



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS



SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
E. S. D.

Referencia: Contestación demanda
Proceso: Declaración de pertenencia
Demandante: CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA
Demandados: FABIOLA ZUÑIGA RODRIGUEZ Y OTROS
Radicación: 2018-00244

Cesar Augusto Caicedo Calderón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16867029 De Palmira y portador de la tarjeta profesional Número 200058 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Palmira Valle, actuando en nombre y representación de la demandada **FABIOLA ZUÑIGA RODRIGUEZ**, mediante este escrito, estando dentro del término legal para hacerlo presento contestación del proceso de pertenencia prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por la señora **claudia Patricia Zuñiga**.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es un hecho es una afirmación respecto de los documentos requeridos para presentar este tipo de demandas.

SEGUNDO: Respecto de la tradición del inmueble de propiedad de mi mandante y sus hermanos, y sus linderos es cierto.

TERCERO: NO ES CIERTO. mi mandante y sus hermanos, en virtud de las precarias condiciones económicas de su hermana Claudia Patricia Zuñiga y sus hijos, permitieron que la misma continuara viviendo en la casa luego del fallecimiento de su señora madre, aun después de hacer la sucesión en la que a cada uno de los hermanos correspondiera una parte y conformaran una comunidad. Quedando Claudia Patricia Zuñiga en calidad de comunera y mera tenedora del inmueble, no obstante era mi mandante y sus hermanos quienes

respondían por los gastos del inmueble es decir (impuestos, servicios y mejoras del inmueble) como se probará con los documentos que se aportaran en el proceso.

CUARTO: NO ES CIERTO. La demandante no tiene un trabajo estable y sus condiciones económicas siempre han sido precarias, de hecho la misma se ha mantenido económicamente de los dineros que sus hermanos envían por giros desde el exterior, las mejoras necesarias del predio fueron realizadas siempre, por parte de las señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Zúñiga Rodríguez, quienes enviaban dinero para las reparaciones necesarias y locativas del bien inmueble, la demandante en el proceso no ha demostrado cual es la fuente económica que utilizaba para realizar las supuestas mejoras y sostenimientos del inmueble que alega, toda vez que es una mera tenedora, el sostenimiento del inmueble ha corrido por cuenta de sus hermanos, demás dueños y poseedores del inmueble.

Respecto de que no se han presentado nadie con mejor derecho, **NO ES CIERTO**, además es necesario aclarar que desde el mes de diciembre de 2016, la demandante ha impedido el ingreso de mis mandantes al precitado inmueble, convirtiendo su tenencia en violenta y de mala fe, cuando se evidencia que ella conoce que solo ostenta propiedad sobre un porcentaje del 12.5% del inmueble, como se evidencia en el hecho 2 de esta demanda en la que se reconoce que el bien fue adquirido por ella y sus hermanos en el precitado porcentaje, reconociendo a través de su apoderada en ese mismo hecho un dominio ajeno.

QUINTO: NO ES CIERTO, la demandante es una mera tenedora del bien inmueble en el entendido en que los comuneros del predio permitieron su habitación en el mismo por su precaria condición económica; también es necesario advertir, que no existen pruebas siquiera sumarias que den fe de las mejoras o arreglos realizados al inmueble, y no existen pruebas de la manera como supuestamente obtuvo el dinero la demandante para realizar dichas mejoras, a contrario sensu, por la parte pasiva se podrá demostrar el pago de impuestos prediales, y pagos de servicios públicos a través de las facturas, además de las copias de los múltiples giros realizados a la demandante que se usaron para el pago de mejoras necesarias y locativas del bien inmueble.

Por otro lado la demandante reconoce dominio ajeno hasta el punto que a través de su apoderada conoce la tradición del inmueble como se manifestó en el hecho 2 de la demanda, y en la que se reconoce que solo ostenta el 12.5% de la propiedad del bien objeto de esta Litis.

SEXTO: NO ES CIERTO. Es una situación que deberá probar la demandante, así mismo, es necesario aclarar que ella, solo ha tenido una tenencia del inmueble, junto con algunos de sus hermanos quienes la han acompañado, no obstante a pesar de los requerimientos de los demás comuneros la misma se ha negado a entregar el inmueble para el uso, goce y disfrute de los demás.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: la demandante no es poseedora si no una comunera y mera tenedora del inmueble, y es imposible probar que ha ejercido de manera autónoma y exclusiva su posesión frente a toda la comunida, además ostenta propiedad del 12.5% del inmueble y reconoce la propiedad de sus demás hermanos, la misma a través de su apoderada ha confesado reconocer los demás comuneros del predio en la contestación de la demanda, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en dicha contestación la togada, aceptó como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

Por otro lado y en cuanto a este mismo hecho, la demandante no puede probar como el mantenimiento del inmueble ha corrido con su peculio, toda vez que las mejoras locativas y necesarias y pagos de servicios públicos e impuestos han estado a cargo de sus demás hermanos en especial de la señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Rodríguez Zúñiga, como se puede probar con los documentos que se anexan a la presente contestación, por lo que No se dan los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además por no ser la demandante una poseedora de buena fe y haber

efectuado una tenencia de forma violenta, como se podrá probar dentro del proceso de la referencia.

OCTAVO: No es un hecho es una afirmación respecto de las personas contra las cuales se debe adelantar este tipo de demandas.

A LAS DECLARACIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones, ya que como se podrá probar dentro del proceso con las pruebas testimoniales y documentales que se allegarán al proceso, la demandante ha ostentado la tenencia del bien, inclusive de mala fe y de forma violenta durante el tiempo alegado y por lo que se puede declarar que la misma no cumple con los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA

En el caso en concreto se en el caso en concreto debemos detenernos a analizar los sucedido en el caso de Autos y es un claro ejemplo de algunos de los supuestos contenidos en el TITULO VII CAPITULO I. del Código Civil Colombiano, el cual nos habla , DE LA POSESION Y SUS DIFERENTES CALIDADES. Así las cosas tenemos lo siguiente:

ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. **El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.**

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.

ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. **El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.**

Con lo anterior y con lo que se podrá probar en el proceso podemos ver que la demandante ha reconocido el dominio ajeno lo que la hace una mera tenedora de conformidad con el artículo 777 del código de civil colombiano, por lo que nace la imposibilidad de prescribir el bien inmueble objeto de la litis, además de llegar a configurarse una posesión se puede probar que la misma ha sido una posesión irregular violenta y viciosa.

Respecto de la comunidad y su posesión tenemos lo siguiente:

Un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

103

plena y absoluta del bien, pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

«La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, por que para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad.”»

En el caso de Autos se podrá demostrar tajantemente que la señora Claudia patricia Zúñiga no ha realizado una posesión personal, autónoma o independiente de la comunidad, en el entendido que siempre ha dependido de la comunidad para el mantenimiento de la cosa y en el entendido en que siempre reconoció las obligaciones, deberes y derechos de sus hermanos como comuneros. Por lo que no es dable entrar a decir que cumple con los requisitos estructurales para obtener el inmueble por medio de la usucapión

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 193. CONFESION POR APODERADO JUDICIAL. Confesión por apoderado judicial. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. **Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.**

Como se podrá observar la apoderada en la redacción al hecho segundo de la presente demanda reconoce la tradición del inmueble, reconociendo la manera de

cómo se adquirió el inmueble y por quien se obtuvo el mismo dando a entender que se reconoce el dominio ajeno del 87.5% restante del predio objeto de la Litis.

Así mismo la misma togada en la contestación a la demanda dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, aceptado como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

PETICIÓN ESPECIAL

Los hermanos de mi mandante y comuneros del bien objeto de la litis residen en el exterior y es de conocimiento de la demandante Claudia Patricia su dirección, por ello le solicito al señor Juez que requiera para que surta la notificación de los mismos en sus respectivas residencias y no en la casa de mi representada, como mal intencionadamente lo pretende con la demanda.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES

Que se cite a las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la contestación de la demanda

1. Que se cite a la Señora LUZ MARIA SANCHEZ GONGORA identificada con cedula de ciudadanía número 31.149.808, domiciliada y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicada en la Calle 48 No. 35-38 Barrio Santa Teresita; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete el interrogatorio de parte a la demandada CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ con el fin de que conteste el cuestionario

que oral o por escrito se le formulará respecto a hechos que interesan al proceso.

DOCUMENTALES:

- a. En 4 folios Copias de recibo de pago de impuesto predial del Bien.
- b. En 5 folios, copia de la solicitud de levantamiento de medidas cautelares por cobro coactivo realizado por la hermana de mi mandante la señora Maria Cecilia Zuñiga Rodriguez y copia de los pagos del impuesto predial realizados junto con el ticket del cajero, mas el comprobante de egreso de la Tarjeta mastercard de citibank, con lo que se demuestra que los gastos del inmueble siempre han sido cubiertos por los demás comuneros del predio.
- c. En 5 folios comunicación del señor Octavio González, quien obraba como administrador del predio y de los dineros que se usufrutuaban del inmueble y en el que se hace una pormenorización de los gastos que por mantenimiento pagaban los hermanos Zúñiga al bien inmueble como comuneros. Inclusive después de la sucesión intestadas que les reconoció a cada uno el 12.5% del inmueble

OFICIOS:

Solicito se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Palmira, para que se sirva enviar con destino a este proceso, copia autentica de la demanda y de su contestación, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, con radicado. 2017-0352, con el cual se pretende probar que la togada ha confesado a través de la contestación reconocer los demás comuneros y propietarios del bien, por lo que se hace improcedente la presente acción de pertenencia.

EXCEPCIONES

DE MERITO:

Excepción de falta de los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Fundamento esta excepción teniendo en cuenta los requisitos estructurales de la usucapión como modo de obtener el dominio y la inexistencia de los mismos en el caso de autos, conforme los siguientes criterios:

➤ **Inexistencia del tiempo exigido en la norma:**

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530

En este caso podemos observar que la permanencia del tiempo de manera ininterrumpida deberá ser probada, toda vez que, como se demostrara a través de las pruebas allegadas al proceso, la demandante no es la única que ha vivido en dicho inmueble, toda vez que sus hermanos y comuneros han ocupado también el bien inmueble ejerciendo su propiedad en varios lapsos de tiempo, es por esta razón que se puede establecer que no ha transcurrido el tiempo establecido en la ley.

➤ **Inexistencia de ánimo de señora y dueña, permanencia pacífica e ininterrumpida y buena fe:**

Es importante manifestar a su señoría, que la hoy demandante la señora CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ, además de reconocer al verdadero dueño objeto de la litis, ha obrado de mala fe al negarse al usufructo del inmueble a los demás comuneros, teniendo en cuenta que a sabiendas de la existencia de los mismos, cuando ellos vienen de visita del exterior, se niega a dejar usar y disfrutar la cosa situación que se presenta aproximadamente desde diciembre de 2016 fecha en que celebraron la última navidad en familia y en la que la demandante empezó a negar el ingreso de los demás comuneros, situación que conlleva a la iniciación del proceso de la venta del bien común.

También es necesario decir que la demandante reconoce a los demás propietarios teniendo en cuenta que ella también suscribe la sucesión intestada de lo causante

RAQUEL RODRIGUEZ ZUÑIGA, que le otorgo un 12.5% del bien objeto de la Litis y el restante 87.5% fue otorgado a sus hermanos.

No obstante es importante tener en cuenta la **confesión por apoderada** del hecho 2 de la demanda del presente proceso y la contestación a los hechos primero al quinto de la demanda que se adelanta que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en el proceso divisorio o venta del bien común, lo que hace inoperante la presente acción de pertenencia.

Pues, es tal la oposición de los comuneros a la posesión del bien por parte de la señora Claudia Patricia y en vista que no se permite el ingreso al bien de sus hermanos, estos deciden que tener la casa y continuar sosteniéndola no es viable, por lo que mediante apoderado judicial se solicita la venta del bien común.

Excepción de Falta de autonomía frente a la comunidad en la administración de la cosa

La demandante no ha demostrado y le es imposible demostrar una mutación de su "posesión de comunero" para la de "poseedor exclusivo", porque existen pruebas suficientes que sus actuaciones frente al inmueble no fueron ejercidas de manera personal, autónoma o independiente excluyendo sus actuaciones de la comunidad, en el entendido en que la demandante siempre ha contado con sus hermanos para el mantenimiento del bien inmueble objeto de litigio, fueron sus hermanos quienes pagaron los impuestos prediales, evitaron un remate en un proceso coactivo y solicitaron el levantamiento de medidas, situación que no hubiera sido posible si se llegare a probar la tesis de una actuación autónoma de la demandante, lo que conlleva a la prosperidad de esta excepción y por ende a la improcedencia de la declaración de pertenencia.

ANEXOS

Acompaño a la presente demanda, los siguientes documentos:

Pruebas relacionadas en el acápite respectivo.



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

108

NOTIFICACIONES

Demandante: Claudia Patricia Zuñiga, calle 45 No. 32 A-28, desconozco correo electrónico.

A los demás demandados:

Maria Cristina Zuñiga Rodriguez, Calle 41 No. 1DW-31 Barrio Santa Ines Neiva Huila, Teléfono 3107787323, correo electrónico macrizuro@hotmail.com

Juan Manuel Zuñiga, 1320 SE 11TH TERRE CAPEN CORAL FL 33990 USA. Correo electrónico zunigasanchez@msm.com

Geiven Rubria Zuñiga, 70 W Unión Tpk Wharton NJ 07885 Usa. Correo electrónico Zuniga.g1231@gmail.com.

Roberto Arturo Zuñiga, Desconozco la dirección, Correo electrónico robertzun@yahoo.com , o robertzun@yahoo.com.

Maria Amparo Zuñiga, urbanización Ciudad Jardin N4 escalera i, piso 1, puerta B, Puig del Valls, santa Eulalia del Rio, código postal 07913, Islas Baleares, España. Correo electrónico mazuropa@hotmail.com

Maria Cecilia Zuñiga, 37 crestmont Dr. Dover NJ 97801 USA, correo electrónico Raquelcol@hotmail.com.

A mi mandante Fabiola Zuñiga, calle 30 B No. 50-39 B/. Bosques de Morelia, teléfono 2740080, no posee correo electrónico.

Al suscrito apoderado en la Calle 30 No. 27-70 of. 402 Edificio Banco Popular de la ciudad de Palmira, o al teléfono 301-592-5200 o al correo electrónico ceaguc@gmail.com

Atentamente,

CESAR AUGUSTO CAICEDO CALDERÓN

CC: 16867029 de Cerrito (Valle),

T.P: 200058 del Consejo Superior de la Judicatura

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS	MUNICIPIO PALMIERA	TIPO 01	SECTOR 02	MANZ. 02730010	PREDIO 000	PARTE 3	EST 3	RECIBO No. 36925
------------------------------------	-----------------------	------------	--------------	-------------------	---------------	------------	----------	---------------------

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: RODRIGUEZ ZUNIGA RAQUEL

C 45 32A 28	10,012,000	1/98	1/98	1/98
DIRECCION DEL PREDIO	AVALUO	VIGENCIA	DEBE DESDE	PAGO HASTA

IMPRESO POR ARTEGRAF NIT. 16.262.000 TEL. 275.8312

PREDIAL		22,527	14417
SOBRETASA AMBIENTAL		3,755	
FACTURA		1,400	
SOBRETASA BOMBEROS		338	
<p>PAGUE EL AÑO 1998 Y GANE EL DSCTO DEL 16% HASTA EL 28 DE FEBRERO Y 14% EN MARZO. PAGUE EN BANCOS Y CORPORACIONES</p>			
<p>TOTALES</p>		28,020	14417

ESTONIA

PARA PAGAR EL TRIMESTRE ANTES DE

PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE

01	31		28,020
02	28		28,020
03	31		28,020
01	31		93,463
02	28		93,463
03	31		95,265

Esto lo pago Fabiola

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS	MUNICIPIO PALMIRA	TIPO 01	SECTOR 02	MANZ. 02730010	PREDIO 000	PARTE 000	EST 3	RECIBO No. 22779
------------------------------------	----------------------	------------	--------------	-------------------	---------------	--------------	----------	---------------------

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: RODRIGUEZ ZUNIGA RAQUEL

C 45 32A 28 DIRECCION DEL PREDIO AVALUO 11,514,000 VIGENCIA DEBE DESDE PAGO HASTA -99 -99 -99

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	ANO EN CURSO
PREDIAL	0	51,814
SOBRETASA AMBIENTAL	0	8,636
S. BOMBEROS	0	1,554
FACTURA	0	3,200



TOTALES → 0 65,204

PARA PAGAR EL TRIMESTRE ANTES DE →
PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE →

MES	DIA	DESCUENTOS	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR
05	30	0	2,374	67,578
06	30	0	3,562	68,766
05	30	0	2,374	129,582
06	30	0	3,562	130,770

EL MENOR CONTRIBUYENTE PAGUE A TIEMPO SUS IMPUESTOS Y EVITE INTERESES POR MORA. PAGUE EN BANCOS Y CORPORACIONES

DIRECCION DE ENVIO: ESTONIA CONTRIBUYENTE

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS

MUNICIPIO	TIPO	SECTOR	MANZ.	PREDIO	PARTE	EST	RECIBO No.
PALMIRA	01	02	02730010	000		3	1705

NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: RODRIGUEZ ZUNIGA RAQUEL

DIRECCION DEL PREDIO: 28

AVALUO: 11,514,000

DEBE DESDE: 03-2000

PAGO HASTA: 03-2000

CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	AÑO EN CURSO
FREDIAL	0	69,084
SOBRETASA AMBIENTAL	0	12,954
S. BOMBEROS	0	2,073
FACTURA	0	5,109

TOTALES → DEBITO DE CAJA No. 1

111

MUNICIPIO DE PALMIRA
TESORERIA MUNICIPAL

EG JUL 11 2000

PARA PAGAR EL TRIMESTRE ANTES DE →

PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE →

MES	DIA	DESCUENTOS	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR
07	31	0	2,000	91,214
07	31	0	2,000	119,254

2 REBAJAMOS EL PREDIAL
! PONGASE AL DIA!
DIRECCION DE ENVIO: ESTONIA CONTRIBUYENTE

112

IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS	MUNICIPIO PALMIRA	TIPO 01	SECTOR 02	MANZ. 02730010	PREDIO 000	PARTE 000	EST 3	RECIBO No. 27496
NOMBRE DEL CONTRIBUYENTE: RODRIGUEZ ZUNIGA RAQUEL						VIGENCIA: 1-2001		
DIRECCION DEL PREDIO CALLE 134 78				AVALUO 11.975.000		DEBE DESDE 1-2001		PAGO HASTA 12-2001
CONCEPTO	DEUDA ANTERIOR	AÑO EN CURSO						
PREDIAL	0	47.900						
SECRETARIA AMBIENTAL	0	8.982						
S. ANEXOS	0	1.438						
FACTURA	0	3.600						



TOTALES → 0 62.120

PARA PAGAR EL TRIMESTRE ANTES DE

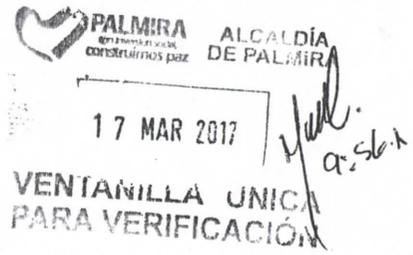
PARA PAGAR TODO EL AÑO ANTES DE

MES	DIA	DESCUENTOS	MORA INTERESES	TOTAL A PAGAR
01	31	0	948	63.068
04	30	0	1.423	63.543
05	31	0	948	121.388
06	29	0	1.423	121.863

15-05-01 1013773 PREDIAL 121.388

DIRECCION DE ENVIO: ESTACION CONTRIBUYENTE

Palmira, Marzo 17 de 2017



Doctora
DIOSELINA MANTILLA ARENAS
Subsecretaria de Cobro Coactivo
Alcaldía Municipal

ASUNTO: LEVANTAMIENTO DE EMBARGO.

De manera comedida solicito a usted, el levantamiento del embargo del inmueble identificado con el número predial 01-02-0273-0010-000 ubicado en CALLE 45 #32A28 de propiedad de Raquel Rodriguez Vda de Zuniga identificado con la cédula No. 29.059.207 de CALI.

Lo anterior por cuanto me encuentro al día con el pago del impuesto predial.

Agradeciendo la colaboración.

Atentamente.,

Nota: tambien levantar la
Anotacion #7 Res.
VMP-004 del 25
de Abril del año 199

Propietario del Inmueble
C.C. No.
Dirección:
Teléfono:

MARIA Cecilia Zuniga Rodriguez
Nombre Completo del Solicitante
C.C. No. 31.172.365 Palmira
Dirección: correo -> raquelcol@hotmail.com
Teléfono:

Anexo: Fotocopia del Impuesto cancelado.

115



Citi® / AAdvantage® Platinum Select® World Elite™
Mastercard®-3817

Transaction Details

Date	Description	Amount
Mar. 17, 2017	PREDIAL PALMIRA PALMIRA COL	\$ 944.52
Additional Details		
Transaction Type:	Purchases	
Posted Date:	Mar. 17, 2017	
Category:	Services - TAX PAYMENTS	
Reference Number:	TXZW*1R2	
Card Member:	MARIA C GONZALEZ	
Merchant Country:	Colombia	
Foreign Currency:	2,761,749.00 COLOMBIAN PESO	



Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

MUNICIPIO DE PALMIRA

Fecha Factura 17 de Marzo de 2017

Vencimiento 17 de Marzo de 2017

-- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO --

Pag. 1 Hora. 09:27:38

AÑO 2017

176

FACTURAS NO VÁLIDAS PARA PAGAR A TRAVÉS DE LA NOTA FISCAL

PREDIO		CODIGO UNICO		AVALUO		FACTURA		CODIGO POSTAL	
010202730010000		0102000002730010000000000		53,527,000		1003089749		763533	
CC O NIT PROPIETARIO		PROPIETARIO			DIRECCION DEL PREDIO				
21197419		RODRIGUEZ VDA. DE ZUÑIGA RAQUEL 2119741			C 45 32A 28				
DIRECCION DE ENTREGA				TARIFAS: IPU	CVC	TASA MORA VIGENTE	ACTIVIDAD	ESTRATO	COMUNA
C 45 32A 28				5.5x1000	1.5xMil	Diaria: 0,0863 %		3	

AÑO	CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO	CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO
2012	IPU - Avalúo \$36,484,000	200.662,00	200.662,00	2014	INTERES POR MORA CAPITAL	209.466,00	209.466,00
2012	SOBRETASA BOMBERIL	10.033,00	10.033,00	2014	INTERES MORA CVC	57.128,00	57.128,00
2012	SOBRETASA AMBIENTAL	54.726,00	54.726,00	2014	DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 60%	- 125.680,00	- 125.680,00
2012	INTERES POR MORA CAPITAL	274.023,00	274.023,00	2014	DESCUENTO INTERÉS CVC 60%	- 34.277,00	- 34.277,00
2012	INTERES MORA CVC	74.734,00	74.734,00		Total Vigencia	462.996,00	462.996,00
2012	DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 60%	- 164.414,00	- 164.414,00	2015	IPU - Avalúo \$50,454,000	277.496,00	277.496,00
2012	DESCUENTO INTERÉS CVC 60%	- 44.840,00	- 44.840,00	2015	SOBRETASA BOMBERIL	13.876,00	13.876,00
	Total Vigencia	404.924,00	404.924,00	2015	SOBRETASA AMBIENTAL	75.680,00	75.680,00
2013	IPU - Avalúo \$46,248,000	254.364,00	254.364,00	2015	INTERES POR MORA CAPITAL	135.515,00	135.515,00
2013	SOBRETASA BOMBERIL	12.718,00	12.718,00	2015	INTERES MORA CVC	36.956,00	36.956,00
2013	SOBRETASA AMBIENTAL	69.372,00	69.372,00		Total Vigencia	539.523,00	539.523,00
2013	INTERES POR MORA CAPITAL	271.294,00	271.294,00	2016	IPU - Avalúo \$51,968,000	285.824,00	285.824,00
2013	INTERES MORA CVC	73.993,00	73.993,00	2016	SOBRETASA BOMBERIL	14.292,00	14.292,00
2013	DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 60%	- 162.776,00	- 162.776,00	2016	SOBRETASA AMBIENTAL	77.952,00	77.952,00
2013	DESCUENTO INTERÉS CVC 60%	- 44.396,00	- 44.396,00	2016	INTERES POR MORA CAPITAL	53.504,00	53.504,00
	Total Vigencia	474.569,00	474.569,00	2016	INTERES MORA CVC	14.593,00	14.593,00
2014	IPU - Avalúo \$48,984,000	269.412,00	269.412,00		Total Vigencia	446.165,00	446.165,00
2014	SOBRETASA BOMBERIL	13.471,00	13.471,00	2017	IPU - Avalúo \$53,527,000	73.600,00	294.400,00
2014	SOBRETASA AMBIENTAL	73.476,00	73.476,00				

PAGO MINIMO: **2.436.570,00** TOTAL A PAGAR: **2.761.749,00**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS	OTROS VALORES/FACTURA	CVC-OTROS TERC.
1.287.758,00	294.400,00	1.201.206,00	-	576.383,00	0,00
					554.768,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tiene fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas.

NOTA

Usuario Imprime: LIRENGIFO

Las modalidades de pago son: Efectivo, cheque de gerencia, tarjeta débito, tarjeta crédito, PSE a través de la página www.palmira.gov.co. El recaudo con tarjetas de crédito, se hace de acuerdo con los convenios establecidos con cada entidad bancaria, el pago efectuado con cheque de gerencia, deberá estar cruzado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA, NIT 891.380.007-3. Se deberán especificar al respaldo, los datos generales del contribuyente, tales como: Nombre, teléfono, y número de factura que se cancela. Dicho pago será aplicado a los tres días siguientes de haberse realizado el respectivo canje.

Por favor revise la información contenida en esta factura antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia diríjase al punto de atención al contribuyente.



(415)7709998006898(8020)1003089749(3900)0002436570(96)20170317



(415)7709998006898(8020)1003089749(3900)0002761749(96)20170317

BANCO

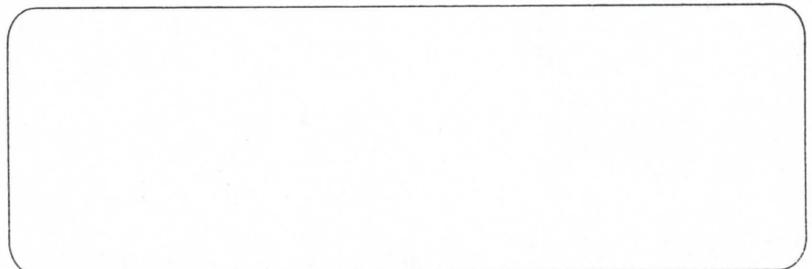
Forma de Pago: Cheque Efectivo

Cód. Banco

Tarjeta: Débito

Predio: 010202730010000 Crédito

Usuario Imprime: LIRENGIFO

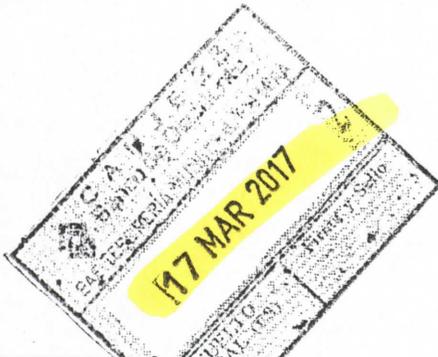


727

F A C T U R A N O V Á L I D A P A R A T R Á M I T E N O T A R I A

PREDIO		CODIGO UNICO		AVALUO		FACTURA		CODIGO POSTAL				
010202730010000		0102000002730010000000000		53,527,000		1003089749		763533				
CC O NIT PROPIETARIO		PROPIETARIO		DIRECCION DEL PREDIO								
21197419		RODRIGUEZ VDA. DE ZUÑIGA RAQUEL 2119741		C 45 32A 28								
DIRECCION DE ENTREGA				TARIFAS: IPU		CVC		TASA MORA VIGENTE		ACTIVIDAD	ESTRATO	COMUNA
C 45 32A 28				5.5x1000		1.5xMil		Diaria: 0,0863 %			3	

AÑO	CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO	CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO
2017	SOBRETASA BOMBERIL	3.680,00	14.720,00				
2017	SOBRETASA AMBIENTAL	20.073,00	80.292,00				
2017	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDAD	11.040,00	44.160,00				
	Total Vigencia	108.393,00	433.572,00				



0003801706
 09:48:08 17/03/2017 CAJERO - RECAUDOS
 TESORERÍA MUNICIPAL - 0003801706
 REF: 1003089749 - CTA: 00000000038095619
 VALOR: 2,761,749.00 CR

PAGO MINIMO: **2.430.570,00** TOTAL A PAGAR: **2.761.749,00**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS	OTROS VALORES/FACTURA	CVC-OTROS TERC.
1.287.758,00	294.400,00	1.201.206,00	-	576.383,00	0,00
					554.768,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tiene fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas.

NOTA Usuario Imprime: LIRENGIFO
 Las modalidades de pago son: Efectivo, cheque de gerencia, tarjeta débito, tarjeta crédito, PSE a través de la página www.palmira.gov.co.
 El recaudo con tarjetas de crédito, se hace de acuerdo con los convenios establecidos con cada entidad bancaria,
 el pago efectuado con cheque de gerencia, deberá estar cruzado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA, NIT 891.380.007-3.
 Se deberán especificar al respaldo, los datos generales del contribuyente, tales como: Nombre, teléfono, y número de factura que se cancela. Dicho pago será aplicado a los tres días siguientes de haberse realizado el respectivo canje.
Por favor revise la información contenida en esta factura antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia dirjase al punto de atención al contribuyente.

11



Octavio Gonzalez
Director Promotora
Promotora Palmira
Sucursal Cali

Para: gonzama@gti.net
cc:
Asunto: Re: no subject

Octubre 9 del 2002

HOLA FAMILIA

Como estan, espero que la esten pasando bien en ese otoño.

Ya empeze a realizar los preparativos para recibirlos en NAVIDAD, ya quedaron inscritos en la fiesta de nuestra compañía..... Por favor me cuentan.

Los documentos que me solicitaron se los estoy enviando mañana 10 de Octubre/02, en correo, apenas me los trajeron y no se los alcanzo a enviar hoy.

Aprovecho la oportunidad para presentarles las cuentas de los arrendamientos de la casa y los gastos generados:

CONCEPTO	VALOR
Prestamo a Daniel para el viaje	300.000
Pago de Telefono a Patricia Zuñiga	60.000
Pago de Impuestos de la casa	285.000
Pago proceso comisiones civiles (comisario)	150.000
Mano de obra arreglo de la casa (Belisario Rodriguez)	200.000
Reconexión contador de Energia	119.054
Materiales para arreglo de la casa: vigas, bastidores, Pintura etc.	-
Pago de seguro de salud Patricia Zuñiga (Enero-Octubre/02)	290.000
Honorarios abogada	370.000
Compra maquina de coser (Daniel)	300.000
	200.000
TOTAL	2.274.054
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO ENERO A OCTUBRE (\$270.000 MENSUALES)	2.700.000
	425.946

Dentro de los arreglos pendientes, se encuentra la parte de reconexión interna de la energia, para lo cual le pedi a Jaime que nos colaborara en esto, espero que me pase la lista de materiales que necesita para comprarle.

Como podran observar, los gastos generados ascendieron a la suma de \$2'274.054, los cuales sufrague con parte de mis ingresos, ya que en muchas ocasiones se requeria dinero y los arrendamientos no se habian vencido.

Las cuentas que tengo son las siguientes:

Arrendamientos de Enero a Octubre de 2.002 (\$270.000 mensuales)	\$2'700.000
Gastos	(\$2'274.054)
SALDO	\$ 425.946

A continuación les remito el corte del extracto Bancario de Bancolombia que me envió Marlene, para que revisen el saldo que ustedes tenían en la cuenta y le resten el saldo que queda después de causar los gastos. Esta cantidad es la que me quedarían adeudando.

Lo anterior, en razón a que a mi no me es posible sacar dinero de su cuenta. El valor adeudado según mis cuentas es el siguiente:

SALDO EN LA CUENTA	\$1'135.829
MENOS SALDO	(425.946)
ADEUDADO	\$709,883

Si lo desean me pueden pagar con los arrendamientos de los meses de Noviembre, diciembre y parte de Enero de 2.003.

Como podrán observar en el extracto adjunto, en el mes de Agosto ustedes realizaron algunos retiros.

Desde: 2002/09/01 Hasta: 2002/09/30 Hora : 14:50:18

EXTRACTO FUERA DE SALDO

Número cuenta: 862-070534-36 Sucursal: PALMIRA

Cliente: GONZALEZ HERRERA DAN

CL 36 B 1 55

PALMIRA VALLE

Saldo Anterior:	864,582.83	Valor Intereses:	1,245.73
Total Abonos :	271,245.73	Retefuente :	.00
Total Cargos :	990,803.00		
Saldo Actual :	145,025.56		

Fecha	Descripción	Sucursal Dcto	Valor
18/09	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO		5,000.00 -
18/09	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANCI		15.00 -

Numero Cuenta : 862-070534-36 DANIEL GONZALEZ HERRERA
A partir de Fecha Efectiva (AA MM DD) :

Cod.	Transacciones	Fecha	Fecha	Numero	Valor
Ofi.					
Trn.	AHORROS	Efec.	Vinc.	Cheque	
Org.		mm/dd	mm/dd		

2999 066	ABONO INTERESES AHORROS	7/16	7/16	563.95
1280 066	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO	7/17	7/17	5,000.00-
3339 066	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANC	7/17	7/17	15.00-
2999 066	ABONO INTERESES AHORROS	7/29	7/29	455.84
6008 066	CONSIGNACION LOCAL EFECTIVO	7/30	7/30	270,000.00
2999 066	ABONO INTERESES AHORROS	7/31	7/31	137.84
1334 976	RET CAJ RED EN EL EXTERIOR	8/01	8/01	687,440.00-
1485 066	COMISION POR RETIRO EN EL EXTE	8/01	8/01	9,000.00-
3339 066	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANC	8/01	8/01	2,089.00-
2999 066	ABONO INTERESES AHORROS	8/05	8/05	88.10
1334 9 +	RET CAJ RED EN EL EXTERIOR	8/06	8/06	267,400.00-
	Re-Pag Retrocede Pagina	F3	Salir	
1485 066	COMISION POR RETIRO EN EL EXTE	8/06	8/06	9,000.00-
3339 066	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANC	8/06	8/06	829.00-
1280 066	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO	8/14	8/14	5,000.00-
3339 066	GRAVAMEN A MOVIMIENTO FINANC	8/14	8/14	15.00-
1280 066	CUOTA MANEJO TARJETA DEBITO	9/18	9/18	5,000.00-
3339	GRAVAM			

El apartamento no ha podido ser alquilado, en razón a que las garantías que pide la abogada no las cumplen los solicitantes.

En el correo te envío las facturas del arreglo de la casa.

Maria. Agradecería revisar las cuentas y me informarás cualquier inquietud.

Saludos a Todos..... Espero verlos en Navidad.

Atentamente,

Octavio Gonzalez
Direccion e-mail
ogon3000@agricoladeseguros.com.co
gonzama@gti.net



GASTOS CAUSADOS

Recibo de Energia Enero de 2.003	50.200
Recibo de Energia Febrero de 2.003	63.100
Recibo de Energia Marzo de 2.003	12.600
Reconexiòn de Servicio de Energia (No se habia pagado Abril)	39.983
Recibo de Telefono Claudia Patricia	53.142
Pago de Impuesto Predial	351.480
Materiales para contruccion de puerta	35.900
Mano de obra construccion de puerta	40.000
Dinero entregado a Lza	100.000
Dinero entregado a Lza	50.000
Dinero entregado a Lza	50.000
Ajuste Salud (mes de Abril y Mayo Autoriz. Por Maria)	71.200
Pago de Salud mes de Junio Patricia	54.000
Pago aporte a Salud Claudia Patricia (Enero - Marzo)	106.800

TOTAL **1.078.405**

TOTAL INGRESOS 2.070.000
MENOS GASTOS 1.078.405

SALDO **991.595**



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

124

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE
RECIBIDO
Fecha: 05 OCT 2018 Hora: 8:10
Folios: D.
SECRETARIA

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
E. S. D.

Referencia: Contestación demanda
Proceso: Declaración de pertenencia
Demandante: CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA
Demandados: MARIA CRISTINA ZUÑIGA Y OTROS
Radicación: 2018-00244

Cesar Augusto Caicedo Calderón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16867029 De Palmira y portador de la tarjeta profesional Número 200058 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Palmira Valle, actuando en nombre y representación de la demandada **MARIA CRISTINA ZUÑIGA RODRIGUEZ**, mediante este escrito, estando dentro del término legal para hacerlo presento contestación del proceso de pertenencia prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por la señora **claudia Patricia Zuñiga**.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es un hecho es una afirmación respecto de los documentos requeridos para presentar este tipo de demandas.

SEGUNDO: Respecto de la tradición del inmueble de propiedad de mi mandante y sus hermanos, y sus linderos es cierto.

TERCERO: NO ES CIERTO. mi mandante y sus hermanos, en virtud de las precarias condiciones económicas de su hermana Claudia Patricia Zuñiga y sus hijos, permitieron que la misma continuara viviendo en la casa luego del fallecimiento de su señora madre, aun después de hacer la sucesión en la que a cada uno de los hermanos correspondiera una parte y conformaran una comunidad. Quedando Claudia Patricia Zuñiga en calidad de comunera y mera tenedora del inmueble, no obstante era mi mandante y sus hermanos quienes

respondían por los gastos del inmueble es decir (impuestos, servicios y mejoras del inmueble) como se probará con los documentos que se aportaran en el proceso.

CUARTO: NO ES CIERTO. La demandante no tiene un trabajo estable y sus condiciones económicas siempre han sido precarias, de hecho la misma se ha mantenido económicamente de los dineros que sus hermanos envían por giros desde el exterior, las mejoras necesarias del predio fueron realizadas siempre, por parte de las señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Zúñiga Rodríguez, quienes enviaban dinero para las reparaciones necesarias y locativas del bien inmueble, la demandante en el proceso no ha demostrado cual es la fuente económica que utilizaba para realizar las supuestas mejoras y sostenimientos del inmueble que alega, toda vez que es una mera tenedora, el sostenimiento del inmueble ha corrido por cuenta de sus hermanos, demás dueños y poseedores del inmueble.

Respecto de que no se han presentado nadie con mejor derecho, **NO ES CIERTO**, además es necesario aclarar que desde el mes de diciembre de 2016, la demandante ha impedido el ingreso de mis mandantes al precitado inmueble, convirtiendo su tenencia en violenta y de mala fe, cuando se evidencia que ella conoce que solo ostenta propiedad sobre un porcentaje del 12.5% del inmueble, como se evidencia en el hecho 2 de esta demanda en la que se reconoce que el bien fue adquirido por ella y sus hermanos en el precitado porcentaje, reconociendo a través de su apoderada en ese mismo hecho un dominio ajeno.

QUINTO: NO ES CIERTO, la demandante es una mera tenedora del bien inmueble en el entendido en que los comuneros del predio permitieron su habitación en el mismo por su precaria condición económica; también es necesario advertir, que no existen pruebas siquiera sumarias que den fe de las mejoras o arreglos realizados al inmueble, y no existen pruebas de la manera como supuestamente obtuvo el dinero la demandante para realizar dichas mejoras, a contrario sensu, por la parte pasiva se podrá demostrar el pago de impuestos prediales, y pagos de servicios públicos a través de las facturas, además de las copias de los múltiples giros realizados a la demandante que se usaron para el pago de mejoras necesarias y locativas del bien inmueble.

Por otro lado la demandante reconoce dominio ajeno hasta el punto que a través de su apoderada conoce la tradición del inmueble como se manifestó en el hecho 2 de la demanda, y en la que se reconoce que solo ostenta el 12.5% de la propiedad del bien objeto de esta Litis.

SEXTO: NO ES CIERTO. Es una situación que deberá probar la demandante, así mismo, es necesario aclarar que ella, solo ha tenido una tenencia del inmueble, junto con algunos de sus hermanos quienes la han acompañado, no obstante a pesar de los requerimientos de los demás comuneros la misma se ha negado a entregar el inmueble para el uso, goce y disfrute de los demás.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: la demandante no es poseedora si no una comunera y mera tenedora del inmueble, y es imposible probar que ha ejercido de manera autónoma y exclusiva su posesión frente a toda la comunidad, además ostenta propiedad del 12.5% del inmueble y reconoce la propiedad de sus demás hermanos, la misma a través de su apoderada ha confesado reconocer los demás comuneros del predio en la contestación de la demanda, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en dicha contestación la togada, aceptó como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

Por otro lado y en cuanto a este mismo hecho, la demandante no puede probar como el mantenimiento del inmueble ha corrido con su peculio, toda vez que las mejoras locativas y necesarias y pagos de servicios públicos e impuestos han estado a cargo de sus demás hermanos en especial de la señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Rodríguez Zúñiga, como se puede probar con los documentos que se anexan a la presente contestación, por lo que No se dan los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además por no ser la demandante una poseedora de buena fe y haber

efectuado una tenencia de forma violenta, como se podrá probar dentro del proceso de la referencia.

OCTAVO: No es un hecho es una afirmación respecto de las personas contra las cuales se debe adelantar este tipo de demandas.

A LAS DECLARACIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones, ya que como se podrá probar dentro del proceso con las pruebas testimoniales y documentales que se allegarán al proceso, la demandante ha ostentado la tenencia del bien, inclusive de mala fe y de forma violenta durante el tiempo alegado y por lo que se puede declarar que la misma no cumple con los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA

En el caso en concreto se en el caso en concreto debemos detenernos a analizar los sucedido en el caso de Autos y es un claro ejemplo de algunos de los supuestos contenidos en el TITULO VII CAPITULO I. del Código Civil Colombiano, el cual nos habla , DE LA POSESION Y SUS DIFERENTES CALIDADES. Así las cosas tenemos lo siguiente:

ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

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.

ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

Con lo anterior y con lo que se podrá probar en el proceso podemos ver que la demandante ha reconocido el dominio ajeno lo que la hace una mera tenedora de conformidad con el artículo 777 del código de civil colombiano, por lo que nace la imposibilidad de prescribir el bien inmueble objeto de la litis, además de llegar a configurarse una posesión se puede probar que la misma ha sido una posesión irregular violenta y viciosa.

Respecto de la comunidad y su posesión tenemos lo siguiente:

Un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

129

plena y absoluta del bien, pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

«La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, por que para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad.”»

En el caso de Autos se podrá demostrar tajantemente que la señora Claudia patricia Zúñiga no ha realizado una posesión personal, autónoma o independiente de la comunidad, en el entendido que siempre ha dependido de la comunidad para el mantenimiento de la cosa y en el entendido en que siempre reconoció las obligaciones, deberes y derechos de sus hermanos como comuneros. Por lo que no es dable entrar a decir que cumple con los requisitos estructurales para obtener el inmueble por medio de la usucapión

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 193. CONFESION POR APODERADO JUDICIAL. Confesión por apoderado judicial. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. **Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.**

Como se podrá observar la apoderada en la redacción al hecho segundo de la presente demanda reconoce la tradición del inmueble, reconociendo la manera de

cómo se adquirió el inmueble y por quien se obtuvo el mismo dando a entender que se reconoce el dominio ajeno del 87.5% restante del predio objeto de la Litis.

Así mismo la misma togada en la contestación a la demanda dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, aceptado como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

PETICIÓN ESPECIAL

Los hermanos de mi mandante y comuneros del bien objeto de la litis residen en el exterior y es de conocimiento de la demandante Claudia Patricia su dirección, por ello le solicito al señor Juez que requiera para que surta la notificación de los mismos en sus respectivas residencias y no en la casa de mi representada, como mal intencionadamente lo pretende con la demanda.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES

Que se cite a las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la contestación de la demanda

1. Que se cite a la Señora LUZ MARIA SANCHEZ GONGORA identificada con cedula de ciudadanía número 31.149.808, domiciliada y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicada en la Calle 48 No. 35-38 Barrio Santa Teresita; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.
2. Que se cite al Señor OCTAVIO GONZALEZ HERRERA identificado con cedula de ciudadanía número 16.270.009, domiciliado y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicado a través del suscrito

apoderado; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete el interrogatorio de parte a la demandada CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ con el fin de que conteste el cuestionario que oral o por escrito se le formulará respecto a hechos que interesan al proceso.

DOCUMENTALES:

- a. Sírvase tener en cuenta las pruebas aportadas en la contestación de la demanda de la hermana de mi mandante la señora Fabiola Zúñiga Rodriguez

OFICIOS:

Solicito se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Palmira, para que se sirva enviar con destino a este proceso, copia autentica de la demanda y de su contestación, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, con radicado. 2017-0352, con el cual se pretende probar que la togada ha confesado a través de la contestación reconocer los demás comuneros y propietarios del bien, por lo que se hace improcedente la presente acción de pertenencia.

EXCEPCIONES

DE MERITO:

Excepción de falta de los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Fundamento esta excepción teniendo en cuenta los requisitos estructurales de la usucapión como modo de obtener el dominio y la inexistencia de los mismos en el caso de autos, conforme los siguientes criterios:

- **Inexistencia del tiempo exigido en la norma:**



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

132

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530

En este caso podemos observar que la permanencia del tiempo de manera ininterrumpida deberá ser probada, toda vez que, como se demostrara a través de las pruebas allegadas al proceso, la demandante no es la única que ha vivido en dicho inmueble, toda vez que sus hermanos y comuneros han ocupado también el bien inmueble ejerciendo su propiedad en varios lapsos de tiempo, es por esta razón que se puede establecer que no ha transcurrido el tiempo establecido en la ley.

➤ **Inexistencia de ánimo de señora y dueña, permanencia pacífica e ininterrumpida y buena fe:**

Es importante manifestar a su señoría, que la hoy demandante la señora CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ, además de reconocer al verdadero dueño objeto de la litis, ha obrado de mala fe al negarse al usufructo del inmueble a los demás comuneros, teniendo en cuenta que a sabiendas de la existencia de los mismos, cuando ellos vienen de visita del exterior, se niega a dejar usar y disfrutar la cosa situación que se presenta aproximadamente desde diciembre de 2016 fecha en que celebraron la última navidad en familia y en la que la demandante empezó a negar el ingreso de los demás comuneros, situación que conlleva a la iniciación del proceso de la venta del bien común.

También es necesario decir que la demandante reconoce a los demás propietarios teniendo en cuenta que ella también suscribe la sucesión intestada de lo causante RAQUEL RODRIGUEZ ZUÑIGA, que le otorgo un 12.5% del bien objeto de la Litis y el restante 87.5% fue otorgado a sus hermanos.

No obstante es importante tener en cuenta la confesión por apoderada del hecho 2 de la demanda del presente proceso y la contestación a los hechos primero al quinto de la demanda que se adelanta que se adelanta en el juzgado sexto civil



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

133

municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en el proceso divisorio o venta del bien común, lo que hace inoperante la presente acción de pertenencia.

Pues, es tal la oposición de los comuneros a la posesión del bien por parte de la señora Claudia Patricia y en vista que no se permite el ingreso al bien de sus hermanos, estos deciden que tener la casa y continuar sosteniéndola no es viable, por lo que mediante apoderado judicial se solicita la venta del bien común.

Excepción de Falta de autonomía frente a la comunidad en la administración de la cosa

La demandante no ha demostrado y le es imposible demostrar una mutación de su "posesión de comunero" para la de "poseedor exclusivo", porque existen pruebas suficientes que sus actuaciones frente al inmueble no fueron ejercidas de manera personal, autónoma o independiente excluyendo sus actuaciones de la comunidad, en el entendido en que la demandante siempre ha contado con sus hermanos para el mantenimiento del bien inmueble objeto de litigio, fueron sus hermanos quienes pagaron los impuestos prediales, evitaron un remate en un proceso coactivo y solicitaron el levantamiento de medidas, situación que no hubiera sido posible si se llegare a probar la tesis de una actuación autónoma de la demandante, lo que conlleva a la prosperidad de esta excepción y por ende a la improcedencia de la declaración de pertenencia.

ANEXOS

Acompaño a la presente demanda, los siguientes documentos:

Pruebas relacionadas en el acápite respectivo.

NOTIFICACIONES

Demandante: Claudia Patricia Zuñiga, calle 45 No. 32 A-28, desconozco correo electrónico.

A los demás demandados:



134

Fabiola Zuñiga, calle 30 B No. 50-39 B/. Bosques de Morelia, teléfono 2740080, no posee correo electrónico.

Juan Manuel Zuñiga, 1320 SE 11TH TERRE CAPEN CORAL FL 33990 USA. Correo electrónico zunigasanchez@msm.com

Geiven Rubria Zuñiga, 70 W Unión Tpk Wharton NJ 07885 Usa. Correo electrónico Zuniga.g1231@gmail.com.

Roberto Arturo Zuñiga, Desconozco la dirección, Correo electrónico robertzun@yahoo.com , o robertzun@yahoo.com.

Maria Amparo Zuñiga, urbanización Ciudad Jardin N4 escalera i, piso 1, puerta B, Puig del Valls, santa Eulalia del Rio, código postal 07913, Islas Baleares, España. Correo electrónico mazuropa@hotmail.com

Maria Cecilia Zuñiga, 37 crestmont Dr. Dover NJ 97801 USA, correo electrónico Raquelcol@hotmail.com.

A mi mandante Maria Cristina Zuñiga Rodriguez, Calle 41 No. 1DW-31 Barrio Santa Ines Neiva Huila, Teléfono 3107787323, correo electrónico macrizuro@hotmail.com

Al suscrito apoderado en la Calle 30 No. 27-70 of. 402 Edificio Banco Popular de la ciudad de Palmira, o al teléfono 301-592-5200 o al correo electrónico ceaguc@gmail.com

Atentamente,

CESAR AUGUSTO CAICEDO CALDERÓN
CC: 16867029 de Cerrito (Valle),
T.P: 200058 del Consejo Superior de la Judicatura



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

137

RECIBIDO

Fecha: 05 DIC 2018 Hora: 10:00am

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
E. S. D.

Folios: 11 plus

SECRETARIA

Referencia: Contestación demanda
Proceso: Declaración de pertenencia
Demandante: CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA
Demandados: JUAN MANUEL ZUÑIGA Y OTROS
Radicación: 2018-00244

Cesar Augusto Caicedo Calderón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16867029 De Palmira y portador de la tarjeta profesional Número 200058 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Palmira Valle, actuando en nombre y representación del demandad **JUAN MANUEL ZUÑIGA RODRIGUEZ**, mediante este escrito, estando dentro del término legal para hacerlo presento contestación del proceso de pertenencia prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por la señora **claudia Patricia Zuñiga**.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es un hecho es una afirmación respecto de los documentos requeridos para presentar este tipo de demandas.

SEGUNDO: Respecto de la tradición del inmueble de propiedad de mi mandante y sus hermanos, y sus linderos es cierto.

TERCERO: NO ES CIERTO. mi mandante y sus hermanos, en virtud de las precarias condiciones económicas de su hermana Claudia Patricia Zuñiga y sus hijos, permitieron que la misma continuara viviendo en la casa luego del fallecimiento de su señora madre, aun después de hacer la sucesión en la que a cada uno de los hermanos correspondiera una parte y conformaran una comunidad. Quedando Claudia Patricia Zuñiga en calidad de comunera y mera tenedora del inmueble, no obstante era mi mandante y sus hermanos quienes respondían por los gastos del inmueble es decir (impuestos, servicios y mejoras del

inmueble) situación que se ha probado con los documentos ya aportados en otras contestaciones.

CUARTO: NO ES CIERTO. La demandante no tiene un trabajo estable y sus condiciones económicas siempre han sido precarias, de hecho la misma se ha mantenido económicamente de los dineros que sus hermanos envían por giros desde el exterior, las mejoras necesarias del predio fueron realizadas siempre, por parte de las señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Zúñiga Rodríguez, quienes enviaban dinero para las reparaciones necesarias y locativas del bien inmueble, la demandante en el proceso no ha demostrado cual es la fuente económica que utilizaba para realizar las supuestas mejoras y sostenimientos del inmueble que alega, toda vez que es una mera tenedora, el sostenimiento del inmueble ha corrido por cuenta de sus hermanos, demás dueños y poseedores del inmueble.

Respecto de que no se han presentado nadie con mejor derecho, **NO ES CIERTO**, además es necesario aclarar que desde el mes de diciembre de 2016, la demandante ha impedido el ingreso de mis mandantes al precitado inmueble, convirtiendo su tenencia en violenta y de mala fe, cuando se evidencia que ella conoce que solo ostenta propiedad sobre un porcentaje del 12.5% del inmueble, como se evidencia en el hecho 2 de esta demanda en la que se reconoce que el bien fue adquirido por ella y sus hermanos en el precitado porcentaje, reconociendo a través de su apoderada en ese mismo hecho un dominio ajeno.

QUINTO: NO ES CIERTO, la demandante es una mera tenedora del bien inmueble en el entendido en que los comuneros del predio permitieron su habitación en el mismo por su precaria condición económica; también es necesario advertir, que no existen pruebas siquiera sumarias que den fe de las mejoras o arreglos realizados al inmueble, y no existen pruebas de la manera como supuestamente obtuvo el dinero la demandante para realizar dichas mejoras, a contrario sensu, por la parte pasiva se podrá demostrar el pago de impuestos prediales, y pagos de servicios públicos a través de las facturas, además de las copias de los múltiples giros realizados a la demandante que se usaron para el pago de mejoras necesarias y locativas del bien inmueble.

Por otro lado la demandante reconoce dominio ajeno hasta el punto que a través de su apoderada conoce la tradición del inmueble como se manifestó en el hecho 2 de la demanda, y en la que se reconoce que solo ostenta el 12.5% de la propiedad del bien objeto de esta Litis.

SEXTO: NO ES CIERTO. Es una situación que deberá probar la demandante, así mismo, es necesario aclarar que ella, solo ha tenido una tenencia del inmueble, junto con algunos de sus hermanos quienes la han acompañado, no obstante a pesar de los requerimientos de los demás comuneros la misma se ha negado a entregar el inmueble para el uso, goce y disfrute de los demás.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: la demandante no es poseedora si no una comunera y mera tenedora del inmueble, y es imposible probar que ha ejercido de manera autónoma y exclusiva su posesión frente a toda la comunidad, además ostenta propiedad del 12.5% del inmueble y reconoce la propiedad de sus demás hermanos, la misma a través de su apoderada ha confesado reconocer los demás comuneros del predio en la contestación de la demanda, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en dicha contestación la togada, aceptó como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

Por otro lado y en cuanto a este mismo hecho, la demandante no puede probar como el mantenimiento del inmueble ha corrido con su peculio, toda vez que las mejoras locativas y necesarias y pagos de servicios públicos e impuestos han estado a cargo de sus demás hermanos en especial de la señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Rodríguez Zúñiga, por lo que No se dan los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además por no ser la demandante una poseedora de buena fe y haber efectuado una tenencia de forma violenta, como se podrá probar dentro del proceso de la referencia.

OCTAVO: No es un hecho es una afirmación respecto de las personas contra las cuales se debe adelantar este tipo de demandas.

A LAS DECLARACIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones, ya que como se podrá probar dentro del proceso con las pruebas testimoniales y documentales que se allegarán al proceso, la demandante ha ostentado la tenencia del bien, inclusive de mala fe y de forma violenta durante el tiempo alegado y por lo que se puede declarar que la misma no cumple con los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA

En el caso en concreto se en el caso en concreto debemos detenernos a analizar los sucedido en el caso de Autos y es un claro ejemplo de algunos de los supuestos contenidos en el TITULO VII CAPITULO I. del Código Civil Colombiano, el cual nos habla , DE LA POSESION Y SUS DIFERENTES CALIDADES. Así las cosas tenemos lo siguiente:

ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

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.

ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.

Con lo anterior y con lo que se podrá probar en el proceso podemos ver que la demandante ha reconocido el dominio ajeno lo que la hace una mera tenedora de conformidad con el artículo 777 del código de civil colombiano, por lo que nace la imposibilidad de prescribir el bien inmueble objeto de la litis, además de llegar a configurarse una posesión se puede probar que la misma ha sido una posesión irregular violenta y viciosa.

Respecto de la comunidad y su posesión tenemos lo siguiente:

Un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad plena y absoluta del bien, pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

«La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, por que para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad.”»

En el caso de Autos se podrá demostrar tajantemente que la señora Claudia patricia Zúñiga no ha realizado una posesión personal, autónoma o independiente de la comunidad, en el entendido que siempre ha dependido de la comunidad para el mantenimiento de la cosa y en el entendido en que siempre reconoció las obligaciones, deberes y derechos de sus hermanos como comuneros. Por lo que no es dable entrar a decir que cumple con los requisitos estructurales para obtener el inmueble por medio de la usucapión

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 193. CONFESION POR APODERADO JUDICIAL. Confesión por apoderado judicial. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, **la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.**

Como se podrá observar la apoderada en la redacción al hecho segundo de la presente demanda reconoce la tradición del inmueble, reconociendo la manera de cómo se adquirió el inmueble y por quien se obtuvo el mismo dando a entender que se reconoce el dominio ajeno del 87.5% restante del predio objeto de la Litis.

Así mismo la misma togada en la contestación a la demanda dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil

municipal de Palmira, con radicado 2017-352, aceptado como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES

Que se cite a las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la contestación de la demanda

1. Que se cite a la Señora LUZ MARIA SANCHEZ GONGORA identificada con cedula de ciudadanía número 31.149.808, domiciliada y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicada en la Calle 48 No. 35-38 Barrio Santa Teresita; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.
2. Que se cite al Señor OCTAVIO GONZALEZ HERRERA identificado con cedula de ciudadanía número 16.270.009, domiciliado y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicado a través del suscrito apoderado; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete el interrogatorio de parte a la demandada CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ con el fin de que conteste el cuestionario que oral o por escrito se le formulará respecto a hechos que interesan al proceso.

DOCUMENTALES:

- a. Sírvase tener en cuenta las pruebas aportadas en la contestación de la demanda de la hermana de mi mandante la señora Fabiola Zúñiga Rodríguez

OFICIOS:

Solicito se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Palmira, para que se sirva enviar con destino a este proceso, copia autentica de la demanda y de su contestación, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, con radicado. 2017-0352, con el cual se pretende probar que la togada ha confesado a través de la contestación reconocer los demás comuneros y propietarios del bien, por lo que se hace improcedente la presente acción de pertenencia.

EXCEPCIONES

DE MERITO:

Excepción de falta de los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Fundamento esta excepción teniendo en cuenta los requisitos estructurales de la usucapión como modo de obtener el dominio y la inexistencia de los mismos en el caso de autos, conforme los siguientes criterios:

➤ **Inexistencia del tiempo exigido en la norma:**

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530

En este caso podemos observar que la permanencia del tiempo de manera ininterrumpida deberá ser probada, toda vez que, como se demostrara a través de las pruebas allegadas al proceso, la demandante no es la única que ha vivido en

dicho inmueble, toda vez que sus hermanos y comuneros han ocupado también el bien inmueble ejerciendo su propiedad en varios lapsos de tiempo, es por esta razón que se puede establecer que no ha transcurrido el tiempo establecido en la ley.

➤ **Inexistencia de ánimo de señora y dueña, permanencia pacífica e ininterrumpida y buena fe:**

Es importante manifestar a su señoría, que la hoy demandante la señora CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ, además de reconocer al verdadero dueño objeto de la litis, ha obrado de mala fe al negarse al usufructo del inmueble a los demás comuneros, teniendo en cuenta que a sabiendas de la existencia de los mismos, cuando ellos vienen de visita del exterior, se niega a dejar usar y disfrutar la cosa situación que se presenta aproximadamente desde diciembre de 2016 fecha en que celebraron la última navidad en familia y en la que la demandante empezó a negar el ingreso de los demás comuneros, situación que conlleva a la iniciación del proceso de la venta del bien común.

También es necesario decir que la demandante reconoce a los demás propietarios teniendo en cuenta que ella también suscribe la sucesión intestada de lo causante RAQUEL RODRIGUEZ ZUÑIGA, que le otorgo un 12.5% del bien objeto de la Litis y el restante 87.5% fue otorgado a sus hermanos.

No obstante es importante tener en cuenta la **confesión por apoderada** del hecho 2 de la demanda del presente proceso y la contestación a los hechos primero al quinto de la demanda que se adelanta que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en el proceso divisorio o venta del bien común, lo que hace inoperante la presente acción de pertenencia.

Pues, es tal la oposición de los comuneros a la posesión del bien por parte de la señora Claudia Patricia y en vista que no se permite el ingreso al bien de sus hermanos, estos deciden que tener la casa y continuar sosteniéndola no es viable, por lo que mediante apoderado judicial se solicita la venta del bien común.

Excepción de Falta de autonomía frente a la comunidad en la administración de la cosa

La demandante no ha demostrado y le es imposible demostrar una mutación de su "posesión de comunero" para la de "poseedor exclusivo", porque existen pruebas suficientes que sus actuaciones frente al inmueble no fueron ejercidas de manera personal, autónoma o independiente excluyendo sus actuaciones de la comunidad, en el entendido en que la demandante siempre ha contado con sus hermanos para el mantenimiento del bien inmueble objeto de litigio, fueron sus hermanos quienes pagaron los impuestos prediales, evitaron un remate en un proceso coactivo y solicitaron el levantamiento de medidas, situación que no hubiera sido posible si se llegare a probar la tesis de una actuación autónoma de la demandante, lo que conlleva a la prosperidad de esta excepción y por ende a la improcedencia de la declaración de pertenencia.

NOTIFICACIONES

Demandante: Claudia Patricia Zuñiga, calle 45 No. 32 A-28, desconozco correo electrónico.

A los demás demandados:

Fabiola Zuñiga, calle 30 B No. 50-39 B/. Bosques de Morelia, teléfono 2740080, no posee correo electrónico.

Juan Manuel Zuñiga, 1320 SE 11TH TERRE CAPEN CORAL FL 33990 USA. Correo electrónico zunigasanchez@msm.com

Geiven Rubria Zuñiga, 70 W Unión Tpk Wharton NJ 07885 Usa. Correo electrónico Zuniga.g1231@gmail.com.

Roberto Arturo Zuñiga, Desconozco la dirección, Correo electrónico robertzun@yahoo.com , o robertzun@yahoo.com.

Maria Amparo Zuñiga, urbanización Ciudad Jardin N4 escalera i, piso 1, puerta B, Puig del Valls, santa Eulalia del Rio, código postal 07913, Islas Baleares, España. Correo electrónico mazuropa@hotmail.com



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

147

Maria Cecilia Zuñiga, 37 crestmont Dr. Dover NJ 97801 USA, correo electrónico Raquelcol@hotmail.com.

A mi mandante Maria Cristina Zuñiga Rodriguez, Calle 41 No. 1DW-31 Barrio Santa Ines Neiva Huila, Teléfono 3107787323, correo electrónico macrizuro@hotmail.com

Al suscrito apoderado en la Calle 30 No. 27-70 of. 402 Edificio Banco Popular de la ciudad de Palmira, o al teléfono 301-592-5200 o al correo electrónico ceaguc@gmail.com

Atentamente,



CESAR AUGUSTO CAICEDO CALDERÓN

CC: 16867029 de Cerrito (Valle),

T.P: 200058 del Consejo Superior de la Judicatura



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
E. S. D.

191
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE
RECIBIDO
Fecha: 12 AGO 2019 Hora: 10:50
14

Referencia: Contestación demanda
Proceso: Declaración de pertenencia
Demandante: CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA
Demandados: JUAN MANUEL ZUÑIGA Y OTROS
Radicación: 2018-00244

Cesar Augusto Caicedo Calderón, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16867029 De Palmira y portador de la tarjeta profesional Número 200058 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado y residente en Palmira Valle, actuando en nombre y representación de los demandados **MARIA AMPARO ZUÑIGA RODRIGUEZ, GEIVEN RUBRIA ZUÑIGA RODRIGUEZ y MARIA CECILIA ZUÑIGA RODRIGUEZ**, mediante este escrito, estando dentro del término legal para hacerlo presento contestación del proceso de pertenencia prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por la señora **claudia Patricia Zuñiga**.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es un hecho es una afirmación respecto de los documentos requeridos para presentar este tipo de demandas.

SEGUNDO: Respecto de la tradición del inmueble de propiedad de mi mandante y sus hermanos, y sus linderos es cierto.

TERCERO: NO ES CIERTO. mi mandante y sus hermanos, en virtud de las precarias condiciones económicas de su hermana Claudia Patricia Zuñiga y sus hijos, permitieron que la misma continuara viviendo en la casa luego del fallecimiento de su señora madre, aun después de hacer la sucesión en la que a cada uno de los hermanos correspondiera una parte y conformaran una comunidad. Quedando Claudia Patricia Zuñiga en calidad de comunera y mera



CAICEDO DUSSICH ABOGADOS

192

tenedora del inmueble, no obstante era mi mandante y sus hermanos quienes respondían por los gastos del inmueble es decir (impuestos, servicios y mejoras del inmueble) situación que se ha probado con los documentos ya aportados en otras contestaciones.

CUARTO: NO ES CIERTO. La demandante no tiene un trabajo estable y sus condiciones económicas siempre han sido precarias, de hecho la misma se ha mantenido económicamente de los dineros que sus hermanos envían por giros desde el exterior, las mejoras necesarias del predio fueron realizadas siempre, por parte de las señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Zúñiga Rodríguez, quienes enviaban dinero para las reparaciones necesarias y locativas del bien inmueble, la demandante en el proceso no ha demostrado cual es la fuente económica que utilizaba para realizar las supuestas mejoras y sostenimientos del inmueble que alega, toda vez que es una mera tenedora, el sostenimiento del inmueble ha corrido por cuenta de sus hermanos, demás dueños y poseedores del inmueble.

Respecto de que no se han presentado nadie con mejor derecho, **NO ES CIERTO**, además es necesario aclarar que desde el mes de diciembre de 2016, la demandante ha impedido el ingreso de mis mandantes al precitado inmueble, convirtiendo su tenencia en violenta y de mala fe, cuando se evidencia que ella conoce que solo ostenta propiedad sobre un porcentaje del 12.5% del inmueble, como se evidencia en el hecho 2 de esta demanda en la que se reconoce que el bien fue adquirido por ella y sus hermanos en el precitado porcentaje, reconociendo a través de su apoderada en ese mismo hecho un dominio ajeno.

QUINTO: NO ES CIERTO, la demandante es una mera tenedora del bien inmueble en el entendido en que los comuneros del predio permitieron su habitación en el mismo por su precaria condición económica; también es necesario advertir, que no existen pruebas siquiera sumarias que den fe de las mejoras o arreglos realizados al inmueble, y no existen pruebas de la manera como supuestamente obtuvo el dinero la demandante para realizar dichas mejoras, a contrario sensu, por la parte pasiva se podrá demostrar el pago de impuestos prediales, y pagos de servicios públicos a través de las facturas, además de las

copias de los múltiples giros realizados a la demandante que se usaron para el pago de mejoras necesarias y locativas del bien inmueble.

Por otro lado la demandante reconoce dominio ajeno hasta el punto que a través de su apoderada conoce la tradición del inmueble como se manifestó en el hecho 2 de la demanda, y en la que se reconoce que solo ostenta el 12.5% de la propiedad del bien objeto de esta Litis.

SEXTO: NO ES CIERTO. Es una situación que deberá probar la demandante, así mismo, es necesario aclarar que ella, solo ha tenido una tenencia del inmueble, junto con algunos de sus hermanos quienes la han acompañado, no obstante a pesar de los requerimientos de los demás comuneros la misma se ha negado a entregar el inmueble para el uso, goce y disfrute de los demás.

SEPTIMO: NO ES CIERTO: la demandante no es poseedora si no una comunera y mera tenedora del inmueble, y es imposible probar que ha ejercido de manera autónoma y exclusiva su posesión frente a toda la comunidad, además ostenta propiedad del 12.5% del inmueble y reconoce la propiedad de sus demás hermanos, la misma a través de su apoderada ha confesado reconocer los demás comuneros del predio en la contestación de la demanda, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en dicha contestación la togada, aceptó como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

Por otro lado y en cuanto a este mismo hecho, la demandante no puede probar como el mantenimiento del inmueble ha corrido con su peculio, toda vez que las mejoras locativas y necesarias y pagos de servicios públicos e impuestos han estado a cargo de sus demás hermanos en especial de la señoras María Amparo Zúñiga Rodríguez y María Cecilia Rodríguez Zúñiga, por lo que No se dan los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, además por no ser la demandante una poseedora de buena fe y haber

efectuado una tenencia de forma violenta, como se podrá probar dentro del proceso de la referencia.

OCTAVO: No es un hecho es una afirmación respecto de las personas contra las cuales se debe adelantar este tipo de demandas.

A LAS DECLARACIONES

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones, ya que como se podrá probar dentro del proceso con las pruebas testimoniales y documentales que se allegarán al proceso, la demandante ha ostentado la tenencia del bien, inclusive de mala fe y de forma violenta durante el tiempo alegado y por lo que se puede declarar que la misma no cumple con los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LA DEFENSA

En el caso en concreto se en el caso en concreto debemos detenernos a analizar los sucedido en el caso de Autos y es un claro ejemplo de algunos de los supuestos contenidos en el TITULO VII CAPITULO I. del Código Civil Colombiano, el cual nos habla , DE LA POSESION Y SUS DIFERENTES CALIDADES. Así las cosas tenemos lo siguiente:

ARTICULO 764. <TIPOS DE POSESION>. La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.

Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular. Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.

La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

ARTICULO 771. <POSESIONES VICIOSAS>. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina.

ARTICULO 773. <VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO>. **El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.**

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.

ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. **El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión.**

Con lo anterior y con lo que se podrá probar en el proceso podemos ver que la demandante ha reconocido el dominio ajeno lo que la hace una mera tenedora de conformidad con el artículo 777 del código de civil colombiano, por lo que nace la imposibilidad de prescribir el bien inmueble objeto de la litis, además de llegar a configurarse una posesión se puede probar que la misma ha sido una posesión irregular violenta y viciosa.

Respecto de la comunidad y su posesión tenemos lo siguiente:

Un comunero cuando ejerce posesión personal del bien común, es decir, que no la ejerce en nombre de la comunidad si puede adquirir por prescripción la propiedad

plena y absoluta del bien, pero es necesario que la posesión sea personal, autónoma e independiente, como bien lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia sala de casación civil y agraria en sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800, la cual señala lo siguiente:

«La comunidad también puede tener manifestación cabal en el hecho de la posesión, dando lugar al fenómeno de la coposesión, caso en el cual lo natural es que la posesión se ejerza bien por todos los comuneros, o por un administrador en nombre de todos, pero en todo caso de modo comparativo y no exclusivo.

Tratándose de la “posesión de comunero” su utilidad “es proindiviso”, es decir, para la misma comunidad, por que para admitir la mutación de una “posesión de comunero” para la de “poseedor exclusivo”, es necesario que el comunero ejerza posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad.”»

En el caso de Autos se podrá demostrar tajantemente que la señora Claudia patricia Zúñiga no ha realizado una posesión personal, autónoma o independiente de la comunidad, en el entendido que siempre ha dependido de la comunidad para el mantenimiento de la cosa y en el entendido en que siempre reconoció las obligaciones, deberes y derechos de sus hermanos como comuneros. Por lo que no es dable entrar a decir que cumple con los requisitos estructurales para obtener el inmueble por medio de la usucapión

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

ARTÍCULO 193. CONFESION POR APODERADO JUDICIAL. Confesión por apoderado judicial. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la **audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita.**

Como se podrá observar la apoderada en la redacción al hecho segundo de la presente demanda reconoce la tradición del inmueble, reconociendo la manera de

cómo se adquirió el inmueble y por quien se obtuvo el mismo dando a entender que se reconoce el dominio ajeno del 87.5% restante del predio objeto de la Litis.

Así mismo la misma togada en la contestación a la demanda dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, que se adelanta en el juzgado sexto civil municipal de Palmira, con radicado 2017-352, aceptado como ciertos los hechos del primero al quinto, en especial la contestación al hecho tercero en el que acepta que a su mandante nunca le han ofrecido compra por su derechos, reconociendo que no es propietaria del 87.5% restante de la propiedad y a su vez en una simple interpretación reconoce la propiedad de los demás comuneros.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

TESTIMONIALES

Que se cite a las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la contestación de la demanda

1. Que se cite a la Señora LUZ MARIA SANCHEZ GONGORA identificada con cedula de ciudadanía número 31.149.808, domiciliada y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicada en la Calle 48 No. 35-38 Barrio Santa Teresita; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.
2. Que se cite al Señor OCTAVIO GONZALEZ HERRERA identificado con cedula de ciudadanía número 16.270.009, domiciliado y residente en la Ciudad de Palmira-valle, quien puede ser ubicado a través del suscrito apoderado; Para que se sirva declarar sobre los hechos de la contestación de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete el interrogatorio de parte a la demandada CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ con el fin de que conteste el cuestionario

que oral o por escrito se le formulará respecto a hechos que interesan al proceso.

DOCUMENTALES:

- a. En 4 folios Copias de recibo de pago de impuesto predial del Bien, solicitud de levantamiento de medidas y el extracto de la tarjeta de crédito de la señora María Cecilia Zúñiga, donde consta la transacción de pago conforme el valor del impuesto predial.
- b. Sírvase tener en cuenta las pruebas aportadas en la contestación de la demanda de la hermana de mi mandante la señora Fabiola Zúñiga Rodríguez

OFICIOS:

Solicito se oficie al Juzgado Sexto Civil del Circuito de Palmira, para que se sirva enviar con destino a este proceso, copia autentica de la demanda y de su contestación, dentro del proceso divisorio de venta de la cosa común, con radicado. 2017-0352, con el cual se pretende probar que la togada ha confesado a través de la contestación reconocer los demás comuneros y propietarios del bien, por lo que se hace improcedente la presente acción de pertenencia.

Perito contador

EXCEPCIONES

DE MERITO:

Excepción de falta de los elementos estructurales para configurar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Fundamento esta excepción teniendo en cuenta los requisitos estructurales de la usucapción como modo de obtener el dominio y la inexistencia de los mismos en el caso de autos, conforme los siguientes criterios:

- **Inexistencia del tiempo exigido en la norma:**

ARTICULO 2532. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530

En este caso podemos observar que la permanencia del tiempo de manera ininterrumpida deberá ser probada, toda vez que, como se demostrara a través de las pruebas allegadas al proceso, la demandante no es la única que ha vivido en dicho inmueble, toda vez que sus hermanos y comuneros han ocupado también el bien inmueble ejerciendo su propiedad en varios lapsos de tiempo; es por esta razón que se puede establecer que no ha transcurrido el tiempo establecido en la ley.

➤ **Inexistencia de ánimo de señora y dueña, permanencia pacífica e ininterrumpida y buena fe:**

Es importante manifestar a su señoría, que la hoy demandante la señora CLAUDIA PATRICIA ZUÑIGA RODRIGUEZ, además de reconocer al verdadero dueño objeto de la litis, ha obrado de mala fe al negarse al usufructo del inmueble a los demás comuneros, teniendo en cuenta que a sabiendas de la existencia de los mismos, cuando ellos vienen de visita del exterior, se niega a dejar usar y disfrutar la cosa situación que se presenta aproximadamente desde diciembre de 2016 fecha en que celebraron la última navidad en familia y en la que la demandante empezó a negar el ingreso de los demás comuneros, situación que conlleva a la iniciación del proceso de la venta del bien común.

También es necesario decir que la demandante reconoce a los demás propietarios teniendo en cuenta que ella también suscribe la sucesión intestada de lo causante RAQUEL RODRIGUEZ ZUÑIGA, que le otorgo un 12.5% del bien objeto de la Litis y el restante 87.5% fue otorgado a sus hermanos.

No obstante es importante tener en cuenta la **confesión por apoderada** del hecho 2 de la demanda del presente proceso y la contestación a los hechos primero al quinto de la demanda que se adelanta que se adelanta en el juzgado sexto civil

municipal de Palmira, con radicado 2017-352, en el proceso divisorio o venta del bien común, lo que hace inoperante la presente acción de pertenencia.

Pues, es tal la oposición de los comuneros a la posesión del bien por parte de la señora Claudia Patricia y en vista que no se permite el ingreso al bien de sus hermanos, estos deciden que tener la casa y continuar sosteniéndola no es viable, por lo que mediante apoderado judicial se solicita la venta del bien común.

Excepción de Falta de autonomía frente a la comunidad en la administración de la cosa

La demandante no ha demostrado y le es imposible demostrar una mutación de su "posesión de comunero" para la de "poseedor exclusivo", porque existen pruebas suficientes que sus actuaciones frente al inmueble no fueron ejercidas de manera personal, autónoma o independiente excluyendo sus actuaciones de la comunidad, en el entendido en que la demandante siempre ha contado con sus hermanos para el mantenimiento del bien inmueble objeto de litigio, fueron sus hermanos quienes pagaron los impuestos prediales, evitaron un remate en un proceso coactivo y solicitaron el levantamiento de medidas, situación que no hubiera sido posible si se llegare a probar la tesis de una actuación autónoma de la demandante, lo que conlleva a la prosperidad de esta excepción y por ende a la improcedencia de la declaración de pertenencia.

NOTIFICACIONES

Demandante: Claudia Patricia Zuñiga, calle 45 No. 32 A-28, desconozco correo electrónico.

A los demás demandados:

Fabiola Zuñiga, calle 30 B No. 50-39 B/. Bosques de Morelia, teléfono 2740080, no posee correo electrónico.

Juan Manuel Zuñiga, 1320 SE 11TH TERRE CAPEN CORAL FL 33990 USA. Correo electrónico zunigasanchez@msm.com



201

Geiven Rubria Zuñiga, 70 W Unión Tpk Wharton NJ 07885 Usa. Correo electrónico Zuniga.g1231@gmail.com.

Roberto Arturo Zuñiga, Desconozco la dirección, Correo electrónico robertzun@yahoo.com , o robertzun@yahoo.com.

Maria Amparo Zuñiga, urbanización Ciudad Jardin N4 escalera i, piso 1, puerta B, Puig del Valls, santa Eulalia del Rio, código postal 07913, Islas Baleares, España. Correo electrónico mazuropa@hotmail.com

Maria Cecilia Zuñiga, 37 crestmont Dr. Dover NJ 97801 USA, correo electrónico Raquelcol@hotmail.com.

A mi mandante Maria Cristina Zuñiga Rodriguez, Calle 41 No. 1DW-31 Barrio Santa Ines Neiva Huila, Teléfono 3107787323, correo electrónico macrizuro@hotmail.com

Al suscrito apoderado en la Calle 30 No. 27-70 of. 402 Edificio Banco Popular de la ciudad de Palmira, o al teléfono 301-592-5200 o al correo electrónico ceaguc@gmail.com

Atentamente,

CESAR AUGUSTO CAICEDO CALDERÓN
CC: 16867029 de Cerrito (Valle),
T.P: 200058 del Consejo Superior de la Judicatura

202



Citi® / AAdvantage® Platinum Select® World Elite™
Mastercard®-3817

Transaction Details

Date	Description	Amount
Mar. 17, 2017	PREDIAL PALMIRA PALMIRA COL	\$ 944.52
Additional Details		
Transaction Type:	Purchases	
Posted Date:	Mar. 17, 2017	
Category:	Services - TAX PAYMENTS	
Reference Number:	TXZW*1R2	
Card Member:	MARIA C GONZALEZ	
Merchant Country:	Colombia	
Foreign Currency:	2,761,749.00 COLOMBIAN PESO	



Municipio de Palmira
NIT. 891.380.007 - 3

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

MUNICIPIO DE PALMIRA

Fecha Factura 17 de Marzo de 2017

Vencimiento 17 de Marzo de 2017

— IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO —
AÑO 2017

Pag. 1 Hora. 09:27:38

CONTRIBUYENTE

PREDIO	CODIGO UNICO	AVALUO	FACTURA	CODIGO POSTAL
010202730010000	0102000002730010000000000	53,527,000	1003089749	763533
CC O NIT PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCION DEL PREDIO		
21197419	RODRIGUEZ VDA. DE ZUÑIGA RAQUEL 2119741	C 45 32A 28		
DIRECCION DE ENTREGA	TARIFAS: IPU	CVC	TASA MORA VIGENTE	ACTIVIDAD
C 45 32A 28	5.5x1000	1.5xMil	Diaria: 0,0883 %	ESTRATO 3
COMUNA				

AÑO CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO
2012 IPU - Avalúo \$36,484,000	200.662,00	200.662,00	2014 INTERES POR MORA CAPITAL	209.466,00	209.466,00
2012 SOBRETASA BOMBERIL	10.033,00	10.033,00	2014 INTERES MORA CVC	57.128,00	57.128,00
2012 SOBRETASA AMBIENTAL	54.726,00	54.726,00	2014 DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 60%	- 125.680,00	- 125.680,00
2012 INTERES POR MORA CAPITAL	274.023,00	274.023,00	2014 DESCUENTO INTERÉS CVC 60%	- 34.277,00	- 34.277,00
2012 INTERES MORA CVC	74.734,00	74.734,00	Total Vigencia	462.996,00	462.996,00
2012 DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 60%	- 164.414,00	- 164.414,00	2015 IPU - Avalúo \$50,454,000	277.496,00	277.496,00
2012 DESCUENTO INTERÉS CVC 60%	- 44.840,00	- 44.840,00	2015 SOBRETASA BOMBERIL	13.876,00	13.876,00
Total Vigencia	404.924,00	404.924,00	2015 SOBRETASA AMBIENTAL	75.680,00	75.680,00
2013 IPU - Avalúo \$46,248,000	254.364,00	254.364,00	2015 INTERES POR MORA CAPITAL	135.515,00	135.515,00
2013 SOBRETASA BOMBERIL	12.718,00	12.718,00	2015 INTERES MORA CVC	36.956,00	36.956,00
2013 SOBRETASA AMBIENTAL	69.372,00	69.372,00	Total Vigencia	539.523,00	539.523,00
2013 INTERES POR MORA CAPITAL	271.294,00	271.294,00	2016 IPU - Avalúo \$51,968,000	285.824,00	285.824,00
2013 INTERES MORA CVC	73.993,00	73.993,00	2016 SOBRETASA BOMBERIL	14.292,00	14.292,00
2013 DESCUENTO INTERÉS PREDIAL 60%	- 162.776,00	- 162.776,00	2016 SOBRETASA AMBIENTAL	77.952,00	77.952,00
2013 DESCUENTO INTERÉS CVC 60%	- 44.396,00	- 44.396,00	2016 INTERES POR MORA CAPITAL	53.504,00	53.504,00
Total Vigencia	474.569,00	474.569,00	2016 INTERES MORA CVC	14.593,00	14.593,00
2014 IPU - Avalúo \$48,984,000	269.412,00	269.412,00	Total Vigencia	446.165,00	446.165,00
2014 SOBRETASA BOMBERIL	13.471,00	13.471,00	2017 IPU - Avalúo \$53,527,000	73.600,00	294.400,00
2014 SOBRETASA AMBIENTAL	73.476,00	73.476,00			

PAGO MINIMO: **2.436.570,00**

TOTAL A PAGAR: **2.761.749,00**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS	OTROS VALORES/FACTURA	CVC-OTROS TERC.
1.287.758,00	294.400,00	1.201.206,00	- 576.383,00	0,00	554.768,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tiene fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas.

NOTA

Usuario Imprime: LIRENGIFO

Las modalidades de pago son: Efectivo, cheque de gerencia, tarjeta débito, tarjeta crédito, PSE a través de la página www.palmira.gov.co. El recaudo con tarjetas de crédito, se hace de acuerdo con los convenios establecidos con cada entidad bancaria, el pago efectuado con cheque de gerencia, deberá estar cruzado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA, NIT 891.380.007-3. Se deberán especificar al respaldo, los datos generales del contribuyente, tales como: Nombre, teléfono, y número de factura que se cancela. Dicho pago será aplicado a los tres días siguientes de haberse realizado el respectivo canje. **Por favor revise la información contenida en esta factura antes de efectuar el pago, si presenta alguna inconsistencia dirijase al punto de atención al contribuyente.**



(415)770998006898(8020)1003089749(3900)0002436570(96)20170317



(415)770998006898(8020)1003089749(3900)0002761749(96)20170317

BANCO

Forma de Pago: Cheque Efectivo

Cód. Banco

Tarjeta: Débito

Predio: 010202730010000 Crédito

Usuario Imprime: LIRENGIFO

2017

República de Colombia



Municipio de Palmira
NIT. 891.380.007 - 3

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

MUNICIPIO DE PALMIRA

- IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -
AÑO 2017

Fecha Factura 17 de Marzo de 2017
Vencimiento 17 de Marzo de 2017
Pag.2 Hora. 09:27:38

FACTURA
NO
VÁLIDA
PARA
TRÁMITE

PREDIO 010202730010000	CODIGO UNICO 0102000002730010000000000	AVALUO 53,527,000	FACTURA 1003089749	CODIGO POSTAL 763533
CC O NIT PROPIETARIO 21197419	PROPIETARIO RODRIGUEZ VDA. DE ZUÑIGA RAQUEL 2119741	DIRECCION DEL PREDIO C 45 32A 28		
DIRECCION DE ENTREGA C 45 32A 28	TARIFAS: IPU 5.5x1000	CVC 1.5xMil	TASA MORA VIGENTE Diaria: 0,0863 %	ACTIVIDAD 3

AÑO CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO	AÑO CONCEPTO	ACU. AL TRIMESTRE	SALDO
2017 SOBRETASA BOMBERIL	3.680,00	14.720,00			
2017 SOBRETASA AMBIENTAL	20.073,00	80.292,00			
2017 SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDAD	11.040,00	44.160,00			
Total Vigencia	108.393,00	433.572,00			



0003801706
09:48:05 17/03/2017 CAJERO - RECAUDOS
TESORERÍA MUNICIPAL - 0003801706
REF: 1003089749 - CTA: 0000000003809551
VALOR: 2,761,749.00 CR

PAGO MINIMO **2.436.570,00** TOTAL A PAGAR: **2.761.749,00**

CAPITAL VIG. ANTERIORES	CAPITAL VIG. ACTUAL	INTERESES	DESCTOS	OTROS VALORES/FACTURA	CVC-OTROS TERC.
1.287.758,00	294.400,00	1.201.206,00	576.383,00	0,00	554.768,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello las Facturas tiene fecha de vencimiento al día siguiente de expedidas.

NOTA Usuario Imprime: LIRENGIFO

Las modalidades de pago son: Efectivo, cheque de gerencia, tarjeta débito, tarjeta crédito, PSE a través de la página www.palmira.gov.co.
 El recaudo con tarjetas de crédito, se hace de acuerdo con los convenios establecidos con cada entidad bancaria,
 el pago efectuado con cheque de gerencia, deberá estar cruzado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA, NIT 891.380.007-3.
 Se deberán especificar al respaldo, los datos generales del contribuyente, tales como: Nombre, teléfono, y número de factura que se cancela. Dicho pago será aplicado a los tres días siguientes de haberse realizado el respectivo canje.

204

Palmita, Marzo 17 de 2017

ALCALDÍA DE PALMITA
17 MAR 2017
VENTANILLA ÚNICA PARA VERIFICACIÓN

Doctora
DIOSELINA MANTILLA ARENAS
Subsecretaria de Cobro Coactivo
Alcaldía Municipal

ASUNTO: LEVANTAMIENTO DE EMBARGO.

De manera comedida solicito a usted, el levantamiento del embargo del inmueble identificado con el número predial 01-02-0273-0010-000 ubicado en CALLE 45 #132A28 de propiedad de Raquel Rodriguez Vda de Zuniga identificado con la cédula No. 29 059 207 de CAJ.

Lo anterior por cuanto me encuentro al día con el pago del impuesto predial.

Agradeciendo la colaboración.

Atentamente,

Nota: tambien levantar la
Anotacion #7 Res.
VMP-004 del 25
de Abril del año 1992.

Propietario del Inmueble
C.C. No.
Dirección:
Teléfono:

Maria Cecilia Zuniga Rodriguez
Nombre Completo del Solicitante
C.C. No. 31.172.365 Palmita
Dirección: 254180 → raquelcol@hotmail.com
Teléfono:

Anexo: Fotocopia del Impuesto cancelado.