

Señor

Juez Segundo Promiscuo Municipal de Villamaría
Villamaría - Caldas

Demandante : Luis Humberto Pachón Estrada

Demandado : Rubelia Buitrago de Murcia

Radicado : 2021-00236-00

Proceso : Verbal Reivindicatorio

Referencia: Contestación demanda verbal de proceso verbal
reivindicatorio y proposición de demanda en reconvencion

German Arturo Montes Camargo, mayor de edad, domiciliado y residente en Villamaría - Caldas, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de la señora la señora **Rubelia Buitrago de Murcia** mayor de edad vecina de Villamaría-Caldas identificada con cedula e ciudadanía No. **24.822.052**, demandada dentro del proceso de **Proceso Verbal Reivindicatorio**, promovido a través de apoderado judicial del señor **Luis Humberto Pachón Estrada** y cuyo radicado es 2021-00236, por medio del presente escrito me permito dar respuesta a la demanda y con base en el artículo 371 y siguientes del C.G.P basada en los siguientes pronunciamientos:

1. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OPOSICIÓN FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente Al Hecho Primero: Es parcialmente cierto, y explico, si bien el señor Estrada adquirió dicha propiedad mediante adjudicación, el mismo obvia mencionar en el presente de hecho que mi cliente se encuentra en posesión desde el año 2000 de un lote de terreno con casa de habitación el cual adquirió por compraventa realizada a la señora Mariela Orozco Pérez identificada e vida con la cedula de ciudadanía No. 25.232.364 tal y como consta en contrato realizado con la misma el cual data de 10 de agosto del año 2000, propietaria del bien en ese momento y posteriormente seria la causante en el proceso de sucesión y adjudicación, adicionalmente, el mismo también omite mencionarle al despacho que de la misma forma ejerce derechos de posesión sobre un terreno adjunto a la casa de habitación de aproximadamente 2400 metros cuadrados desde el año 2002, derecho que no han sido perturbado por el propietarios del lote de mayor extensión hasta la fecha.

Frente Al Hecho Segundo: si es cierto, sin embargo, habrá que incluir una salvedad, los linderos contentivos de esa escritura pertenecen al lote de mayor extensión, del cual se desprende un lote de menor extensión cuyos linderos son (el lote de mayor extensión) #####POR EL SUR EN 16.20 CON PROPIEDAD DE JOSÉ GONZALES, POR EL ORIENTE EN 31.50 METROS CON PROPIEDAD DE HUMBERTO PACHÓN, POR EL OCCIDENTE EN 33.40 METROS CON CARRETERA QUE CONDUCE A VALLES ///; y un lote en posesión cuyos linderos son #### **Partiendo del lindero que se ubica en la parte trasera del predio dado en venta en una longitud de ochenta Metros en dirección hacia abajo con predio del señor Luis Humberto Pachón de dicho punto en sentido contrario a las manecillas del reloj en 30 metros con predio del señor Luis Humberto Pachón, girando en el mismo sentido en una longitud de 80 metros con predio que pertenece al señor Wilson Gonzales, de este punto y lindando con la carretera hasta llegar al punto de inicio en una longitud de 30 metros#####.**

Frente Al Hecho Tercero: Es falso, tal y como consta en el contrato de promesa de compraventa realizado con la señora Mariela Orozco en el año 2000, mi cliente tiene en posesión un lote de terreno con casa de habitación de las condiciones relacionadas en el hecho anterior desde el año 2000, sin embargo no es la única porción de terreno puesto que como se explicara en la demanda en reconvención mi cliente entro en posesión de un lote de terreno anexo al anterior desde el año 2002, fecha desde la cual jamás se ha requerido de alguna manera a mi poderdante la entrega de dicho inmueble, por entenderse la misma como dueña y señora de dicho espacio.

Frente Al Hecho Cuarto: es Falso que se pruebe, el apoderado no aporta en su escrito demandatorio, prueba siquiera sumaria que indique la solicitud de entrega del inmueble sobre el cual presuntamente ejerce actos de señor y dueño.

Frente Al Hecho Quinto: es Falso que se pruebe, el apoderado no aporta en su escrito demandatorio, prueba siquiera sumaria que indique la solicitud de entrega del inmueble sobre el cual presuntamente ejerce actos de señor y dueño, sin embargo y de haberse realizado, mi cliente ostenta los derechos de posesión sobre el predio a la luz de los presupuestos de la normativa civil.

Frente Al Hecho Sexto: Es falso, que se pruebe; como se viene exponiendo desde el año 2001, mi cliente se encuentra en posesión de dicho espacio de terreno, sin reconocer dominio por entenderse la misma señora y dueña de dicho predio desde dicha fecha. Las actividades de siembra, mantenimiento y cerramiento se encuentran desde la misma fecha, actos que el apoderado entiende como perturbatorios, pero sobre los cuales no ha agotado ningún tipo de actuación a excepción de la presente.

Frente Al Hecho Séptimo: Es parcialmente cierto, si bien mi cliente se encuentra en posesión del predio, la misma no lo hace mediante la figura de perturbación, sino de posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, tal y como se probará en el proceso.

Frente Al Hecho Octavo: No se trata de un hecho sino de una apreciación subjetiva del apoderado, la cual por demás adolece de cualquier tipo de sustento de carácter factico o probatorio.

Frente Al Hecho Noveno: Es parcialmente cierto y explico, es cierto en relación con la medición realizada, la cual por demás fue realizada mediante engaños y presiones ejercidas por el profesional del derecho que representa a la parte demandante sin embargo no es cierto que la totalidad del predio denominado el Ruby sea de propiedad de este pues mi cliente ostenta derechos posesorios sobre parte de este.

Frente Al Hecho Decimo: No existe en la construcción de este hecho una idea hilada y lógica respecto de lo que quiere manifestar el apoderado, razón por la cual no puedo pronunciarme sobre el mismo.

Frente Al Hecho Décimo Primero: No me consta, que se pruebe mediante inspección ocular que se solicitara al señor Juez en el aparte de pruebas.

Frente Al Hecho Décimo Segundo: Es parcialmente cierto, si bien el señor Pachón cancela el impuesto predial, el profesional del derecho obvia mencionar que la señora Rubelia Buitrago de Murcia, tiene un reconocimiento de mejoras, el cual le genera un impuesto predial independiente, mismo que ha cancelado desde ya hace varios años y del cual tiene conocimiento el demandante; adicionalmente de acuerdo a los pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia el mero pago de un impuesto no da lugar a derechos de propiedad sobre un bien inmueble.

Frente Al Hecho Décimo Tercero: No se trata de un hecho, se trata de una apreciación jurídica de los elementos de la acción reivindicatoria, la cual tiene varias imprecisiones que se hacen repetitivas dentro de la demanda, razón por la cual no me pronunciare al respecto

de la veracidad o no del mismo por haberse agotado en hechos anteriores la resolución de cada uno de los elementos mencionados.

Frente Al Hecho Décimo Cuarto: No es cierto, el apoderado de la parte demandada, mediante los medios de prueba aportados logra determinar la mala fe de mi cliente, quien por demás tiene un documento que la faculta para tener en posesión el predio en virtud de la cláusula quinta del contrato de compraventa de firmado en el año 2000 con la propietaria del predio en dicho momento señora Mariela Orozco y demás elementos probatorios que determinan, tanto la buena fe como la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de mi cliente sobre el lote de terreno objeto de la presente acción.

Frente Al Hecho Décimo Quinto: Es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LAS PRETENSIONES: Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, en el entendido de que no se allegaron las pruebas que respalden la totalidad de las afirmaciones realizadas por la parte demandante adolecen de todo tipo de sustento factico y probatorio que permita prosperar las mismas en favor del demandante.

EXCEPCIONES

Excepción de Posesión con animo de señora y dueña

En virtud del artículo 762 del Código Civil Colombiano la posesión se define como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él” De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus.

El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es, como lo indica el autor José J. Gómez, el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre, v. gr. sembrar, edificar, abrir canales de regadío, cercar el predio, etc. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse “como señor y dueño” del bien cuya propiedad se pretende.

Así mismo dichos elementos corpus y animus deben efectuarse de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por un lapso definido en la norma.

Al respecto de lo anterior habrá que decir que mi cliente ostenta sobre el predio los dos elementos de la posesión esto es el corpus y el animus, puesto que la misma ha realizado actividades de explotación económica sin reconocer dueño alguno diferente de ella misma, al mismo tiempo ha realizado mantenimiento, reforma y mejora de la casa de habitación y demás elementos del predio, todos estos frente a los vecinos y colindantes de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por lapso mayor a una década y media, siéndole dable por tanto la configuración de una posesión en virtud de lo estipulado en la norma. Es tan así el reconocimiento ajeno de dicha posesión que mi cliente tiene reconocimiento de mejoras y cancela impuestos sobre una franja de terreno que le es entendida como propia.

Siendo pues que a nuestro pensar se entiende configurada la excepción solicito que se nieguen las pretensiones de la demanda y en dicho sentido se condene en costas al demandante.

Excepción de Prescripción Adquisitiva y Extraordinaria de dominio.

El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y

no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales”.

El Código Civil establece por dicha normativa en primer lugar la prescripción adquisitiva y en segundo lugar la extintiva; respecto de la prescripción adquisitiva como un fenómeno que permite la adquisición de derechos por medio del cumplimiento de unos requisitos que generan al mismo tiempo la extinción de los derechos de otro que de manera clara demuestra decidía durante un lapso de tiempo de ejercer dichos derechos; tal y como sucede en el caso en marras puesto que durante casi dos décadas el demandante dejó a merced de mi cliente el uso, goce y disfrute del predio en litigio, pudiendo esta ejercer actos de señora y dueña sin ningún tipo de requerimiento.

Al mismo tiempo, la prescripción adquisitiva establece el cumplimiento de tres requisitos principales los cuales son: (i) que la cosa sea susceptible de ser adquirida por prescripción adquisitiva, (ii) que haya una posesión previa (iii) y que esta sea por el tiempo señalado por la ley.

Respecto de dichos elementos habrá que decir:

- (i) Los predios objeto del presente proceso son bienes que pertenecen a uno de mayor extensión de carácter privado, sin limitación alguna lo cual permite por ministerio de la ley que sea susceptible de prescripción adquisitiva o usucapión.
- (ii) Como bien se especificó en la oposición a los hechos de la demanda, mi cliente ostenta la posesión sobre dos franjas de terreno continuas, respecto de las cuales se encuentra en posesión desde el año 2000 y 2004 respectivamente, mismas posesiones sobre las cuales el apoderado del demandante no menciona nada ni aporta prueba siquiera sumaria que permita inferir que la misma puede ser debatida, razón por la cual se soporta con suficiente claridad que mi cliente posee dicho predio de manera previa a la demanda reivindicatoria.
- (iii) Respecto del término mencionado por la ley mi cliente a la fecha de esta contestación de la demanda y demanda en reconvención cuenta con más de 10 años en posesión de las franjas de terreno (20 años para uno y 17 años para el otro), conforme lo establece la ley 791 del año 2002

Así pues, se entiende que mi cliente cumple con suficiencia los elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio, en virtud de lo mencionado en la oposición a la demanda. Hecho que lleva a que se deje sin

Excepción de Mala Fe

El demandante, falta en diversas formas a su obligación de actuar de buena fe, hecho que se encuentra presente en toda la configuración de la demanda al desconocer los derechos posesorios que tiene mi cliente sobre el predio que este pretende reivindicar, en el entendido de que el mismo conoció desde el principio la negociación que realizó mi cliente con su ex cónyuge la señora Mariela Orozco sobre una franja de terreno la cual consta en contrato que se aporta, del mismo modo obvió incluir a mis clientes en el proceso de sucesión aun cuando los mismos tenían derechos sobre el predio que le fue adjudicado. Sin embargo, el hecho que mejor configura la presente excepción consiste en la reclamación de un predio que el mismo reconoce que no es suyo y que por el contrario pertenece a una persona de avanzada edad que ha vivido, crecido, criado y desarrollado su vida como esposa y ahora viuda.

Excepción Genérica: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 282 del C.G.P., cuando se hallen probados qué constituyen una excepción o un medio de defensa del demandado, deberá reconocerlos oficiosamente en la sentencia, por enerva el derecho sustancial pretendiendo por la parte demandante.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Sustanciales:

762, 2512 a 2540 del Código Civil Colombiano, ley 791 del año 2002 y demás normas concordantes

Artículo 96, 371 y siguientes del Código General del Proceso, y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito de la manera más atenta posible sean tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

- Escritura pública No. 4156 del 30 de junio del 1994 expedida por la Notaria Cuarta del círculo de Manizales.
- Promesa de compraventa suscrito por **Mariela Orozco Pérez y Rubelia Buitrago de Murcia** con fecha del 10 de agosto del 2000.
- Recibos de pago de arrendamiento de lote de fecha 2001
- Escritura pública No. 1237 del 21 de agosto de 2008 expedida por la Notaria Quinta del Círculo de Manizales.
- Certificado de tradición inmueble con matrícula No. 100-117000.
- Certificado especial de pertenencia inmueble con matrícula No. 100-117000.
- Copia del acta de no acuerdo conciliatorio
- Pago de impuesto predial

• Interrogatorio De Parte

Solicito de la manera más atenta posible se sirva decretar el interrogatorio en que en audiencia que usted programe absolverá el señor **Luis Humberto Pachón Estrada**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.259.241 de Manizales, en la fecha y hora que determine su Despacho. Pretendo con la misma, obtener la confesión sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

Solicito de la manera más atenta posible se sirva decretar el interrogatorio en que en audiencia que usted programe absolverá la señora **Rubelia Buitrago de Murcia** en la fecha y hora que determine su Despacho. Pretendo con la misma, obtener la confesión sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

• Inspección Judicial

Solicito a su Honorable Despacho decretar una inspección judicial si a bien lo tiene necesario, sobre el inmueble materia de la reivindicación con el propósito de establecer que se trata del bien inmueble reclamado de conformidad con el artículo 236 del Código General del Proceso.

• Testimoniales

Solicito a su despacho realizar la práctica de las siguientes pruebas testimoniales, con el objeto de determinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales fue ejercida la posesión de la demandada.

- Fabian Aguirre Duque mayor de edad y vecino de la vereda el Pindo del Municipio de Villamaria y quien no cuenta con dirección de notificación, mismo que hare comparecer a su despacho en la forma requerida. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el mismo no cuenta con formas de notificación electrónica o física en virtud de lo expresado en el decreto 806 del año 2021
- Abelino Mendieta mayor de edad y vecino de la vereda la Paz del Municipio de Villamaria y quien no cuenta con dirección de notificación, mismo que hare comparecer a su despacho en la forma requerida. Manifiesto bajo la gravedad de

juramento que el mismo no cuenta con formas de notificación electrónica o física en virtud de lo expresado en el decreto 806 del año 2021

- Wilson Gonzales mayor de edad y vecino de la vereda el Pindo del Municipio de Villamaria y quien no cuenta con dirección de notificación, mismo que hare comparecer a su despacho en la forma requerida. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el mismo no cuenta con formas de notificación electrónica o física en virtud de lo expresado en el decreto 806 del año 2021

NOTIFICACIONES

El suscrito recibiré notificaciones en la Secretaría del Despacho, Carrera 24 No 21-30 Edificio Inca Piso 9 Oficina 5 de la ciudad Manizales o al Correo Electrónico german.m.montes@gmail.com y el teléfono celular 313-276-9545 / 893-4263.

A la señora Rubelia Buitrago de Murcia en la zona rural del municipio de Villamaria, predio el Ruby vereda la Paz el Pindo.

SOLICITUD DE DEMANDA EN RECONVENCIÓN

Señor

Juez Promiscuo Municipal de Villamaria- Reparto-
Villamaria, Caldas

E.S.D

German Arturo Montes Camargo, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.810.227 y portador de la Tarjeta Profesional número 304.254 del C.S.J., actuando en nombre y representación de la señora **Rubelia Buitrago de Murcia** mayor de edad y vecina de Villamaria-Caldas, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.822.052 de Neira bajo poder conferido, instauo **DEMANDA DE RECONVENCIÓN – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MÍNIMA CUANTÍA** – en contra del señor **Luis Humberto Pachón Estrada** mayor de edad vecino de Villamaria-Caldas identificado con cedula de ciudadanía No. 10.259.241 de Manizales, en relación a un lote de terreno de menor extensión con una área o superficie de 2.900 metros cuadrados aproximadamente el cual se encuentra incluido dentro de uno de mayor extensión denominado **“EL RUBY”** con una extensión superficiaria de dos hectáreas; dos mil metros cuadrados (2 h- 2000 M2), alinderado (el lote de mayor extensión) así: */// Partiendo de un punto ubicado sobre la margen izquierda de la carretera que de Villamaria conduce a “valles” en el extremo N-W., en dirección E., en longitud de 133 metros: cruzando la quebrada “Las Brujas” lindero con el lote número 1, hasta encontrar el cerco lindero con el lote número 4, punto situado a 10 metros en dirección Norte del punto 213: de aquí, en dirección S., en longitud de 137 metros, lindando con los lotes 4 y 12, hasta encontrar un punto ubicado 9 metros antes del punto número 216: de aquí, en dirección W., cruzando de nuevo la quebrada “Las Brujas” en longitud de 197 metros lindando con el lote número 6, hasta llegar al punto situado sobre la margen izquierda de la carretera que de Villamaria conduce a “Valles”, de aquí, en dirección N., por la misma vía, el longitud de 159 metros hasta llegar al punto de partida.///* Inmueble que tiene matricula inmobiliaria número 100-117000 y ficha catastral 000100350060000 ubicado en la vereda Guayana sector la Paz el Pindo del Municipio de Villamaria-Caldas.

Para tal efecto pongo en su conocimiento los siguientes:

I. Hechos

1. Primero: La señora **Rubelia Buitrago de Murcia** celebro el día 10 de Agosto del año 2000 una promesa de compraventa con la señora **Mariela Orozco Pérez** la cual tenía como objeto un solar o lote que se desprende de uno de mayor extensión, situado en el paraje del Pindo o Guayana, jurisdicción del MUNICIPIO DE Villamaría, denominado EL RUBY, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: *POR EL SUR EN 16.20 CON PROPIEDAD DE JOSÉ GONZALES, POR EL ORIENTE EN 31.50 METROS CON PROPIEDAD DE HUMBERTO PACHÓN Y POR EL OCCIDENTE EN 33.40 METROS CON CARRETERA QUE CONDUCE A VALLES###* con un área aproximada de 500 metros cuadrados, terreno

propiedad de la señora **Orozco Pérez a dicha fecha**, perteneciente al lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria número 100-117000 y ficha catastral 000100350060000, detallado en la parte introductoria de la presente demanda.

2. Segundo: En la promesa de compraventa se estipulaba la entrega real y material de la porción de terreno estipulada por parte de la señora **Orozco Pérez** a mi representada, incluyendo todas las mejoras, usos, costumbres y servidumbres a que tuviera derecho; así mismo, la misma se obligaba a transferir el dominio del inmueble, libre de gravámenes o limitaciones de dominio, desde el día 10 de agosto del año 2000.

3. Tercero: La promesa de compraventa tenía un valor por trescientos mil pesos moneda corriente (\$ 300.000 mda cte), suma cancelada por parte de mi representada al momento de celebrar la misma.

4. Cuarto: La celebración de la escritura de compraventa se estipulo para el día 14 de agosto del año 2002 en la Notaria Única de Villamaria.

5. Quinto: La mencionada compraventa fue autenticada ante Notaria Única de Villamaria el mismo día de su celebración, es decir, 10 de agosto del año 2000.

6. Sexto: De la misma manera y desde el mes de diciembre del año 2000, la señora Mariela Orozco Pérez entrego un lote de terreno de 80 metros de fondo por 30 metros de frente ubicado de manera contigua al lote que mi mandante había adquirido por compra y cuyos linderos específicos son:#### **Partiendo del lindero que se ubica en la parte trasera del predio dado en venta en una longitud de ochenta Metros en dirección hacia abajo con predio del señor Luis Humberto Pachón de dicho punto en sentido contrario a las manecillas del reloj en 30 metros con predio del señor Luis Humberto Pachón, girando en el mismo sentido en una longitud de 80 metros con predio que pertenece al señor Wilson Gonzales, de este punto y lindando con la carretera hasta llegar al punto de inicio en una longitud de 30 metros#####**, perteneciente al lote de mayor extensión matrícula inmobiliaria número 100-117000 y ficha catastral 000100350060000, detallado en la parte introductoria de la presente demanda.

7. Séptima: Dicha entrega la realizo la señora Orozco Pérez a modo de arrendamiento agrícola, por el cual mi poderdante y su difunto esposo pagaban la suma de Ciento Cincuenta Mil pesos mensuales.

8. Octavo: Mi cliente y su esposo, tuvieron dicho predio en arrendamiento por cerca de 12 meses, tiempo luego del cual la señora Orozco Perez, no volvió a solicitar el pago del canon de arrendamiento.

9. Noveno: Debido al desinterés de la propietaria desde el año 2004 mis clientes quedaron en posesión quieta, pacífica e ininterrumpida del lote entregado por la señora Orozco Perez, en el entendido de que los mismos iniciaron labores de mantenimiento, sostenimiento y usufructo del mismo, sin ser requeridos jamás de manera judicial o extra-judicialmente por persona que se considerara con derechos sobre dicho bien.

10. Decima: La señora **Mariela Orozco Pérez** falleció el día 16 de abril del año 2006 en la ciudad de Manizales, lugar de último domicilio.

11. Decima Primera: Por medio de la escritura pública No. 1237 del 21 de agosto de 2008 de la Notaria Quinta del Circulo de Manizales, se tramito proceso de sucesión de la señora **Mariela Orozco Pérez**, en el cual se le adjudicaron los bienes al señor **Luis Humberto Pachón Estrada**, dentro de los cuales se encontraba el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 100-117000 y ficha catastral 00-01-0035-0060-000, objeto de la presente demanda. La señora **Rubelia Buitrago de Murcia** no hizo parte de la sucesión de la señora **Orozco Pérez**, aunque el señor **Luis Humberto Pachón Estrada** tuviera conocimiento de los hechos.

12. Décimo Segundo: En dicho proceso el demandado a sabiendas de los derechos de mi poderdante y su esposo omitió reconocerlos dentro del proceso sucesoral.

13. Décima Tercera: Mi poderdante y su esposo durante todo el término que han sido poseedores de los mencionados inmuebles han realizado actos que los legitiman como propietarios y desvirtúan cualquier pronunciamiento de supuestos actos de señor y dueño realizados por el demandado o cualquier otro tercero; dichos actos pueden entenderse como los siguientes:

- Pago del impuesto predial unificado.
- Uso, goce y disfrute del bien en relación con su explotación agrícola
- Mantenimiento y sostenimiento del predio en relación con su limpieza, cuidado y sostenimiento
- Reconocimiento público en la vecindad y la vereda como propietarios del predio en mención.

11. Décimo Cuarto: El hoy demandado, ha intentado realizar un acuerdo conciliatorio para la entrega del bien, intento en el cual desconoce la promesa realizada entre mi poderdante y la señora **Mariela Orozco Pérez**; aduciendo que el predio fue entregado por el mismo a calidad de préstamo en el año 2013.

12. Décimo Quinto: Los predios colindantes del predio materia de la presente acción son los siguientes: por un costado con propiedad identificada con ficha catastral No. 178730001000000350059000000000, por el otro costado con propiedad identificada con ficha catastral No. 178730001000000350061000000000, por el fondo con predio identificado con ficha catastral No. 178730001000000350063000000000 y por el frente con predio identificado con la ficha catastral No. 178730001000000350055000000000. (Se anexa plano predial donde se ilustra lo anunciado).



II. Pretensiones

1. Primero: Que se declare por vía de la prescripción adquisitiva de dominio que la señora **Rubelia Buitrago** de Murcia es propietaria de un solar o lote que se desprende de uno de mayor extensión, situado en el paraje del Pindo o Guayana, jurisdicción del MUNICIPIO DE Villamaria, denominado EL RUBY, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL SUR EN 16.20 CON PROPIEDAD DE JOSÉ GONZALES, POR EL ORIENTE EN 31.50 METROS CON PROPIEDAD DE HUMBERTO PACHÓN Y POR EL OCCIDENTE EN 33.40 METROS CON CARRETERA QUE CONDUCE A VALLES#### el cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión identificado con la matricula inmobiliaria No. 100-117000

2. Segunda: Que se declare por vía de la prescripción adquisitiva de dominio que la señora **Rubelia Buitrago** de Murcia es propietaria de un lote de terreno de 80 metros de fondo por 30 metros de frente cuyos linderos específicos son: :#### **Partiendo del lindero que se ubica en la parte trasera del predio dado en venta en una longitud de ochenta Metros en dirección hacia abajo con predio del señor Luis Humberto Pachón de dicho punto en sentido contrario a las manecillas del reloj en 30 metros con predio del señor Luis Humberto Pachón, girando en el mismo sentido en una longitud de 80 metros con predio**

que pertenece al señor Wilson Gonzales, de este punto y lindando con la carretera hasta llegar al punto de inicio en una longitud de 30 metros#####, el cual se encuentra dentro de un predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-117000

3. Tercera: Que se condene al demandado al pago de costas judiciales y agencias en derecho a los demandados al término del proceso.

III. Fundamentos De Derecho

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil 14, 15, 16, 18 a 23, 77, 100, 396 y siguientes y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

IV. Pruebas

• Documentales

- Escritura pública No. 4156 del 30 de junio del 1994 expedida por la Notaria Cuarta del círculo de Manizales.
- Promesa de compraventa suscrito por **Mariela Orozco Pérez y Rubelia Buitrago de Murcia** con fecha del 10 de agosto del 2000.
- Recibos de pago de arrendamiento de lote de fecha 2001
- Escritura pública No. 1237 del 21 de agosto de 2008 expedida por la Notaria Quinta del Círculo de Manizales.
- Certificado de tradición inmueble con matrícula No. 100-117000.
- Certificado especial de pertenencia inmueble con matrícula No. 100-117000.
- Copia del acta de no acuerdo conciliatorio

• Interrogatorio De Parte

Solicito de la manera más atenta posible se sirva decretar el interrogatorio en que en audiencia que usted programe absolverá el señor **Luis Humberto Pachón Estrada**, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.259.241 de Manizales, en la fecha y hora que determine su Despacho. Pretendo con la misma, obtener la confesión sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

Solicito de la manera más atenta posible se sirva decretar el interrogatorio en que en audiencia que usted programe absolverá la señora **Rubelia Buitrago de Murcia** en la fecha y hora que determine su Despacho. Pretendo con la misma, obtener la confesión sobre los hechos y pretensiones de la demanda.

• Inspección Judicial

Solicito a su Honorable Despacho decretar una inspección judicial si a bien lo tiene necesario, sobre el inmueble materia de la reivindicación con el propósito de establecer que se trata del bien inmueble reclamado de conformidad con el artículo 236 del Código General del Proceso.

Solicito a su despacho realizar la práctica de las siguientes pruebas testimoniales, con el objeto de determinar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales fue ejercida la posesión de la demandada.

- Fabian Aguirre Duque mayor de edad y vecino de la vereda el Pindo del Municipio de Villamaria y quien no cuenta con dirección de notificación, mismo que hare comparecer a su despacho en la forma requerida. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el mismo no cuenta con formas de notificación electrónica o física en virtud de lo expresado en el decreto 806 del año 2021
- Abelino Mendieta mayor de edad y vecino de la vereda la Paz del Municipio de Villamaria y quien no cuenta con dirección de notificación, mismo que hare comparecer a su despacho en la forma requerida. Manifiesto bajo la gravedad de

juramento que el mismo no cuenta con formas de notificación electrónica o física en virtud de lo expresado en el decreto 806 del año 2021

- Wilson Gonzales mayor de edad y vecino de la vereda el Pindo del Municipio de Villamaria y quien no cuenta con dirección de notificación, mismo que hare comparecer a su despacho en la forma requerida. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que el mismo no cuenta con formas de notificación electrónica o física en virtud de lo expresado en el decreto 806 del año 2021

V. Cuantía

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del bien inmueble, es competencia de Juez Promiscuo Municipal de esta municipalidad y la cuantía se estima en mínima, debido a que el valor catastral de los bienes conforme a los valores catastrales no es superior a los 40 SMLMV.

VI. Solicitud de medida cautelar como requisito de excepción de agotamiento del recurso de procedibilidad

Solicito señor Juez sea registrada la demanda dentro del certificado de tradición en la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, a fin de darle publicidad al presente proceso y con el objeto de evitar el agotamiento de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad.

VII. Notificaciones

La parte demandante en su despacho o en mi oficina en el municipio de Manizales ubicada en la carrera 24 # 21-30 Edificio Inca Oficina 5 o al correo electrónico: German.m.montes@gmail.com

El suscrito en la secretaria de su despacho, en mi oficina en el municipio de Manizales ubicada en la carrera 24 # 21-30 Edificio Inca Oficina 5 o al correo german.m.montes@gmail.com

Al demandado en la carrera 24 # 22-36 Oficina 102 edificio Sociedad Caldense de Ingenieros Civiles en Manizales-Caldas, en el teléfono 314-843-8476 o al correo electrónico daniecarreno08@gmail.com, la cual obtuve de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho en donde el demandado manifiesta no tener dirección electrónica de notificaciones.

Del señor Juez,

Atentamente,



German Arturo Montes Camargo
C.C. 1.053.810.227 de Manizales

T.P. 304.254 del Consejo Superior de la Judicatura