran ya en la demanda y a ellas me atengo.

Recibiré notificaciones en la Carrera 9 n° 10 - 43 Oficina 201 en Chinchiná Caldas, y en la dirección electrónica garciaayrivera.abogado@gmail.com

Atentamente



ÁLVARO GARCÍA VELÁSQUEZ

C.C 1.054.994.145

T.P 296.678 del C.S DE LA JUDICATURA



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
OFICINA JUDICIAL SECCIONAL MANIZALES

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO



Fecha: 09/May/2011

NUMERO DE RADICACIÓN

17001310300120110013700

Página

1

CORPORACION

JUZGADOS DEL CIRCUITO DE MANIZALES

REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO
CD. DESP

001

DIVISION DE GRANDES COMUNIDADES

SECUENCIA:

643

FECHA DE REPARTO

09/05/2011 02:17:48PM

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDO

PARTE

24624850

MARIA AMPARO - VALENCIA DE
ALZATE

ACTOR



02239

MARIO - ZULUAGA GALLEGO

ZULUAGA GALLEGO

APODERADO



SARJ3

02239



02239

ljaramir

EMPLEADO

ORIGINAL, TRASLADO, ARHIVO, ANEXOS, PODER, ESCRITURA 645, CERTIFICADO DE TRADICION

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO

Manizales, febrero quince (15) de dos mil trece (2013)

PROCESO: DIVISORIO AD VALOREM

DEMANDANTE: MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE

DEMANDADO: MARÍA LILIANA ATEHORTUA VALERO Y OTROS

RADICADO: 2011-00137-00

INTERLOCUTORIO N°: 39

De conformidad con el Artículo 470 del C. de P. Civil, al haberse formulado oposición frente a las suplicas de la demanda, procede el despacho a decretar las pruebas solicitadas dentro del presente proceso:

SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

DOCUMENTALES

Téngase como tales para apreciarlos en su oportunidad y hasta donde la ley lo permita los documentos allegados con la demanda.

PRUEBAS COMUNES DE LOS CODEMANDADOS MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO

I. TESTIMONIAL:

Se dispone recepcionar los testimonios de las señoras MARÍA LIBIA VALERO ATEHORTUA, MARÍA CELENE GIRALDO y LUZ DARY OSORIO en audiencia que se llevará a cabo el **día lunes once**

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales

Referencia: Proceso Divisorio

Demandante: María Amparo Valencia de Álzate

Demandados: María Liliana Atehortua Valero y otros

Radicado: 2011 - ~~00074~~ 137

JOSÉ FLORENTINO HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.286.731 de Manizales y con Tarjeta Profesional de Abogado No. 115.029 del Consejo Superior de la judicatura, obrando como apoderado del señor **PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, conforme al poder que se anexa a la presente, estando dentro del término y por medio de este escrito, me permito presentar ante usted **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DIVISORIA** presentada por **MARÍA AMPARO VALENCIA DE ÁLZATE**.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Primero: No es Cierto, mi mandante desconoce la calidad de comunera que tiene la demandante y advierte que puede existir una nulidad pues los demandantes tenían conocimiento de la muerte del señor JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO sin hacer ningún pronunciamiento ni notificar a los herederos determinados e indeterminados.

Segundo: No es Cierto, mi mandante ha venido ejerciendo posesión ininterrumpida del bien inmueble materia de división desde más de 20 años.

Tercero: No es cierto, mi mandante ejerce posesión desde hace más de 20 años que se demostrara en trámite del proceso.

Cuarto: Que se pruebe.

Quinto: Es cierto en parte, pero mi mandante se opone a su venta.

Sexto: Es Cierto.

Séptimo: No es un hecho es una apreciación de la parte demandante.

Octavo: No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto Señor Juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante en la forma en que quedaron redactadas conforme a los hechos narrados en la demanda.

DERECHO DE RETENCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 970 de Código Civil mi mandante ejerce el derecho de retención sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO

LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Baso esta excepción en el hecho de que mi mandante desconoce la calidad que tiene la demandante, sin desconocer el acto por medio del cual dio origen la comunidad, pero se opone al título exclusivo de dominio sobre la cosa común, pues ha venido ejerciendo posesión ininterrumpida, sin violencia, inequívocamente por más de 20 años, sin violar las disposiciones legales sobre la cosa juzgada, reconociendo que sobre el título de dominio existe otro que lo supera, prescripción.

PRESCRIPCION

Baso esta excepción en el hecho de que mis mandantes han ejercido por más de 20 años con ánimo de señores y dueños el bien inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, desconociendo la calidad de comunera a la demandante como se probara en el trámite del proceso.

En razón de lo anterior mi poderdante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de 20 años, se solicitará vía excepción a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mí patrocinado por la vía de la prescripción extraordinaria.

Los actos de señor y dueño que ha ejercido mi poderdante en su calidad de poseedor, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

- La vigilancia y el mantenimiento de los terrenos anteriormente mencionados los cuales es prueba recibos y testimonios de personas que viven cerca a la vivienda descrita en el hecho primero de la demanda.

- Las mejoras sobre los terrenos, todas canceladas por el poseedor, discriminadas así: podamiento de los terrenos al igual que el cerramiento realizado a dichos terrenos, pago de servicios, mejoras para evitar mayor deterioro. Dichas mejoras se probará con la inspección judicial y testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas.

La Corte Suprema de Justicia en reiteradas ocasiones a dicho: "...El comunero no posee exclusivamente para sí, sino en su nombre y en el de los demás comuneros, por lo cual no le es dado alegar ninguna clase de prescripción con el fin de que se declare a su favor exclusivo el dominio de la cosa común. Pero no es imposible que un comunero, apoyándose en un título especial distinto de la comunidad logre poseer la cosa común con ánimo de señor y dueño, desconociendo el título de copropiedad. Es este un caso de excepción, sujeto a pruebas especiales." (Cas., 29 de agosto de 1925).

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". Inciso final del Artículo 2513 del Código Civil adicionado por la Ley 791 de 2002.

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez que decrete, tenga, practique y valore como pruebas además de las aportadas por la parte demandante, las siguientes:

A.) Testimoniales: Solicito señor Juez, fijar fecha y hora para los testimonios de las siguientes personas con quienes se pretende demostrar la posesión ininterrumpida y sin violencia que vienen ejerciendo mis mandantes.

María Libia Valero ~~✱~~ Atehortua, identificada con C.C. No. 24.288.785, domiciliada y residente en la carrera 32 No. 31-08 de Manizales.

María Celene Giraldo, identificada con C.C. No. 41.418.386, domiciliada y residente en la carrera 32 Calle 31 No. 31 – 58 de Manizales.

Luz Dary Osorio, identificada con C.C. No. 24.159.307, domiciliada y residente en la carrera 32 No. 32 – 35 de Manizales

B.) Inspección Judicial: Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 10 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las recibiré en la Secretaria de su Despacho o en la Cra. 36 No.29A-21 de Manizales.

La demás partes en las direcciones indicadas en la Demanda.

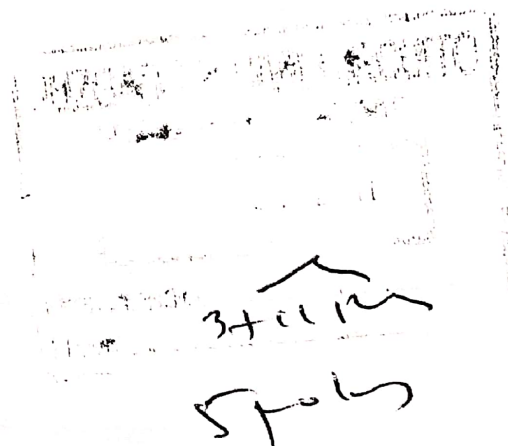
Del Señor Juez,



JOSE FLORENTINO HERNANDEZ VASQUEZ

C.C. 10.286.731 de Manizales

T.P. No 115.029 del C. S. de la J.



REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO
Manizales, marzo veintidós (22) de dos mil trece (2013)

PROCESO: DIVISORIO AD-VALOREM
DEMANDANTE: MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE
DEMANDADO: MARÍA LILIANA ATEHORTÚA VALERO Y OTROS
RADICADO: 2011-00137-00
INTERLOCUTORIO N°: 85

OBJETO DE LA DECISIÓN:

Procede el Despacho a resolver en torno a la viabilidad de decretar la división ad-valorem del inmueble objeto del presente proceso.

ANTECEDENTES

1. Actuando a través de apoderado judicial, la señora MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE, presentó demanda en contra de los señores MARÍA LILIANA ATEHORTÚA VALERO, PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO y JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO, para que a través de un proceso divisorio se decretase (Fol. 19-20, C.1):

"1. Que se declare la venta en publica subasta de un solar con casa de habitación constante de 16.00 metros de frente, más o menos, por 32.00 metros de centro, con fichas número 1-05-0275-0002-000 y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente, con la carrilera del ferrocarril de Caldas; por un costado, con la propiedad de Eleazar Echeverri; por el otro costado, con propiedad de Samuel Valencia; por el centro con propiedad que era de Joaquín Marín, hoy Rosa Osorio, Tradición: Adquirieron los propietarios MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE, mediante adjudicación en la sucesión de la señora INES LÓPEZ DE ATEHORTUA, tramitada en la Notaría Segunda de Chinchiná, mediante escritura publica número 645 del 30 de julio del 2002 y los señores MARIA LILIANA, PABLO ANDRES y JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO, mediante adjudicación en la sucesión del causante MANUEL ANTONIO ATEHORTUA VARÓN, tramitada en el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-81081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales###.

9.

"2. Que se ordene la venta en publica subasta y se reconozca el derecho de preferencia de mi mandante.

"3. Que se condene en costas a los demandados".

1.1 Como supuestos fácticos se esgrimieron los siguientes hechos (Fol. 19, C.1):

"1. Los señores MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE, MARIA LILIANA ATEHORTUA VALERO, PABLO ANDRES ATEHORTUA VALERO Y JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO, son propietarios en común y proindiviso de un solar con casa de habitación constante de 16.00 metros de frente, más o menos, por 32.00 metros de centro, con ficha catastral número 1-05-0275-0002-000 y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente, con la carrilera del ferrocarril de Caldas; por un costado, con la propiedad de Eleazar Echeverri; por el otro costado, con propiedad de Samuel Valencia; por el centro con propiedad que era de Joaquín Marín, hoy Rosa Osorio, Tradición: Adquirieron los propietarios MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE, mediante adjudicación en la sucesión de la señora INES LÓPEZ DE ATEHORTUA, tramitada en la Notaría Segunda de Chinchiná, mediante escritura publica número 645 del 30 de julio del 2002 y los señores MARIA LILIANA, PABLO ANDRES y JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO, mediante adjudicación en la sucesión el causante MANUEL ANTONIO ATEHORTUA VARON, tramitada en el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-81081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales###.

"2. Mi mandante es propietaria del 84.60% del inmueble.

"3. Los demandados son propietarios del 15.40% del inmueble.

"4. Entre mi mandante y los demandados no se ha pactado indivisión sobre dicho inmueble.

"5. El inmueble no es posible dividirlo materialmente en las cuotas que le corresponde a cada uno, por lo que se presenta la División Ad-valorem y se debe vender el mismo para repartir el dinero de acuerdo a las cuotas que le corresponde a cada propietario.

"6. Como se dijo anteriormente se trata de un lote mejorado con casa de habitación.

"7. Mi mandante se reserva de antemano el derecho de preferencia para hacer postura en el remate, para obtener la totalidad del inmueble a su nombre.

"8. Se me ha conferido poder para actuar".

2. Mediante auto calendado mayo 17 de 2011 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, admitió la demanda, ordenó imprimirle el trámite del proceso divisorio contemplado en el C. de P. Civil, la notificación de los demandados y la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-81081 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales (Fol. 21- 22, C.1).

3. Reasignado el proceso en virtud a las medidas de descongestión asumidas en este distrito judicial, mediante proveído de octubre 13 de 2011 el Juzgado Tercero Civil del Circuito de la ciudad avocó su conocimiento.

4. Los codemandados MARÍA LILIANA ATEHORTÚA VALERO y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO se notificaron personalmente de la demanda y a través de apoderado judicial dieron contestación oportuna a la misma, oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones pretensiones y proponiendo excepciones de fondo las cuales denominaron "LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA" Y "PRESCRIPCIÓN" (Fol. 44-47 y 49-52, C.1).

5. En el trámite del proceso la parte demandada informó del fallecimiento del codemandado JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO, y por tal razón, mediante auto calendado febrero 6 de 2012 se requirió a las partes para que allegaran su certificado de defunción (Fol. 54-55, C.1).

6. Nuevamente, el 18 de abril de 2012 el proceso fue objeto de reasignación, correspondiéndole conocer del mismo al Juzgado Cuarto Civil del Circuito Adjunto de la ciudad, que avocó su conocimiento en esa fecha.

7. Ante la supresión de algunos juzgados adjuntos el conocimiento del asunto fue asignado a este despacho judicial que

por auto calendado julio 11 de 2012 avocó su conocimiento, ordenó imprimirle el trámite de rigor y requirió nuevamente a los codemandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO para que allegaran el registro civil de defunción del señor JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO.

8. Una vez allegado el certificado de defunción requerido, el despacho mediante auto calendado julio 23 de 2012 dispuso emplazar a los herederos indeterminados de JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO y requirió a la parte actora a fin de que manifestara si conocía quiénes eran herederos de este, obteniéndose como respuesta de la parte actora que desconocía la existencia de herederos determinados del causante.

8.1 El edicto emplazatorio de los herederos indeterminados del causante JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO fue publicado en debida forma, sin contar con la comparecencia de persona alguna, y por tal razón se les designó curador ad-litem a quien se le notificó el auto admisorio, corriéndosele además traslado de la demanda, frente a la que se pronuncio oportunamente sin proponer excepciones (Fol. 85-86, C.1).

9. Siguiendo con las ritualidades del proceso, el 14 de diciembre de 2012, se corrió traslado a la parte demandante de las excepciones previas propuestas por los codemandados sin que se verificara pronunciamiento alguno.

10. Luego, a través de proveído calendado febrero 15 de 2013 se decretaron las pruebas solicitadas, las que no pudieron practicarse dada la incomparecencia de las partes y los testigos a las audiencias programadas. Vencido el período probatorio, ahora es procedente pronunciarse respecto a la división ad valorem deprecada.

CONSIDERACIONES:

1. Los presupuestos procesales, entendidos como los requisitos que la ley exige para que se constituya de manera regular la relación jurídico procesal, son: a) demanda en forma; b) capacidad para ser parte; c) capacidad procesal y, d) competencia del juez.

Examinado en el presente proceso la concurrencia de aquellas exigencias se observa que se cumplen a cabalidad pues la demanda cumple con las exigencias formales, las partes, conformadas por personas naturales, han concurrido a la litis, la demandante y los codemandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO a través de apoderado judicial y los herederos indeterminadas del causante y codemandado JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO han sido debidamente representados por curador ad-Litem, y el despacho es competente para conocer del proceso atendiendo los distintos factores que para su determinación establece la ley, en lo inherente al factor subjetivo, objetivo y por las pretensiones deprecadas.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

2. El fenómeno de la legitimación en la causa se configura cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. En los procesos divisorios como el presente, la ley concede legitimación únicamente a los condueños.

Sobre este tópico, precisamente el doctrinante Juan Carlos Canosa Torrado¹, expone: "*...De gran importancia es establecer con toda claridad **quiénes pueden comparecer al proceso como partes, quiénes pueden solicitar la división del bien común, y contra quién o quiénes se dirige la demanda.** El proceso divisorio, por su misma*

¹ EL PROCESO DIVISORIO, Primera Edición, 1991, Ediciones Doctrina y Ley. Págs. 76-77

naturaleza, es uno de aquéllos en los cuales, desde la demanda, se debe establecer con absoluta claridad y sin lugar a dudas, **quiénes están legitimados en causa por activa y por pasiva**. El artículo 467 del C. de P. C., estatuye: (...) Es obvio que **solo están legitimados como partes en el proceso los comuneros**. Si son varios los demandados, se deberá dirigir la demanda contra todos, porque se trata de un litisconsorcio necesario (art. 83), siendo indispensable integrarlo, pues su falta de integración conducirá el proceso a una sentencia inhibitoria por falta de este presupuesto procesal..." (Se destaca).

Acorde con lo anterior, es por demás obligatorio acompañar "la prueba de que **demandante y demandado son condueños**", es decir, desde el inicio del proceso debe establecerse si quienes demandan la división están legítimamente habilitados para ello y, de paso, si los sujetos pasivos señalados en la misma demanda ciertamente tienen la condición de copropietarios necesaria para comparecer al juicio, esto es, que tanto a los unos como los otros le asista la calidad de "**comuneros**" o "**condueños**" de la cosa objeto de división.

En este punto, advierte el juzgado que se encuentra satisfecho el presupuesto de la legitimación tanto activa como pasiva, en tanto que demandante y demandados son condueños del predio objeto de división, la señora MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE adquirió mediante adjudicación en la sucesión que por tramite notarial se adelantó respecto a la causante INÉS LÓPEZ DE ATEHORTUA y que fue protocolizada a través de la Escritura Pública N° 645 del 30 de julio de 2002 de la Notaría Segunda de Chinchiná, Caldas, y registrada el 31 de julio de 2002. (Anotación No. 3 del certificado de tradición del inmueble en litis), mientras que los demandados adquirieron por adjudicación que se les hizo dentro del proceso de sucesión del señor Manuel Antonio Atehortua Varón, que cursó en el Juzgado Civil del

Circuito de Chinchiná, Caldas, según sentencia aprobatoria del trabajo de partición de fecha marzo 23 de 1990 (Folios 11-18, C.1) y registrada el 17 de octubre de 1996 (Anotación No. 2 del certificado de tradición del inmueble en litis). Estando en trámite el proceso, se tuvo conocimiento que el codemandado JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO había fallecido el 12 de agosto de 1995, tal y como se desprende del certificado de defunción obrante a folio 70 del C. 1 y por tal razón fueron emplazados sus herederos indeterminados.

2.1 Teniendo claro lo anterior, resulta pertinente acotar que la parte demandada formuló como excepción la falta de legitimación en la causa por activa, arguyendo que sus mandantes desconocen la calidad que tiene la demandante, pero sin desconocer el acto por medio del cual se dio origen a la comunidad, oponiéndose al título exclusivo de dominio sobre la cosa común, pues afirman que los demandados han venido ejerciendo posesión ininterrumpida, sin violencia, inequívocamente por más de 20 años, sin violar las disposiciones legales de la cosa juzgada, reconociendo que sobre el título de dominio existe otro que lo supera y es la prescripción. Respecto a este medio de defensa es preciso recalcar que la legitimación en la causa dentro de esta clase de procesos tanto por activa como por pasiva parte de la acreditación de la calidad de comuneros de demandante y demandado, conclusión que emerge como incontrovertible al tenor de lo dispuesto por el artículo 467 del C. de P. Civil cuando dispone que **"Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto"** y que **"La demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros, y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños. Si se trata de bienes sujetos a registro, se presentará también certificado del registrador de instrumentos públicos sobre la situación jurídica del bien y su tradición, que comprenda un periodo de 20 años si fuere posible."** (negrilla fuera de texto).

2.2 Incontrovertible resulta pues de la norma procesal precitada que todo propietario de un bien común puede pedir o la división material o la venta en pública subasta del mismo, probando su calidad de condueño a través de la exhibición del título debidamente registrado en el certificado de tradición que corresponda al predio. En el sub examine, evidente resulta la calidad de condueña de la señora MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE en porcentaje del 84.60% respecto del predio materia de este proceso lo que se colige del título de dominio que aportó que se encuentra debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 100-81081 (anotación No 3 de fecha 31 de julio de 2002), anotación que ofrece suficiente publicidad para que cualquiera de los condueños pueda enterarse de cuáles son los restantes propietarios del predio sin que sea dable excusar ese desconocimiento de la calidad de propietaria de la demandante para enervar la acción divisoria impetrada. Así las cosas, carece de fundamento factico y jurídico la excepción de falta de legitimación por activa formulada por los demandados.

3. Superado el escollo atinente a la legitimación, es menester retomar las características y efectos de la solicitud de división formulada. Como ya se anticipó, de conformidad con el Artículo 467 del C. de P. Civil toda persona que ostente la calidad de comunero esta facultada para acudir al proceso divisorio a fin de pedir la división material de la cosa común, o su venta para que se distribuya el producto.

3.1. Siguiendo al procesalista Hernán Fabio López Blanco: *"El derecho de propiedad asume la forma de comunidad cuando respecto de un bien existen varios sujetos titulares del derecho de dominio en forma simultánea, sin que exista precisa determinación del derecho que cada uno tiene sobre una parte específica del bien. Por eso se dice que el comunero es dueño de todo y de nada, pues sabe a*

ciencia cierta que tiene un derecho de dominio sobre determinado bien, pero no puede individualizarlo respecto de especifica parte sobre el que recae, lo que conlleva en muchos casos dificultades para su adecuada utilización o explotación²".

4. Las dificultades que a menudo se presentan en la administración del bien común sirvieron para que el legislador proporcionara los instrumentos legales para hacer efectivo el derecho de los comuneros a no permanecer en la indivisión de la cosa común y por ello en el C. de P. Civil regula de manera específica lo atinente a los procesos divisorios en los Artículos 467 a 470.

5. En el presente caso los codemandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO han planteado como excepciones de fondo, además de la falta de legitimación que ya se examinó, la de "PRESCRIPCIÓN" alegando además su derecho de retención conforme al artículo 970 del Código Civil. El fundamento de esta defensa consiste en que los demandados han ejercido posesión por mas de 20 años con animo de señor y dueño sobre el bien inmueble materia del proceso, desconociendo la calidad de comunera de la demandante, por lo que deprecian la declaratoria de prescripción por vía de excepción, describiendo las mejoras plantadas en el predio.

5.1 Frente a lo expuesto debe recordarse que la normatividad sustancial contempla la prescripción como modo de adquirir el dominio cuando en el Artículo 2512 del Estatuto Sustancial Civil de este modo: "*La prescripción es un modo de adquirir el dominio de 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*".

² LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio, Procedimiento Civil, Tomo II, Pagina 367.

Es preciso recordar que para obtener la declaratoria de prescripción debe acudir al proceso que con ese fin ha determinado el legislador, es así que el artículo 407 del C. de P. Civil en su numeral 4 dispone que: *"La declaración de pertenencia podrá ser pedida por el comunero que con exclusión de los otros condueños y por el término de prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o administrador de la comunidad"*.

No le es dable entonces a la parte demandada para enervar la división pretender la declaratoria del fenómeno prescriptivo a su favor por cuanto para ese propósito se estableció un proceso concreto en el que debe acreditar el poseedor los requisitos que le permitan adquirir un bien por el modo de la usucapión. En este punto es preciso acotar que si bien el Artículo 2513 del C. Civil permite excepcionar la prescripción adquisitiva o extintiva, ello debe entenderse acorde con las reglas rituales de cada clase de proceso, esto es, la formulación de dicha excepción no es viable en todos los procesos y menos en este juicio divisorio ya que su naturaleza y finalidad están encaminadas a dar finiquito a la comunidad entre copropietarios ya sea a través de la partición material cuando sea posible, o a través de la venta en pública subasta del bien común para la distribución del producto de esta entre los condueños, división que sólo impide la existencia de un pacto de indivisión, el cual no fue invocado en este proceso.

5.2 Además de la improcedencia de la excepción planteada, tampoco podría llegar a reconocerse la calidad de poseedores de los demandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHOTÚA VALERO, por cuanto ninguna actividad probatoria desplegaron para demostrar los actos de dominio sobre el predio y

menos aún las presuntas mejoras verificadas en el bien, que no pasaron de ser afirmaciones contenidas en la contestación de la demanda. Fue evidente el desinterés de la parte demandada por este proceso cuando nunca atendió los requerimientos del despacho y ni siquiera cumplió la carga procesal de probar los hechos en los que fundó sus excepciones, en especial, las relativas a la posesión que dijo ostentar.

5.3. Ahora bien, en cuanto a las mejoras del predio vale la pena recordar que acorde con el artículo 472 del C. de P. Civil, estas deben ser reclamadas en la demanda o en la contestación especificándolas debidamente y pidiendo las pruebas correspondientes, siendo procedente decidir en torno a ellas en el auto que resuelva la oposición.

Sobre el tema en particular ha dicho nuestro máximo Tribunal de Justicia:

"El comunero que tenga mejoras puede alegarlas en proceso divisorio. La propia ley autoriza, de manera explícita para el trámite del proceso divisorio, que el comunero que tenga mejoras las allegue en la demanda o la contestación, especificándolas y pidiendo las pruebas correspondientes (CPC. Art. 472), de manera que independientemente de la naturaleza obligacional o real de los derechos que de ellas se derivan, su reconocimiento en el proceso de división no constituye error en cabeza del juzgador que las reconoce, y mucho menos en la dimensión que sería necesaria para configurar una vía de hecho solucionable a través del mecanismo extraordinario de la acción de tutela.

"(...) cuando un copropietario, o incluso un tenedor, introducen mejoras útiles, en un bien que se tiene en comunidad, es natural que el valor del mismo se incremente, con el consecuente acrecimiento patrimonial también al comunero que no las hizo, aunque la carga de reconocer los costos en que se incurrió por la realización de tales mejoras, y, finalmente, que las reglas o los criterios que deben objetivamente utilizarse para determinar la valoración de un bien para efectos de su partición, son independientes de las obligaciones que para alguno de los condómines hubiera podido surgir previamente con terceros por virtud de las mejoras que se hayan hecho en el bien respectivo". (CSJ. Sent. Mayo 20 de 2008, Exp. 729. MP. ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ).

En el presente caso los codemandados MARÍA LILIANA y PABLO ÁNDRES ATEHORTÚA VALERO relacionaron como mejoras del predio objeto de litigio el podamiento de los terrenos al igual que el cerramiento realizado a dichos terrenos y el pago de servicios, mejoras que según sus afirmaciones buscaban evitar el mayor deterioro, las cuales probarían con la inspección judicial y con los testigos que relacionaron en el capítulo de pruebas. Mediante proveído del 15 de febrero de 2013 fueron decretadas las pruebas solicitadas por las partes sin que se lograra su práctica dada la incomparecencia de testigos y de las partes para la practica de la inspección judicial, habiéndose además vencido el período probatorio para su recaudo. Denota lo anterior que olvidó la parte accionada su carga procesal de acreditar los supuestos de hecho de las normas que invocó y por tanto ahora las excepciones formuladas y las mejoras alegadas lucen huérfanas de prueba alguna de su existencia que permita el reconocimiento deprecado, lo que conduce a desestimar la solicitud de reconocimiento de mejoras y de contera, del derecho de retención invocado. Es plausible ahora un pronunciamiento de fondo frente a la división ad valorem petitionada.

DE LA DIVISIÓN AD VALOREM.

Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, a menos que se haya estipulado lo contrario (Art. 1374 del C. Civil). Es por lo anterior que la ley sustantiva regula la terminación de la comunidad en el Artículo 2340 del C. Civil al indicar que:

"La comunidad termina:

"1. Por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.

"2. Por la destrucción de la cosa común.

"3. Por la división del haber común."

Precisamente fue la última de las causas de terminación de la comunidad la que determinó la convocatoria y desarrollo del presente proceso.

En este punto es preciso recordar, como ya se había anticipado, que de los documentos presentados con la demanda y los recaudados dentro del período probatorio se infiere con absoluta certeza que demandante y demandados son condueños del bien objeto de demanda, sin que en el devenir procesal se haya evidenciado ninguna circunstancia de la cual se pueda derivar pacto de indivisión vigente entre los copropietarios o alguna otra circunstancia que impida la terminación de la comunidad mediante la división, de donde se desprende que se trata de una propiedad sin limitante alguna para que sus comuneros puedan disponer del derecho de cuota parte que les asiste y, además, que por parte alguna se demostró que la venta no procediera.

Así entonces, menester es acceder a las pretensiones de la demandante, para lo cual se decretará la venta de la cosa común, ordenándose el avalúo del predio, a fin de que con su producto se pague a cada uno de los comuneros el valor de su derecho. Presentado dicho avalúo, acorde con lo dispuesto en el Artículo 474 del C. de P. Civil, cualquiera de los demandados, dentro de los tres (3) días siguientes a aquel en que el avalúo quede en firme, podrá hacer uso del derecho de compra establecido en el Artículo 2336 del C. Civil.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito Adjunto de Manizales, Caldas,

RESUELVE

10

PRIMERO: DECLARAR imprósperas las excepciones de fondo denominadas "LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA" y "PRESCRIPCIÓN" formuladas por los codemandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR la división ad valorem- venta en pública subasta - del siguiente bien inmueble, y la distribución del producto de la misma entre los comuneros en proporción a sus derechos:

"Un solar con casa de habitación constante de 16.00 metros de frente, más o menos, por 32.00 metros de centro, con fichas número 1-05-0275-0002-000 y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente, con la carrilera del ferrocarril de Caldas; por un costado, con la propiedad de Eleazar Echeverri; por el otro costado, con propiedad de Samuel Valencia; por el centro con propiedad que era de Joaquín Marín, hoy Rosa Osorio, Tradición: Adquirieron los propietarios MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE, mediante adjudicación en la sucesión de la señora INES LÓPEZ DE ATEHORTUA, tramitada en la Notaría Segunda de Chinchiná, mediante escritura publica número 645 del 30 de julio del 2002 y los señores MARIA LILIANA, PABLO ANDRES y JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO, mediante adjudicación en la sucesión del causante MANUEL ANTONIO ATEHORTUA VARÓN, tramitada en el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria número 100-81081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales###".

TERCERO: DECRETAR EL SECUESTRO del bien inmueble que se acaba de describir para efectos de la subasta pública. Para la práctica de la diligencia se comisiona al señor Juez Civil Municipal de Manizales, Caldas, a quien se le confieren facultades para nombrar secuestre de la lista de auxiliares de la justicia que reposa en ese Despacho y darle posesión del cargo, exigirle caución en cuantía de \$1.500.000 que deberá constituir dentro de los cinco (5) días siguientes al secuestro para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, so pena de ser relevado del cargo. Se fijan como honorarios del secuestre, la suma de \$200.000, que serán cancelados por la parte demandante.

107

CUARTO: ORDENAR el avalúo del bien inmueble. Se designa como perito al señor Eucario Gallego Gálvez, a quien se le notificará su designación, y en caso de aceptar, contará con el término de diez (10) contados desde su posesión para la presentación del avalúo.

QUINTO: ORDENAR que el producto de la venta se distribuya entre los condueños, en proporción a sus derechos o cuotas partes en el mismo.

SEXTO: ADVERTIR que los gastos comunes de la división que se ha decretado serán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos o cuotas, salvo que convengan otra cosa. Se tendrán en cuenta las disposiciones legales al respecto.

SÉPTIMO: CONDENAR en costas a los demandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO, dada su oposición a las pretensiones, y a favor de la demandante MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$1.179.000 equivalentes a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (Acuerdo 1887 de 2003).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIANA SALAZAR LONDOÑO
JUEZ ADJUNTA

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO ADJUNTO MANIZALES – CALDAS <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADOS</u> La providencia anterior se notifica en el Estado No. <u>47</u> del <u>02-04-2013</u>  CAROLINA JARAMILLO VILLEGAS Secretaria
--



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y FAMILIA
MANIZALES - CALDAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Fecha: 12/sep./2018

Página 1

NÚMERO DE RADICACIÓN

17001400300620180066600

CORPORACION

JUZGADOS MUNICIPALES DE MANIZALES

REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO

DIVISORIOS

CD. DESP

SECUENCIA:

FECHA DE REPARTO

006

5318

12/09/2018 4:08:47p. m.

JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDO

PARTE

4624850

MARIA AMPARO - VALENCIA DE
ALZATE

ACTOR

054994145

ALVARO - GARCIA VELASQUEZ

APODERADO

07003-OJ01X05

אשרי מנהל בית דין - מנהל משרד המשפטים

Bjaramig

EMPLEADO

ORIGINAL, 3 TRASLADOS, ARCHIVO, ESCRITO DE LA DEMANDA, PODER, 4 CDS, DEMAS ANEXOS DE LA DEMANDA

Manizales, Caldas. Octubre 8 de 2018.

SEÑOR
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL.
CIUDAD

Ref. PROCESO DIVISORIO AD VALOREM - CORRECCIÓN DEMANDA.

ÁLVARO GARCÍA VELÁSQUEZ identificado con Cédula de Ciudadanía N° **1.054.994.145** de Chinchiná, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado N° **296.678** del C.S de la Judicatura, domiciliado en Chinchiná Caldas, actuando como apoderado de la señora **MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE** identificada con **C.C 24.624.850**, domiciliada en Chinchiná Caldas, según poder que adjunto, por medio de este escrito de manera respetuosa le manifiesto que presento **CORRECCIÓN DE LA DEMANDA** dentro del **PROCESO DECLARATIVO ESPECIAL - PROCESO DIVISORIO** bajo radicado 2018 - 666, tendiente a obtener la **DIVISIÓN AD VALOREM** De un predio identificado con Matrícula Inmobiliaria N° **100-81081** ubicado en la Carrera 31 Con Calle 34 N° 31 - 08, área urbana del Municipio de Manizales; en contra de los señores **MARIA LILIANA ATEHORTUA VALERO** identificada con C.C **30.393.095** domiciliada en Manizales **PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO** identificado con C.C **16.075.970** domiciliado en Manizales y los herederos indeterminados del señor **JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO** de quienes se desconoce su domicilio, situación que declaró bajo la gravedad de juramento, según lo ordenado por su despacho a través de Auto notificado por estados el día 2 de Octubre de 2018. Para que mediante el trámite legal correspondiente le conceda a mi representada las pretensiones que indicaré en la parte petitoria de esta demanda. Fundamento la misma en los siguientes términos.

HECHOS

- 1) La parte Demandante y la parte Demandada son propietarios en comunidad del bien inmueble identificado con N° de matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081.
- 2) La señora MARIA AMPARO VALENCIA DEL ALZATE es dueña del 84.60% del inmueble referido en el hecho anterior.
- 3) Mi representada en diferentes oportunidades ha requerido a los demandados para que le reconozcan los derechos económicos que tiene sobre el inmueble objeto del litigio.
- 4) Los demandados siempre han reconocido como condueña a la señora **MARIA AMPARO VALENCIA DE ALZATE**.
- 5) Sin embargo no han querido de mutuo acuerdo vender el inmueble objeto del litigio y repartir el producto de la venta según el derecho que les corresponda.
- 6) Con base en lo anterior, mi representada presentó proceso divisorio Ad valorem en contra de los aquí demandados en el año 2011; Proceso que fue identificado con el N° Radicado 17001310300120110013700 que por reparto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales.
- 7) Dicho proceso fue avocado para su conocimiento por diferentes despachos judiciales, atendiendo a reglas de descongestión expedidas por el Consejo Superior de la Judicatura.

- 8) En razón a ello, el Juzgado Quinto Civil del Circuito Adjunto de Manizales, a través de auto interlocutorio N° 085 del 22 de Marzo de 2013, luego de avocar el conocimiento, decretó la división - ad valorem y venta en pública subasta del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081.
- 9) Por reglas de descongestión expedidas por el Consejo Superior de la Judicatura, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales avocó de nuevo el conocimiento del proceso de la referencia.
- 10) Ese despacho judicial a través de auto fechado el día 29 de Agosto de 2016, decretó el desistimiento tácito del proceso.
- 11) Atendiendo a que mi representada es propietaria en comunidad del inmueble objeto de este proceso, procede la venta de la cosa según su valor.

PRETENSIONES

De manera respetuosa le solicito señor(a) Juez

PRIMERA. DECRETE la **DIVISIÓN AD VALOREM** del bien inmueble identificado con N° de matrícula inmobiliaria 100-81081, ordenando repartir entre sus propietarios en comunidad el producto de la venta de acuerdo a los porcentajes de titularidad que los acredita como dueños.

SEGUNDA. ORDENE la Venta del Inmueble en Pública Subasta.

TERCERA. ADJUDIQUE a la **SEÑORA MARIA AMPARO ALZATE DE VALENCIA**, el dinero equivalente al porcentaje del derecho de Dominio que le asiste equivalente a 84.60% con el producto de la venta del inmueble de la referencia.

CUARTO. Condene en costas y agencias en derecho a la parte accionada en caso de oposición.

PRUEBAS

De manera respetuosa, por ser conducentes, lícitas e idóneas, le solicito decretar y practicar como pruebas los siguientes documentos.

- 1) Fotocopia autenticada de la escritura pública N° 635 del 30 de Julio de 2002.
- 2) Certificado de Tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 100-81081 con fecha de expedición menor a un mes.
- 3) Certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081.
- 4) Fotocopia Simple de Acta individual de reparto expedida por la oficina de apoyo judicial de la ciudad de Manizales el 9 de Mayo de 2011. (1 Folio).
- 5) Fotocopia simple del Auto Interlocutorio N° 085 del 22 de Marzo de 2013 a través del cual el juzgado Quinto Civil del Circuito Adjunto decretó la división ad valorem y venta en pública subasta del inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081. (15 Folios).
- 6) Fotocopia simple del Auto fechado el día 29 de Agosto de 2016, a través del cual el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales decretó el desistimiento tácito del proceso divisorio iniciado por mi representada bajo radicado 2017 - 137 - 00. (3 Folios)
- 7) Informe pericial sobre el inmueble identificado con Matrícula N° 100 - 81081. (4 Folios)

- 8) Recibo de pago de la contribución por valorización donde se evidencia el avalúo catastral.
- 9) Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC (1 Folio).
- 10) Certificado de Defunción de JOSÉ FERNANDO ATEHORTUA VALERO. (1 folio).
- 11) Derecho de petición presentado a la secretaría de planeación, solicitando la expedición de un certificado de actualización de nomenclatura, sobre el predio identificado con Matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081.

A PETICIÓN DE PARTE

Respetuosamente le solicito a usted señor Juez, en caso de considerar que el certificado de actualización de nomenclatura sobre el inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria N° 100-81081 es indispensable, ORDENAR a la Secretaría de Planeación Municipal, allegar dicho documento sobre a costa de la parte demandante, atendiendo a que ya se hizo la solicitud vía derecho de petición.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 2322, 2324, 2335, 2336 y 2340 del Código Civil.
Artículos 406 a 418 del Código General del Proceso.

RAZONES DE DERECHO DE LA EXISTENCIA DE LA COMUNIDAD

El artículo 2322 estableció el cuasicontrato de comunidad indicando al respecto lo siguiente:

(...) "ARTICULO 2322. <CUASICONTRATO DE COMUNIDAD>. La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato."(...).

De allí se desprende pues que cuando dos o más personas no han convenido en la adquisición en conjunto de un predio, pero por razones ajenas a su voluntad terminan siendo copropietarios estaremos frente a la figura jurídica referida en precedencia. A partir de allí y trayendo a colación los pormenores del caso concreto, encontramos que mi representada es propietaria en comunidad del bien inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria N° 100-81081 con los hermanos JOSÉ FERNANDO, MARIA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO según se desprende tanto del certificado de tradición como de certificado expedido por el Registrador de instrumentos públicos de manizales que evidencian la situación jurídica del inmueble.

Por otra parte el artículo 406 del Código General del Proceso estableció lo siguiente:

(...) "ARTÍCULO 406. PARTES. Todo comunero puede pedir la división material de la cosa común o su venta para que se distribuya el producto."(...)

De la anterior norma se desprende que, cualquier propietario en comunidad podrá pedir a los otros comuneros ante autoridad competente respectiva, la venta del bien objeto de la comunidad, surtiendo para el efecto el procedimiento establecido en el estatuto procesal.

Ahora bien tratándose de un bien inmueble sujeto a registro, y teniendo en cuenta que es un bien no susceptible de ser dividido materialmente so pena de la desmejora en los derechos de los comuneros, procede la División Ad Valorem del mismo, con la correspondiente venta en pública subasta y adjudicación del dinero producto de esa venta a los comuneros en proporción al porcentaje de titularidad que ostente cada comunero, descontando los gastos que la división genere repartiendo la misma entre los propietarios en comunidad de acuerdo a su derecho real de dominio.

PETICIONES ESPECIALES

Respetuosamente le solicito señor Juez

- Ordenar el emplazamiento de los herederos indeterminados del señor JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO, toda vez que no los conocemos y no nos es posible aportar su dirección para notificaciones.
- Ordene la inscripción de esta demanda sobre el inmueble identificado con Matrícula inmobiliaria N° 100 - 81081. de conformidad con el artículo 409 del Código General del Proceso.

COMPETENCIA, CUANTÍA Y PROCEDIMIENTO.

Es usted competente señor(a) Juez atendiendo a la ubicación del inmueble en el municipio de Manizales, a la cuantía del proceso la cual estimo en **VEINTITRÉS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/Cte. (\$23.230.000.00)** según avalúo catastral del inmueble de conformidad con el numeral 1 del artículo 18, 25 y numeral 4 del artículo 26 del Código General del Proceso. Así mismo al presente proceso deberá aplicarse el trámite establecido en el artículo 406 y siguientes del C.G.P.

NOTIFICACIONES

La accionante recibirá notificaciones en la calle 2 b # 11 - 08 en el barrio Villa Colombia en Chinchiná Caldas. No posee dirección electrónica.

Los señores MARIA LILIANA ATEHORTUA VALERO y PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO recibirán notificaciones en la Carrera 31 # 31 - 08 barrio las peñitas en Manizales Caldas. Desconocemos sus direcciones electrónicas.

Desconocemos a los herederos indeterminados del señor JOSE FERNANDO VALERO así como sus direcciones para notificaciones y direcciones electrónicas, por lo que solicitamos sean emplazados.

Recibiré notificaciones en la Carrera 9 # 10 - .43 Oficina 201 en Chinchiná Caldas, en la dirección electrónica garciayriviera.abogado@gmail.com y en los teléfonos 8503806 - 3016645826.

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

Islene B. 8 Folios

Tel: 887 96 20

13 MAR '19 AM 11:29

R/ marzo 13/ 2019
2:06 PM

Referencia: Proceso Divisorio de Bien Común
Demandante: María Amparo Valencia de Álzate
Demandados: María Liliana Atehortua Valero y otros
Radicado: 2018 - 00666

JOSÉ FLORENTINO HERNÁNDEZ VÁSQUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.286.731 de Manizales y con Tarjeta Profesional de Abogado No. 115.029 del Consejo Superior de la judicatura, obrando como apoderado de la señora **MARÍA LILIANA ATEHORTUA VALERO**, también mayor de edad, domiciliada y residente en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.393.095; **PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO**, también mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.075.970 y **MARIA LIBIA VALERO ATEHORTUA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.288.785, quien obra en calidad de heredera en su calidad de madre del causante **JOSE FERNANDO ATEHORTUA VALERO**, conforme al poder que se anexa a la presente, estando dentro del término y por medio de este escrito, me permito presentar ante usted **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DIVISORIA** presentada por **MARÍA AMPARO VALENCIA DE ÁLZATE**.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Primero: No es Cierto, mis mandantes desconocen la calidad de comunera que tiene la demandante.

Segundo: No es Cierto, mis mandantes han venido ejerciendo posesión ininterrumpida del bien inmueble materia de división desde más de 20 años.

Tercero: No es cierto, mis mandantes ejercen posesión desde hace más de 20 años que se demostrara en trámite del proceso.

Cuarto: No es cierto, mis poderdantes han ejercido actos de señor y dueños del bien objeto de división desde hace más de 20 años.

Quinto: No es cierto, mis poderdantes nunca han tenido la intención de vender el bien de su propiedad.

Sexto: Es Cierto, el proceso paso por varios Juzgados sin lograr definir la situación, declarándose en el último de ellos desistimiento tácito.

Séptimo: No es cierto.

Octavo: No es cierto, mis poderdantes desconocen tal situación.

Noveno: No les consta a mis representados.

93
Décimo: Es cierto.

Undécimo: No es cierto, mis poderdantes desconocen la calidad que tiene la señora María Amparo Valencia de Álzate.

A LAS PRETENSIONES

Manifiesto Señor Juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante en la forma en que quedaron redactadas conforme a los hechos narrados en la demanda.

DERECHO DE RETENCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 970 de Código Civil mis mandantes ejercen el derecho de retención sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Baso esta excepción en el hecho de que mi mandante desconoce la calidad que tiene la demandante, sin desconocer el acto por medio del cual dio origen la comunidad, pero se opone al título exclusivo de dominio sobre la cosa común, pues ha venido ejerciendo posesión ininterrumpida, sin violencia, inequívocamente por más de 20 años, sin violar las disposiciones legales sobre la cosa juzgada, reconociendo que sobre el título de dominio existe otro que lo supera, prescripción.

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Baso esta excepción en el hecho de que mis mandantes han ejercido por más de 20 años con ánimo de señores y dueños el bien inmueble descrito en el hecho primero de la demanda, desconociendo la calidad de comunera a la demandante como se probara en el trámite del proceso.

En razón de que mis poderdantes han ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, conociéndose como propietarios por más de 20 años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mis patrocinados por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de conformidad como lo señala la Ley 721 de 2002, por vía de excepción en este caso determinado.

Los actos de señor y dueño que ha ejercido mi poderdante en su calidad de poseedores, han sido hasta la fecha de esta demanda los siguientes:

- La vigilancia y el mantenimiento de los terrenos anteriormente mencionados los cuales es prueba recibos y testimonios de personas que viven cerca a la vivienda descrita en el hecho primero de la demanda.
- Las mejoras sobre los terrenos, todas canceladas por el poseedor, discriminadas así: podamiento de los terrenos al igual que el cerramiento realizado a dichos terrenos, pago de servicios, mejoras para evitar mayor

99
deterioro. Dichas mejoras se probarán con la inspección judicial y testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas.

La Corte Suprema de Justicia en reiteradas ocasiones a dicho: "...El comunero no posee exclusivamente para sí, sino en su nombre y en el de los demás comuneros, por lo cual no le es dado alegar ninguna clase de prescripción con el fin de que se declare a su favor exclusivo el dominio de la cosa común. Pero no es imposible que un comunero, apoyándose en un título especial distinto de la comunidad logre poseer la cosa común con ánimo de señor y dueño, desconociendo el título de copropiedad. Es este un caso de excepción, sujeto a pruebas especiales." (Cas., 29 de agosto de 1925).

"La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella". Inciso final del Artículo 2513 del Código Civil adicionado por la Ley 791 de 2002.

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez que decrete, tenga, practique y valore como pruebas además de las aportadas por la parte demandante, las siguientes:

A.) Testimoniales: Solicito señor Juez, fijar fecha y hora para los testimonios de las siguientes personas con quienes se pretende demostrar la posesión ininterrumpida y sin violencia que vienen ejerciendo mis mandantes desde el año 1990.

Mario Fernando Arcila, identificado con C.C. No. 75.076.956, domiciliado y residente en la carrera 32A No. 31 – 58 de Manizales.

Luz Adriana Espinosa Henao, identificada con C.C. No. 30.405.942, domiciliada y residente en la calle 31 con carrera 32A de Manizales

B.) Inspección Judicial: Solicito al despacho fijar fecha y hora para hacer la correspondiente inspección judicial al bien descrito en la demanda.

C.) Documentales: Registro Civil de Nacimiento del Causante y Registro Civil de Defunción. Poder a mi conferido.

NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la Cra. 36 No.29A-21 de Manizales.

Las demás partes en las direcciones indicadas en la Demanda.

Del Señor Juez,


JOSE FLORENTINO HERNANDEZ VASQUEZ

C.C. 10.284.731 de Manizales

T.P. No 115.029 del C. S. de la J.

CONSTANCIA SECRETARIAL: Hoy 22 de agosto de 2019, paso a Despacho del señor Juez el presente proceso informándole que:

Que los demandados MARÍA LILIANA Y PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO fueron notificados del auto admisorio de la demanda el 1 de marzo de 2019 y los términos de traslado corrieron así:

Del 4 al 15 de marzo de 2019 a las 6:00 p.m. Inhábiles 2, 3, 9, 10. Dentro del término contestaron la demanda y presentaron excepciones de fondo.

Por conducta concluyente a la señora MARÍA LIBIA VALRO ATEHORTUA, interesada y como madre del señor JOSÉ FERNANDO ATEHORTUA VALERO términos que corrieron así:

Traslado 20, 21 y 25 de junio para retirar los anexos
Traslado 26, 27, 28 de junio, 2, 3, 4, 5, 8, 9 y 10 de julio de 2019.

CURADORA AD LITEM DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSÉ FERNANDO ATEHEORTUA VALERO, se notificó el 5 de julio de 2019 el término para contestar corrieron así:

Del 8 al 19 de julio de 2019. Inhábiles 6, 7, 13 y 14 de julio. Contestó la demanda y no presentó medios exceptivos.

D.F. 65
DIANA ESTEFANÍA GALLEGO TORRES
Secretaria

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

RADICADO 2018-00666
PROCESO DIVISORIO
DEMANDANTE MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE
DEMANDADOS MARÍA LILIANA ATEHORTUA VALERO
PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO
HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL
SEÑOR JOSÉ FERNANDO ATEHORTUA VALERO

Procede el despacho a resolver lo que en derecho corresponda dentro del proceso divisorio formulado mediante apoderado judicial por la señora **MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE** contra **MARÍA LILIANA ATEHORTUA VALERO, PABLO ANDRÉS ATEHORTUA VALERO y HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JOSÉ FERNANDO ATEHORTUA VALERO**, mediante la cual se pretende la venta en pública subasta del bien inmueble materia del proceso, para que con el producto de la venta se reparta entre sus propietarios en comunidad de acuerdo a los porcentajes de titularidad que los acredite como dueños.

Descripción del inmueble objeto de la demanda.

Se trata del siguiente bien inmueble:

###UN SOLAR CON CASA DE HABITACIÓN, CONSTANTE DE 16.00 METROS DE FRENTE, MÁS O MENOS, POR 32.00 METROS DE CENTRO, CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE, CON LA

2

CARRILERA DEL FERROCARRIL DE CALDAS; POR UN COSTADO, CON LA PROPIEDAD DE ELEAZAR ECHEVERRI; POR EL OTRO COSTADO CON PROPIEDAD DE SAMUEL VALENCIA; POR EL CENTRO, CON PROPIEDAD QUE ERA DE JOAQUÍN MARÍN, HOY DE ROSA OSORIO###

FICHA CATASTRAL: 1-05-0275-0002-000

TRADICION: Adquirieron los propietarios: MARÍA AMPARO VALENCIA DE ALZATE, mediante adjudicación en la sucesión de la señora INÉS LÓPEZ DE ATEHORTÚA, tramitada en la Notaría Segunda de Chinchiná, mediante escritura pública número 645 del 30 de julio del 2002 y los señores MARÍA LILIANA, PABLO ANDRÉS y JOSSE FERNANDO ATEHORTÚA VALERO, mediante adjudicación en la sucesión del causante MANUEL ANTONIO ATEHORTÚA VARÓN, tramitada en el Juzgado Civil del Circuito de Chinchiná, Caldas e inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 100-81081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Actuación Procesal.

La demanda fue admitida por auto del 18 de octubre de 2018, ordenando la inscripción de la demanda en el folio de matrícula correspondiente.

El edicto emplazatorio de los herederos indeterminados del causante JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO fue publicado en debida forma, compareciendo la madre del causante

Los demandados MARÍA LILIANA y PABLO ANDRÉS ATEHORTÚA VALERO se notificaron personalmente de la demanda y a través de apoderado judicial dieron contestación dentro del término de traslado, oponiéndose a lo pretendido por la demandante y proponiendo excepciones de fondo las que denominaron "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA" Y "PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO", mismas que fueron agregadas al expediente.

Comparece también la señora **MARÍA LIBIA VALERO ATEHORTÚA**, en calidad de madre del señor JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO, y actuando a través de apoderado judicial y a quien se le notifica por conducta concluyente mediante auto del 18 de junio año en curso, quedando surtida la notificación al día hábil siguiente de acuerdo a los términos relacionados en la constancia de secretaría que antecede, la señora Valero Atehortúa contestó la demanda y propuso medios exceptivos.

Mediante auto del 18 de junio del 2019, se dispuso así mismo designar al Curador Ad-litem para representar a los herederos indeterminados del señor JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO, a quien se le notificó el auto

108
admisorio, se le corrió el respectivo traslado de la demanda, frente a la cual hubo pronunciamiento oportuno pero sin proponer excepciones.

CONSIDERACIONES

De lo rituado en el dossier, se advierte que durante el trámite se han observado estrictamente las garantías propias del debido proceso y derecho de defensa contenidos en el artículo 29 de la Carta Política de 1991, además de verificarse el cumplimiento de los presupuestos procesales de demanda en forma, capacidad para ser parte, capacidad procesal y competencia del juez, mismos que la ley exige para constituir la relación jurídico procesal.

Tenemos además que en el caso concreto las partes conformadas por personas naturales, han concurrido a la Litis, demandante y codemandados PABLO ANDRÉS y MARÍA LILIANA ATEHORTÚA VALERO; por intermedio de apoderado judicial y la señora MARÍA LIBIA VALERO ATEHORTÚA, en calidad de madre del causante JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO; y los herederos indeterminados del señor JOSÉ FERNANDO ATEHORTÚA VALERO han sido representado en debida forma a través de curador ad-litem. Encontramos que no se evidencian vicios constitutivos de nulidad o que obliguen a retrotraer la actuación a etapa anterior.

Respecto a las excepciones de fondo propuestas por la parte pasiva se hacen las siguientes precisiones.

"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA"

La legitimación en la causa es la relación sustancial necesaria entre las partes en el proceso, posibilidad que habilita a una persona para formular pretensiones en la demanda y a la otra para que se oponga a ellas, en el caso de marras la ley concede dicha legitimación únicamente a los condueños de una cosa común.

Es de suma importancia dejar claro en el presente caso quiénes son los legitimados para solicitar la división del bien común y contra quién o quiénes se dirige la demanda. En el actual trámite por su naturaleza desde el inicio (demanda) se debe tener claridad quién o quiénes están legitimados tanto por activa, como por pasiva para formar la relación jurídico procesal. Además se deberá dirigir la demanda contra todos los demandados, por tratarse de un litisconsorcio necesario (art.61 CGP), pues es indispensable su integración para poder decidir de mérito.

Se torna obligatorio igualmente en el presente trámite "la prueba de que demandante y demandado son condueños", de ahí la necesidad de configurar la relación jurídico procesal, es decir, desde el inicio del proceso se deberá establecer quién es el legitimado a demandar la división y de

Se tiene entonces, que para pretender la prescripción solicitada se debe dar cumplimiento a las normas propias de cada caso en concreto con observancia de los requisitos legales exigidos para ello, y en este caso no es posible que los demandados recurran a esta figura para evitar la división, por cuanto la naturaleza y objetivo de esta clase de procesos es acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios ya sea por medio de la partición material o a través de la venta en pública subasta del bien común para con su producto distribuirlo entre los condueños en la proporción a que tiene derecho cada sobre el bien.

La prescripción también puede solicitarse por vía de excepción, según lo estatuido en el artículo 2513 ibidem, pero se deberá tener en cuenta los normas otorgadas a cada procedimiento, puesto que existirán procesos que no sea posible la formulación de dicha excepción, como en el presente asunto, que busca es terminar la comunidad entre los copropietarios. Motivo por el cual no se podría en el caso bajo estudio entrar a reconocer a los demandados la calidad de poseedores ya que éstos no probaron tal aptitud sobre el predio y tampoco las supuestas mejoras realizadas al bien.

Se tiene entonces, que en relación a esta excepción tampoco se declarará prospera.

En atención al derecho de retención rogado el despacho ha de indicar a la parte demandada que en el presente proceso no obra prueba alguna que acredite la existencia de un crédito a cargo de la parte actora que faculte a los demandados retener el bien objeto del presente trámite, motivo por el cual no se accede a dicha solicitud.

Acto seguido procede el despacho a decidir de fondo sobre lo pretendido en el caso de estudio, esto es, la división ad valorem.

En relación con el proceso divisorio se ha establecido que su objeto es poner fin a una forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, si fue posible jurídica y materialmente. Por otro lado está legitimado para demandar la división o la venta del bien común, cualquier comunero contra quien tenga también la calidad de comunero.

De los documentos adjuntos se establece con total claridad que los sujetos procesales son los propietarios inscritos del bien materia de división, que no se avizora dentro del expediente que existiera pacto de indivisión y tampoco fue alegado por la parte demandada, quedando claro que el bien puede ser objeto de disposición por parte de los comuneros, lo cual conlleva a determinar la procedencia de las pretensiones; por otro lado se verificaron los requisitos formales en el auto admisorio.

109

De la norma transcrita parcialmente se deduce sin hesitación alguna que a cualquier propietario del bien común le asiste el derecho a pedir la división material o la venta del mismo, solo probando la calidad de condueño, y en el caso bajo estudio tenemos que la demandante de autos según certificado de tradición del bien inmueble objeto de litigio en la anotación Nro. 3 de fecha 31 de julio de 2002, aportado con la demanda se desprende claramente la calidad de condueña que tiene sobre el predio en una cuota parte del 84.60%, motivo por el cual al no tener la parte demandada fundamento alguno para desconocer la calidad de la misma para ejercer la acción divisoria interpuesta, este juzgador habrá despachar desfavorablemente dicha excepción.

"PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO"

Con respecto a la presente excepción de prescripción, alegando además el derecho de retención sobre el bien objeto del presente proceso (art. 970 CC), la fundamenta la parte demandada en que han venido ejerciendo la posesión ininterrumpida sobre la cosa común sin violencia por más de 20 años, sin violar las disposiciones legales, con ánimo de señores y dueños, desconociendo la calidad de comunera a la demandante, además relacionan los actos ejecutados en el bien inmueble.

Frente a la figura de la prescripción como modo de adquirir el dominio el artículo 2512 del Código Civil expresa:

"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"

El juzgado informa a la parte demandada que para proponer la declaratoria de prescripción es necesario recurrir al proceso determinado para tal fin, y de acuerdo a nuestra normatividad procesal civil el numeral 3 del artículo 375 establece:

"La declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el término de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o del administrador de la comunidad"

Se tiene entonces, que para pretender la prescripción solicitada se debe dar cumplimiento a las normas propias de cada caso en concreto con observancia de los requisitos legales exigidos para ello, y en este caso no es posible que los demandados recurran a esta figura para evitar la división, por cuanto la naturaleza y objetivo de esta clase de procesos es acabar con la copropiedad y separar su patrimonio del resto de los copropietarios ya sea por medio de la partición material o a través de la venta en pública subasta del bien común para con su producto distribuirlo entre los condueños en la proporción a que tiene derecho cada sobre el bien.

La prescripción también puede solicitarse por vía de excepción, según lo estatuido en el artículo 2513 ibidem, pero se deberá tener en cuenta los normas otorgadas a cada procedimiento, puesto que existirán procesos que no sea posible la formulación de dicha excepción, como en el presente asunto, que busca es terminar la comunidad entre los copropietarios. Motivo por el cual no se podría en el caso bajo estudio entrar a reconocer a los demandados la calidad de poseedores ya que éstos no probaron tal aptitud sobre el predio y tampoco las supuestas mejoras realizadas al bien.

Se tiene entonces, que en relación a esta excepción tampoco se declarará prospera.

En atención al derecho de retención rogado el despacho ha de indicar a la parte demandada que en el presente proceso no obra prueba alguna que acredite la existencia de un crédito a cargo de la parte actora que faculte a los demandados retener el bien objeto del presente trámite, motivo por el cual no se accede a dicha solicitud.

Acto seguido procede el despacho a decidir de fondo sobre lo pretendido en el caso de estudio, esto es, la división ad valorem.

En relación con el proceso divisorio se ha establecido que su objeto es poner fin a una forma de propiedad especial, denominada comunidad, mediante la venta del bien común o su división física, si fue posible jurídica y materialmente. Por otro lado está legitimado para demandar la división o la venta del bien común, cualquier comunero contra quien tenga también la calidad de comunero.

De los documentos adjuntos se establece con total claridad que los sujetos procesales son los propietarios inscritos del bien materia de división, que no se avizora dentro del expediente que existiera pacto de indivisión y tampoco fue alegado por la parte demandada, quedando claro que el bien puede ser objeto de disposición por parte de los comuneros, lo cual conlleva a determinar la procedencia de las pretensiones; por otro lado se verificaron los requisitos formales en el auto admisorio.

De lo expuesto, es posible extraer que en el caso de autos, se debe proceder conforme lo previsto en el artículo 409 del Código General del Proceso, debido a que los demandados no alegaron pacto de indivisión. En consecuencia, se ordenará su venta en pública subasta del bien inmueble cuyo avalúo comercial tiene un valor de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$146.587.385.00)** para que su producto se distribuya entre las partes a prorrata, previo descuento de los gastos causados.

En consecuencia, se ordenará el secuestro del bien inmueble objeto del proceso, acorde con lo dispuesto en el artículo 411 del Código General del Proceso. En cuanto a los gastos del proceso, éstos correrán a cargo de los comuneros en proporción a sus derechos, de conformidad al Artículo 413 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Manizales,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probadas las excepciones de fondo propuestas por la parte demanda denominadas **"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA"** y **"PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO"**

SEGUNDO: NO RECONOCER el derecho retención invocado por la parte demandada por lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: DECRETAR la venta en pública subasta del bien inmueble cuya situación y demás características específicas quedaron detalladas en la parte motiva de esta providencia, previo su secuestro, con el fin de distribuir su producto entre los condueños, en proporción a sus respectivos derechos.

Será postura admisible la que cubra el cien por ciento (100%) del avalúo comercial del inmueble el cual tiene un valor de \$ de **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$146.587.385.00)** y postor hábil quien consigne previamente el equivalente al cuarenta por ciento (40%) del mismo avalúo (\$58.634.954.00).

CUARTO: ORDENAR el secuestro previo del inmueble relacionado en la parte motiva del presente proveído, identificado con matrícula **100-81081**, se comisiona para ello al Alcalde Municipal de Manizales, a quien se enviará despacho comisorio con los insertos del caso.

Al funcionario comisionado se le faculta y solicita:

- Designar secuestre idóneo de la lista de auxiliares de la justicia.
- Informar su dirección y teléfono.
- Fijarle \$120.000 como honorarios provisionales por su asistencia a la diligencia.
- Notificarle que debe rendir informes mensuales de su gestión so pena de ser removido del cargo y de aplicársele las sanciones legales.
- Determinar qué personas ocupan el inmueble y en qué calidad.
- Realizar allanamiento de ser necesario.

Desde ya se requiere a las partes demandante y demanda para que gestionen el trámite de citada diligencia.

QUINTO: CONDENAR en costas a los demandados en favor de la demandante. Se fijan como agencias en derecho la suma de \$ 4.036.000.oo.

NOTIFIQUESE

LUIS ÁNGEL TORO RUIZ
JUEZ

CCTC

Notificación en Estado Nro.104

Fecha: 23 de agosto de 2019

La Secretaria:

DEGT





NIT. 800.002.916-2

Invierla en Manizales
 La contribución al pago

Alcaldía de
Manizales
 Más Oportunidades

Dirección de Entrega

CR 32A 31-40

Acuerdo de Pago

Factura No.

1520303

Ficha Catastral: 0105000002750002000000000

Ficha Catastral Anterior: 010502750002000

Matrícula Inmobiliaria: 100-81081

Dirección Predio: K 32A 31 40

Nit o CC del Propietario: 24624850

Propietario: VALENCIA ALZATE MARIA-AMPARO

Tipo de Factura: Normal

Fecha de Expedición:

09-09-2016

Fecha Corte:

30-09-2016

Período Facturado:

2016 09

Obra: 0341 RENOVACION URBANA PLAZA ALFONSO LOPEZ

Plazo: 60

Gravamen Inicial:

94,535

Gravamen por Facturar:

0

Auditoría S.G.I Plus [Personal : 50-LINA CONSTANZA Terminal: INVAMAMZL\JURIDICA-LCDB:LCDAVILA- Fecha y Hora: 09-09-2016 10:09:49]

Código	Descripción	Deuda Anterior	Deuda Actual	Valor a Pagar Período	Total Deuda
204	Interes Mora	92,000	0	92,000	92,000
Subtotal		92,000	0	92,000	92,000

Fecha Venc.	% Descuento	Valor a Pagar	Fecha Venc.	% Descuento	Valor a Pagar
30-09-2016		92,000	30-09-2016	0	92,000

Observaciones:

**REALICE SUS PAGOS A TRAVES DEL ENLACE TRAMITES DE VALORIZACION EN NUESTRA WEB www.invama.gov.co **

Calle 3c # 22-92 Barrio Alcázares

Teléfono: 889 1030 Fax: 889 0285

www.invama.gov.co

Cupón Invama Pago del Período

Acuerdo de Pago:	Factura No. 1520303
Obra: 0341	Fecha de Expedición: 09-09-2016
Ficha Catastral: 0105000002750002000000000	
Período Facturado: 2016 09	Vencimiento: 30-09-2016
Valor a Pagar:	92,000



Cupón Invama Pago Total de la Deuda

Acuerdo de Pago:	Factura No. 1520303
Obra: 0341	Fecha de Expedición: 09-09-2016
Ficha Catastral: 0105000002750002000000000	
Período Facturado: 2016 09	Vencimiento: 30-09-2016
Valor a Pagar:	92,000

