

Señores

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ANSERMA (CALDAS)

E. S. D.

Referencia: **CONTESTA DE EXCEPCIONES**
Proceso: **VERBAL DE PERTENENCIA**
Demandante: **EUTIMIO ANTONIO IBARRA ARIAS C.C. No. 9.892.646**
Demandados: **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR JAIRO DE JESUS ARISMENDI GOMEZ (Q.E.P.D) Y TERCEROS INDETERMINADOS**
Radicado: 17-042-4089-001-**2020-00040-00**

Mauricio Alejandro López Jiménez identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 1.088.285.736** de Pereira, Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional **No. 274.429** del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado Judicial del señor **EUTIMIO ANTONIO IBARRA ARIAS** identificado con Cédula de Ciudadanía **No. 9.892.646** de Quinchía, en calidad de demandante, me permito dar contestación a la excepciones presentadas por el señor **JORGE DIEGO JARAMILLO PELÁEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 4.344.055** de Anserma, quien conforme al auto interlocutorio No. 071 del veinticuatro (24) de febrero de 2021, fue vinculado al presente proceso como tercero interesado en calidad de acreedor hereditario del causante **Jairo de Jesus Arismendi Gómez** de la siguiente manera:

I. FRENTE A LAS EXCEPCIONES:

1. FRENTE A LA FALTA DE TIEMPO REQUERIDO POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA

El señor Jaramillo Peláez a través de su apoderado judicial pretende desestimar el tiempo que lleva mí prohijado como poseedor regular del bien inmueble objeto de Litis alegando una supuesta falta del justo título y que por consiguiente, no puede incoar la presente acción, por poseer según el acreedor hereditario, el bien inmueble desde el día dieciséis (16) de abril de 2016, y por ende no cumplir con los requisitos estipulados en los artículos 2528¹ y 2529²; los cuales establecen que para un poseedor regular, iniciar la respectiva prescripción ordinaria adquisitiva de dominio es de cinco (05) años.

Ahora groso error seria tener como fecha inicial para la prescripción ordinaria, el día dieciséis (16) de abril de 2016, fecha en la cual mi prohijado realizado el contrato de permuta con el señor Luis Adán Ramírez Taborda, toda vez que conforme al artículo

¹ **ARTICULO 2528. <PRESCRIPCIÓN ORDINARIA>**. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren

² **TICULO 2529. <TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN ORDINARIA>**. <Inciso modificado por el artículo 4 de la [Ley 791 de 2002](#). El nuevo texto es el siguiente:> El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces.

Cada dos días se cuentan entre ausentes por uno solo para el cómputo de los años.

Se entienden presentes para los efectos de la prescripción, los que viven en el territorio, y ausentes los que residan en país extranjero.

778³ del estatuto adjetivo civil, permite que a través de un contrato, se traslade esa posesión que tenía el antecesor como suya, por lo que al mi prohijado realizar una permuta con el señor RAMIREZ TABORDA, sobre el bien inmueble objeto de Litis, debe entenderse que permuto la posesión pacífica, material, real e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño que ejercía el señor Ramírez Taborda sobre el bien inmueble identificada con matrícula inmobiliaria No. 109-19100 y ubicada en la carrera 1 No. 12-27 de Anserma Caldas, desde el día en que el señor Luis Adán entro en posesión del inmueble, esto es desde el día dos (02) de enero de 2007, fecha en la cual se suscribió el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** entre el señor Ramírez Taborda en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** y el causante Jairo de Jesus Arismendi Gómez (q.e.p.d) en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo un tiempo como poseedor a la fecha de la presentación de la demanda de más de trece (13) años.

Ahora bien, el demandado, atribuye que no se cumple con este requisito (el tiempo) por unos supuestos vicios del justo título que posee mi prohijado a una supuesta clandestinidad y la violencia con la que fue ejercida la posesión sobre el bien inmueble, pero en la contestación de la demanda, manifiesta que los herederos del causante, sabían de la posesión que ejercía sobre el inmueble el señor Ramírez Taborda desde el año 2007, así como del negocio jurídico realizado entre el causante y el señor Luis Adán, puesto que manifiesta que el causante adeudaba dineros al señor Luis Adán; en el mismo sentido aduce que la señora Maria del Rosario Muñoz Arias entrego a título de usufructo el bien inmueble al señor Ramírez Taborda en el año 2008, pero NO presenta prueba sumaria de dicho argumento, y por el contrario si existe un contrato de **COMPRAVENTA** suscrito entre el señor JAIRO DE JESUS ARISMENDI GÓMEZ en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y el señor LUIS ADAN RAMIREZ TABORDA en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, donde se cumple conforme al artículo 1849⁴ del código civil los requisitos esenciales para perfeccionamiento del mismo, como son el objeto del contrato, es decir, una parte compra y la otra vende una cosa, la suma de dinero en la cual pactan la venta de la cosa, la cosa como tal, que es la identificación clara, detallada, específica y plena del bien inmueble objeto de compraventa, la fecha en la cual se perfeccionara la compraventa, y con ello se elevara a escritura pública y su posterior inscripción ante la oficina de registro e instrumentos públicos, elemento final, que no puedo realizarse, puesto que el promitente vendedor falleció, pero que confirman en todo caso que el señor Ramírez Taborda siempre ejerció una posesión material, real, pacífica e ininterrumpida desde el año 2007, una posesión pública, reconocido como señor y dueño del bien inmueble, y así lo realizo durante aproximadamente 9 años hasta que ejerciendo su “animus” y “corpus” procedió a permutar con mi prohijado, el señor Eutimio Antonio Ibarra Arias el bien inmueble.

Por lo que finalmente señora Juez, yerro sería pensar como argumenta el demandado, que tanto el señor Ramírez Taborda y posteriormente mi prohijado

³ **ARTICULO 778. <ADICION DE POSESIONES>**. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.
Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores

⁴ **ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>**. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

carecían del justo título, cuando siempre han sido poseedores de buena fe, demostrando su señorío de manera pública, pacífica, material, real e ininterrumpida, puesto que desde el año 2007 hasta la fecha, han demostrado con sus acciones salvaguardar el bien jurídico, realizando mejoras al inmueble, pagando los servicios públicos domiciliarios, los impuestos, y todas las demás acciones inherentes a su “animus” y “corpus”.

2. CARENCIA DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA POSESION ORDINARIA

Como se ha mencionado anteriormente, con la permuta realizada entre mi prohijado y el señor Luis Adán Ramírez Taborda, mi prohijado cuenta con una posesión real, material, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble objeto de Litis desde hace más de trece (13) años, cumpliendo así con los requisitos exigidos por la ley para iniciar la respectiva acción de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, de igual manera siempre se ha ejercido la posesión con ánimo de señor y dueño y esto se evidencia claramente en las mejoras realizada al bien inmueble, que no fueron clandestinas como lo pretende hacer valer la parte demandada, siempre fueron públicas, se ejercieron de manera libre, espontánea, pacífica, real e ininterrumpida, puesto que desde el año 2007 mi prohijado y anteriormente el señor Ramírez Taborda, ejercieron su derecho como señor y dueño del inmueble, han realizado el pago de los servicios públicos, domiciliarios, los impuestos prediales que tenía el inmueble, han sido reconocidos por sus vecinos inicialmente el señor Luis Adán y posteriormente mi prohijado Eutimio Antonio como propietarios del inmueble, por lo que se evidencia totalmente los elementos constitutivos para incoar la presente acción de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

3. EXISTENCIA DE UN PROCESO DE SUCESIÓN QUE IMPOSIBILITABA EL EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO A HEREDEROS Y ACREEDORES HEREDITARIOS

Se evidencia dentro de los documentos probatorios allegados por la parte demandada que se inició un proceso de sucesión a favor de los herederos del señor Jairo de Jesus Arismendi Gómez ante el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de Quinchía bajo el radicado No. 66594-31-89-001-2007-00051-00 pero esto en **NINGUN MOMENTO IMPEDIA** como lo pretende hacer valer el señor Jorge Diego Jaramillo Peláez que los herederos del causante ejercieran actos de cuidado y mantenimiento del inmueble, de hecho, al fallecer el señor Arismendi Gómez, quien más si no los herederos, son los que deben entrar a salvaguardar los bienes del relictivo, a proteger su patrimonio, a salvaguardar sus intereses, porque al fin y al cabo son estos quienes van a heredar los bienes dejados por el causante; pero, no lo hicieron, ¿Por qué? Porque si yo soy el legítimo heredero, como lo pretende hacer ver el señor Jaramillo Peláez, abandono totalmente un inmueble durante trece largos años, es algo que dentro de la lógica y las reglas de la sana crítica y la experiencia, totalmente descabellado, nadie va a abandonar los bienes que va a heredar, salvo, para el caso que nos convoca que los herederos del relictivo, supieran como así lo ha manifestado la señora MUÑOZ ARIAS que el bien inmueble fue vendido y entregado por el causante al señor LUIS ADAN RAMIREZ TABORDA y por ende, no hace parte de la masa patrimonial dejada por este.

Lo anterior se fundamenta en que dentro del proceso de sucesión nunca se realizó la inscripción de una medida cautelar al bien inmueble por parte del proceso de sucesión mencionado, como se observa en el certificado especial de pertenencia, expedido el veinte (20) de enero de 2020, en el cual este certificado de libertad y tradición evidencia en la anotación número 10 y 11, un embargo ejecutivo y su posterior cancelación, en la anotación número 12, se evidencia un embargo ejecutivo por parte del Juzgado Único Promiscuo Municipal de Quinchía, y en la anotación número 13 un embargo por jurisdicción coactiva por parte de la secretaria de hacienda del municipio de Anserma, pero no una medida cautelar por parte del Juzgado Único Promiscuo del Circuito de Quinchía, que era quien llevaba el proceso de sucesión del causante.

En este mismo sentido, el demandado dice que por existir un proceso de sucesión imposibilitada el ejercicio del derecho real de dominio a herederos y/o acreedores hereditarios, se le recuerda al acreedor hereditario que al tenor del artículo 1327⁵ y 1328⁶ tenían la posibilidad de nombrar un albacea, algo que tampoco se evidencia dentro de las pruebas aportadas por su parte, la designación de un albacea, el cual, se pudo haber solicitado dentro del proceso de sucesión, para así proteger, custodiar, conservar y salvaguardar los bienes dejados por el causante, por lo que se evidencia claramente el desinterés por parte de los herederos sucesorales sobre el bien inmueble del cual es poseedor de buena fe mi prohijado.

4. PERJURIO

En ningún momento se ha cometido perjurio por parte de mi representado, puesto que como se ha manifestado dentro de este proceso, se desconocía que existiera un proceso de sucesión a nombre del causante Jairo de Jesus Arismendi Gómez, así como la identificación de los herederos del mismo, aspectos que no fueron inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, tal como reza en el certificado por el Registrador Municipal al momento de la expedición inscripción del proceso de sucesión; dicho eso, de vislumbra la falta de diligencia en la protección de los intereses patrimoniales respecto del bien por quien se opone a la prosperidad de las pretensiones.

De la señora Juez,


MAURICIO ALEJANDRO LÓPEZ JIMÉNEZ
C.C. No. 1.088.285.736 de Pereira
T.P. No. 274.429 del C.S.J

⁵ **ARTICULO 1327. <DEFINICION DE EJECUTORES TESTAMENTARIOS O ALBACEAS>**. Ejecutores testamentarios o albaceas son aquéllos a quienes el testador da el cargo de hacer ejecutar sus disposiciones.

⁶ **ARTICULO 1328. <EJECUCION TESTAMENTARIA EN AUSENCIA DE ALBACEA>**. No habiendo el testador nombrado albacea, o faltando el nombrado, el encargo de hacer ejecutar las disposiciones del testador pertenece a los herederos.