

TRASLADO No. 003
(Art. 110 Código General del Proceso)

POR EL TERMINO DE CINCO (05) DIAS SE FIJA EN TRASLADO EL ESCRITO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 27 DE FEBRERO DE 2024 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 28, 29 DE FEBRERO y 01, 04 Y 05 DE MARZO DE 2024.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xomara Baron Rojas', written in a cursive style. The signature is enclosed within a light gray rectangular border.

LINDA XOMARA BARON ROJAS

RAD : 2017 - 0300

Francisco Elias Aguirre Plata <Franciscoelias04@hotmail.com>

Mié 26/07/2023 2:59 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j04cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION DDA -CURADOR 24-07-23.pdf; CED FRANCISCO AGUIRRE.pdf; TARJETA PROFESIONAL F.A.P.pdf;

SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

E.S.D

Asunto: Contestación demanda Curador Ad Liten - prescripción adquisitiva de dominio, herederos inciertos e indeterminados y otros inciertos e indeterminados.

DTE: RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ

DDOS: RICARDO ALZATE RAMIREZ Y OTROS

CURADOR AD LITEN: FRANCISCO ELIAS AGUIRRE PLATA

Dirección: Calle 7 No 9-32

Celular: 300 656 43 28

Tel: 602 884 24 89

E-mail: franciscoelias04@hotmail.com

FRANCISCO ELIAS AGUIRRE PLATA
ABOGADO
SEGURIDAD SOCIAL - LABORAL
CONSTITUCIONAL - ADMINISTRATIVO
RESPONSABILIDAD MEDICA - CIVIL
TELEFONO 884 24 89.

SEÑORES

JUZGADO CUARTO CIVIL DE CIRCUITO DE CALI

REF: CONTESTACION DEMANDA

Radicación: 7600131030042017-00300-00

FRANCISCO ELIAS AGUIRRE PLATA identificado con la cedula de ciudadanía N° 16.669.739 de Cali (Valle) con tarjeta profesional N° 196.353 del C.S de la Judicatura actuando en calidad de **CURADOR AD LITEM** de los **HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS** del señor **GILDARDO ALZATE LOPEZ** y **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, así como de las **PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS** dentro del proceso **VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA** por prescripción extraordinaria de dominio, propuesto por el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ** contra el señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ** y otros.

Me permito presentar contestación a la demanda interpuesta en los siguientes términos así:

1.0 A LOS HECHOS

Primero: Es cierto conforme al certificado de tradición con matricula inmobiliaria N°370 – 71653 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Segundo: Es cierto conforme al certificado de tradición con matricula inmobiliaria N°370 – 71653 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Tercero: Me atengo a lo probado dentro del proceso.

Cuarto: Me atengo a lo que se pruebe y decida el Honorable Juez de la Republica.

Quinto: Me atengo a lo que se pruebe y decida el Honorable Juez de la Republica, en especial lo referente a los tramites en los que se encuentra un bien inmueble, el cual es un Derecho real el cual debe ser transferido a través de escritura pública para su validez.

Sexto: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Séptimo: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Octavo: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Noveno: Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Decimo: Debe tenerse presente que al estar involucrados derechos herenciales de las partes y sobre todo de una persona con discapacidad física y representado por su curador, el cual es sujeto de especial protección por el Estado, por tanto en estado de debilidad manifiesta, según la Sentencia T598 de 2.013 solicito a Su Señoría se protejan los derechos de esta persona. El bien inmueble en cuestión es un bien de cuatro pisos, por tanto al ser una sola unidad jurídica no se puede separar sin el cumplimiento de los requisitos legales ante la curaduría urbana de Cali y el valor comercial de cada piso es diferente, siendo el primer piso el más costoso, por ello los derechos que se recibirían de la herencia se expresaran en porcentajes, porque todos los herederos tienen derecho sobre toda la propiedad y tendría que dividirse con los coeficientes para cada uno o bien llevarlo a venta de común acuerdo o en su defecto iniciar un proceso de venta de bien común.

Décimo primero: Me atengo a lo que se pruebe.

Décimo segundo: Me atengo a lo que se pruebe.

2.0 A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me atengo a lo que se pruebe y decida el despacho.

SEGUNDA: Me atengo a lo que se pruebe y decida el despacho.

3.0 CONSIDERACIONES

Primera: En atención a que se encuentra en curso un proceso de sucesión de los padres fallecidos del demandante al igual que los demandados y que se debe tener presente que hace parte una persona con discapacidad y con proceso de interdicción previamente con nombramiento de Curador para su representación, se debe solicitar el traslado de la información al Juzgado OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD con Radicación N° 2016 -0028700 y ante el cual el demandante en el presente proceso ha presentado escrito de aceptación de la herencia, para evitar una posible sentencia contradictoria, es necesario solicitar al Honorable Juez de la Republica que ordene la suspensión del presente proceso por Prejudicialidad.

Si no ocurre la suspensión se corre el peligro de alterar la coherencia axiológica y esto produce efectos perversos.

Sobre la Prejudicialidad se ha pronunciado la Corte Constitucional en reiteradas ocasiones, así por ejemplo en la sentencia T-513 de 1993, la Corte se refirió a esta figura en los siguientes términos:

La prejudicialidad se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea

posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca.

Con un sentido amplio y comprensivo, se la ha querido determinar en una fórmula precisa y concreta, diciendo que es "prejudicial" toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio. Canelutti señala que 'se habla de cuestiones prejudiciales cuando en rigor de terminología es prejudicial toda cuestión cuya solución constituye una premisa de la decisión en otros litigios'. Por su parte, cuestión prejudicial significa una etapa anterior al juicio y según Manzini, 'es toda cuestión jurídica cuya resolución constituya un presupuesto para la decisión de la controversia principal sometida a juicio.

Con base en lo anterior se ha afirmado que un proceso debe ser suspendido:

“cuando exista una cuestión sustancial que no sea procedente resolver en el mismo proceso y cuya resolución sea necesaria para decidir sobre el objeto del litigio”^[1].

En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha sido clara en señalar que los jueces deben ser rigurosos en la aplicación de la figura de suerte que no se constituya en una herramienta dilatoria de los procesos que atenten contra el derecho de administración de justicia y vaya en contravía de los principios de celeridad y economía procesal.

4.0 EXCEPCIONES DE FONDO:

a. PREJUDICIALIDAD por cuanto el predio objeto de prescripción adquisitiva de dominio, es objeto de un proceso de SUCESION, debido al fallecimiento del señor **GILDARDO ALZATE LOPEZ y MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, cuya proceso está adelantando el Juzgado OCTAVO DE FAMILIA DE ORALIDAD con Radicación N° 2016 -0028700 y ante el cual el demandante en el presente proceso ha presentado escrito de aceptación de la herencia. Por tanto hasta que el proceso de sucesión determine los derechos de cada uno de los herederos no se podría determinar el porcentaje que le correspondería a cada uno y el predio haciendo parte de la masa sucesoral no podría ser objeto de prescripción adquisitiva de dominio, menos aun siendo interpuesta por uno de los herederos que han habitado el bien de sus padres, por tanto el animus estaría afectado y sería incompatible.

b. FALTA DE SOLEMNIDAD PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES. Esta excepción, tiene fundamento en que la parte del inmueble que alega el demandante haber sido adjudicada por sus progenitores en vida, no cumplió con los requisitos establecidos para los bienes inmuebles que constituyen derechos reales y que están sujetos a los protocolos y cumplir con la -solemnidad, es decir, haberse transferido el dominio a través de escritura Pública, bien sea en la

modalidad de venta, donación y/o testamento, por lo que carece de validez cualquier manifestación de tal naturaleza, siempre que no se cumpla con la solemnidad establecida para la transferencia y/o afectación del derecho de dominio de bienes inmuebles en nuestro país.

c. IMPOSIBILIDAD DE DIVIDIR UN CUERPO CIERTO. Como quiera que se trata de un bien inmueble que implica unidad jurídica como cuerpo cierto, no es posible usucapir parte de este, toda vez que el mismo, no ha sido dividido ni ha sido objeto de afectación como propiedad horizontal, es decir, que la Unidad Jurídica haya sido dividida mediante resolución autorizada por la Curaduría Urbana de Cali, hecho que en este proceso aparece huérfano de prueba.

d. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA. Los demandados en este proceso, no ostentan la calidad de titulares del derecho real de dominio, por cuanto, en la actualidad, se encuentran adelantando proceso sucesoral, buscando la asignación a título de herencia, mediante proceso judicial que se lleva a cabo en la actualidad en el Juzgado 8° de Familia de Oralidad de Cali.

e. FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA. La parte demandante no cumple los requisitos mínimos exigidos para demostrar la pertenencia del inmueble objeto de esta medida en este proceso. En primer lugar, debe tenerse en cuenta, que no ha demostrado haber actuado con ánimo de señor y dueño, realizando las actividades mínimas que se requieren para ejercer tal consideración.

Así mismo, el demandante se encuentra legitimado actuando con el interés que le asiste como heredero del mismo bien inmueble objeto de prescripción adquisitiva, por lo que confunde su rol de parte interesada y a la vez, afectada por el proceso de pertenencia que ha iniciado sobre el predio objeto de sucesión.

5.0 PRUEBAS

Solicito respetuosamente a Su Señoría me permita intervenir y contrainterrogar los testimonios a practicar solicitados y ordenados por el despacho a los testigos presentados, los demandados y demandante en el proceso.

6.0 PETICIONES

PRINCIPAL

PRIMERA.- Solicito respetuosamente a Su Señoría se declare la Prejudicialidad y se ordene la suspensión del proceso hasta tanto se de terminación al proceso de

sucesión que cursa en el Juzgado Octavo de Familia del Circuito de Cali con Rad 2.016 – 0287.

SUBSIDIARIA

PRIMERA.- Solicito respetuosamente a Su Señoría en virtud de la existencia de un proceso de sucesión en curso, que definirá los derechos de los herederos incluido el demandante en el presente proceso solicito se dicte Sentencia Anticipada en el presente proceso, pues no tiene sentido prescribir un derecho que se encuentra pendiente de decisión, en un proceso de sucesión y que al pretender prescribir el derecho se pretende obtener ventaja sobre los otros derechos y por el principio de economía procesal considero debe darse terminación al presente proceso.

NOTIFICACIONES

FRANCISCO ELIAS AGUIRRE PLATA

CEDULA DE CIUDADANIA N° 16.669.739 EXP Cali (Valle)

T.P 196.353 del C.S de la J.

Dirección: SECTOR HISTORICO DE SANTIAGO DE CALI – CENTRO

CALLE 7 N° 9-32

Tel: 602 884 24 89

CEL 300 656 43 28

E-mail: franciscoelias04@hotmail.com

Cordialmente,

FRANCISCO ELIAS AGUIRRE PLATA

C.C N° 16.669.739 de Cali (Valle)

T.P N° 196.353 del C.S de la J.

309605

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

196353

Tarjeta No.

25/10/2010

Fecha de
Expedicion

10/09/2010

Fecha de
Grado

FRANCISCO ELIAS

AGUIRRE PLATA

16669739

Cedula

VALLE

Consejo Seccional

LIBRE/CALI
Universidad



Francisco Escobar Henriquez
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.669.739

AGUIRRE PLATA

APELLIDOS

FRANCISCO ELIAS

NOMBRES

Francisco Elias Aguirre Plata

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 04-MAY-1962

PEREIRA
(RISARALDA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

A+

G.S. RH

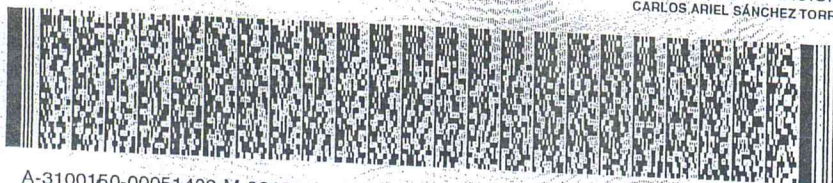
M

SEXO

12-AGO-1980 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100160-00051402-M-0016669739-20080817

0002247504A-1

2850015663

231

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

Señor:
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (V).
E. S. D.

REF: RAD. 2017 - 300

**DEMANDA: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ

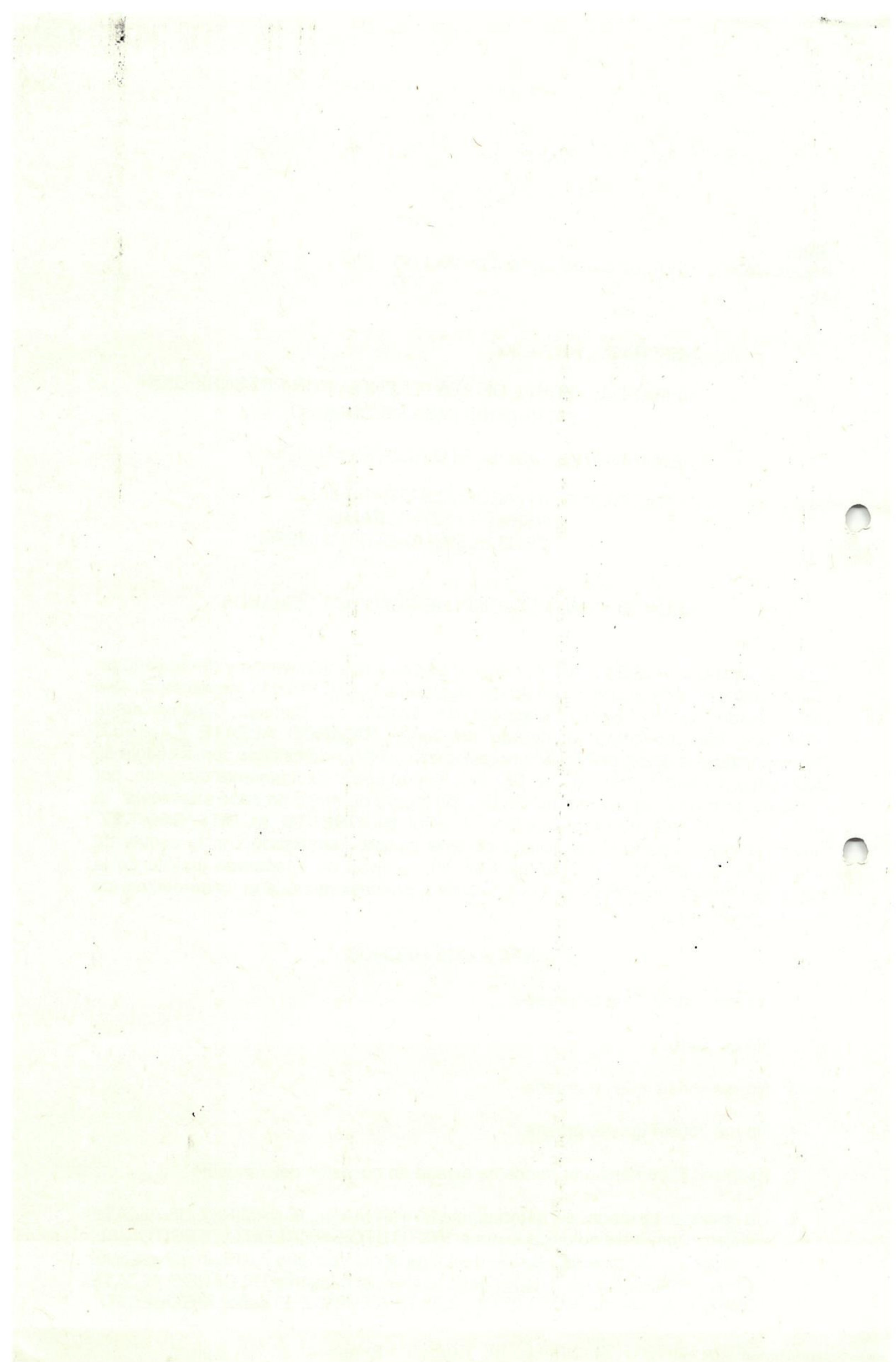
**DEMANDADOS: RICARDO ALZATE RAMIREZ
HERMES ALZATE RAMIREZ
CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**

ASUNTO: CONTESTACION DE REFORMA DEMANDA

JOSE DOMINGO MORENO MINA, mayor de edad y también vecino y domiciliado en esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía N°. 16.585.013, expedida en Cali (V)., portador de la Tarjeta Profesional N°. 32.028, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, persona mayor de edad, domiciliado y vecino de Cali (V)., identificado con la cedula de ciudadanía número 16.688.165 de Cali (V)., según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la reforma de la demanda propuesta por el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16. 685. 137 de Cali (V)., a través de apoderado judicial de la siguiente manera, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

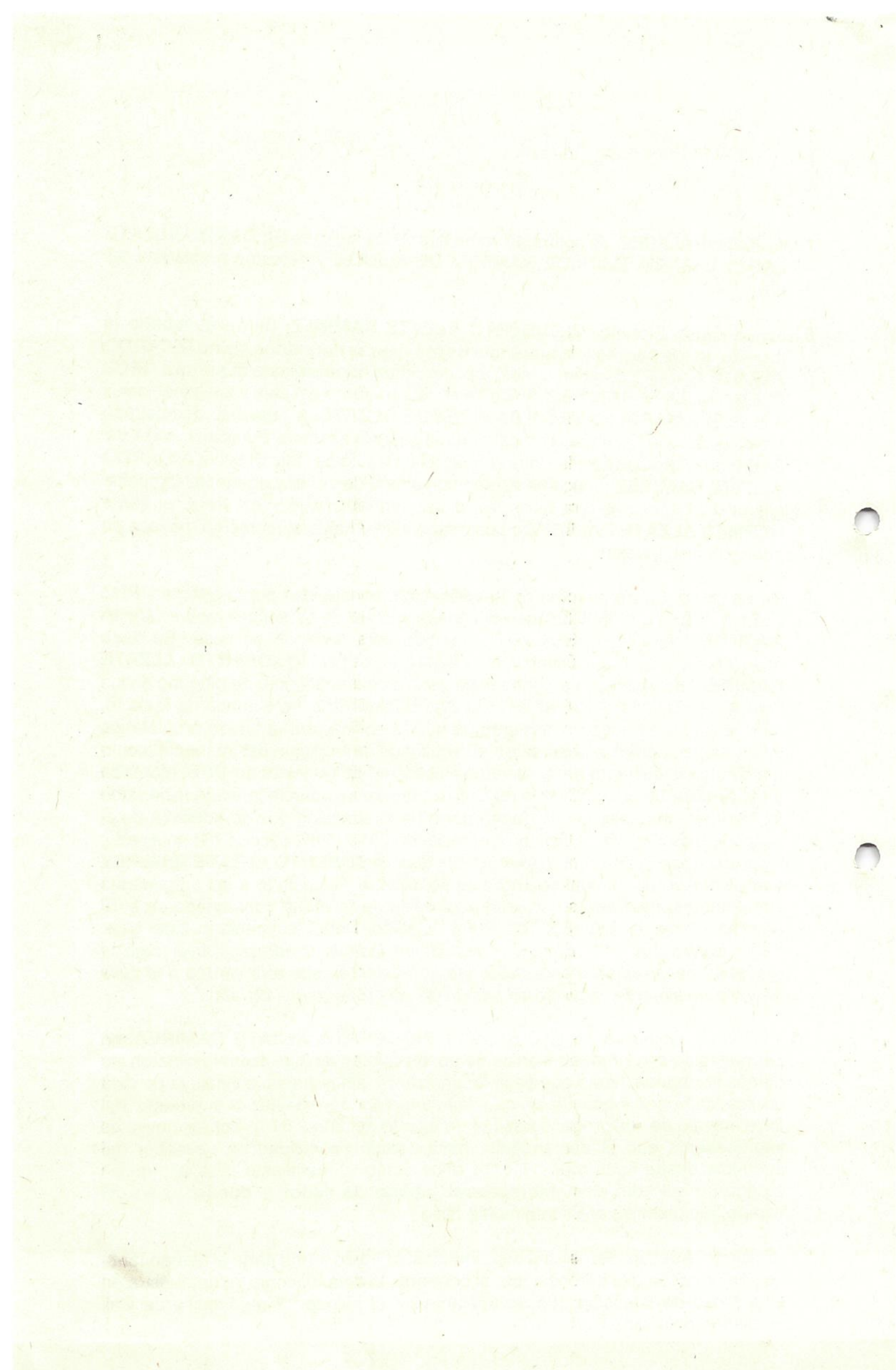
1. No me consta. Que se pruebe.
2. No es cierto.
3. No me consta que se pruebe.
4. No me consta que se pruebe.
5. Es falso. El demandante nunca ha estado en posesión del inmueble.
6. No es cierto. La madre del demandante **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** vivió en el inmueble adjudicado por el **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**, en calidad de propietaria hasta el día 24 de agosto del año 2.015 en que falleció. Anteriormente había vendido los gananciales del causante **GILDARDO ALZATE LOPEZ**. A la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**. El señor **RIGOBERTO**



232

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

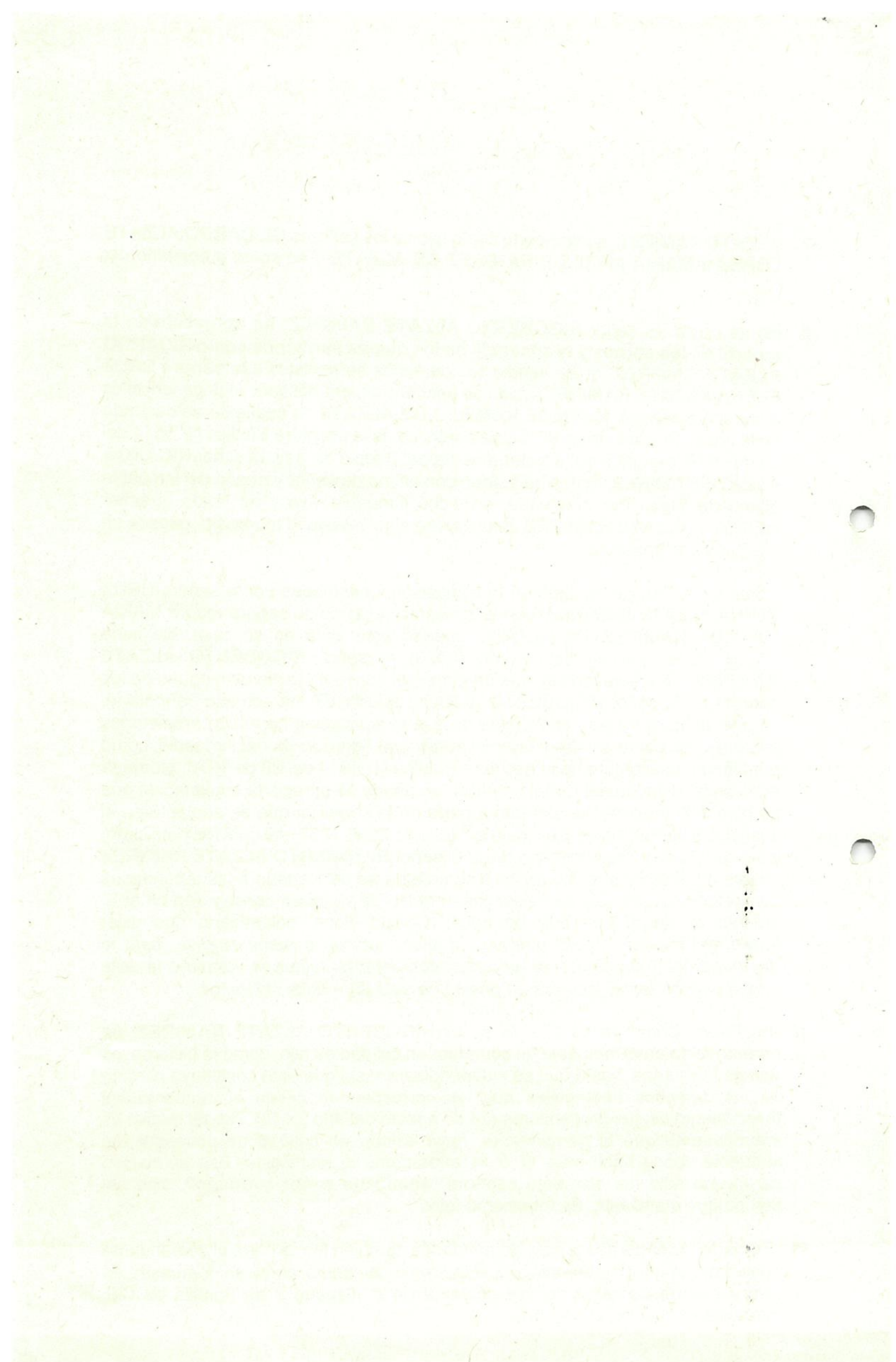
7. **ALZATE RAMIREZ**, se comportó como hijo de los señores **GILDARDO ALZATE LOPEZ** y **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** y no como propietario del bien.
8. No es cierto. El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha aprovechado la muerte de los padres y la ausencia de los demás hermanos como **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, quien vendió sus derechos herenciales a la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, quien se encuentra fuera del país y los gananciales a la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, lo cual está demostrado en la copia de la escritura N°. Copia autentica de la escritura Pública N°.5514 del 29 de 1978, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cali. El señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, nunca ha estado con ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de litigio. Por otra parte, en dicho inmueble vive y ha vivido el señor **HERMES ALZATE RAMIREZ** quien desde niño y hasta el momento, padece un grado de discapacidad
9. No es cierto. Existe mejoras en la edificación, construidas por la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, con el consentimiento de su señora madre **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, cuando esta vivía en su casa. Se tiene conocimiento que en último año (2020) el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha efectuado algunas mejoras, sin consentimiento de ninguno de los herederos. El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha actuado de mala fe, ya que siempre ha sido consciente de que la edificación ha tenido propietarios diferentes él, como se observa en el certificado de tradición del inmueble, como también de la escritura de la escritura Pública N°.5514 del 29 de 1978, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cali. en donde se aprecia la enajenación que se hizo del inmueble, la cual forma parte de la sucesión que se adelanta en el Juzgado 8 de Familia de Cali, bajo el radicado 2016 - 287, del cual fue notificado, y del cual hace parte como heredero. El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ** miente motivo por el cual solicito a su señoría se de traslado a las autoridades competentes, para que se investigue el delito de falsedad consagrado en el El artículo 8° de la Ley 890 de 2004 "Código Penal colombiano que dice: **Falso testimonio:** "...El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años...."
10. Es Falso. Como ya se dijo, El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha permanecido en el inmueble en comento, en calidad de hijo, como lo hicieron los demás hermanos, hasta que se independizaron, sin que esto constituya perdida de los derechos herenciales que les corresponden desde el momento del fallecimiento de sus progenitores (24 de agosto del año 2.015). Por tal motivo es improcedente que el demandante, haya estado en calidad de poseedor del inmueble desde hace más 17 o 14 años como lo manifiesta. Esa afirmación carece no solo del elemento esencial "**ánimo de señor y dueño**", sino del tiempo que manifiesta. Es totalmente falso.
11. Es cierto. Además de los aquí demandados, también forma parte el demandante . quien no repudio la herencia, por el contrario, la aceptó, como se demuestra en el proceso de sucesión que se adelanta en el juzgado 8 de Familia de Cali mediante radicación 2016- 287.



235

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

7. **ALZATE RAMIREZ**, se comportó como hijo de los señores **GILDARDO ALZATE LOPEZ** y **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** y no como propietario del bien.
8. No es cierto. El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha aprovechado la muerte de los padres y la ausencia de los demás hermanos como **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, quien vendió sus derechos herenciales a la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, quien se encuentra fuera del país y los gananciales a la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, lo cual está demostrado en la copia de la escritura N°. Copia autentica de la escritura Pública N°.5514 del 29 de 1978, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cali. El señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, nunca ha estado con ánimo de señor y dueño del inmueble objeto de litigio. Por otra parte, en dicho inmueble vive y ha vivido el señor **HERMES ALZATE RAMIREZ** quien desde niño y hasta el momento, padece un grado de discapacidad
9. No es cierto. Existe mejoras en la edificación, construidas por la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, con el consentimiento de su señora madre **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, cuando esta vivía en su casa. Se tiene conocimiento que en último año (2020) el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha efectuado algunas mejoras, sin consentimiento de ninguno de los herederos. El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha actuado de mala fe, ya que siempre ha sido consciente de que la edificación ha tenido propietarios diferentes él, como se observa en el certificado de tradición del inmueble, como también de la escritura de la escritura Pública N°.5514 del 29 de 1978, otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Cali. en donde se aprecia la enajenación que se hizo del inmueble, la cual forma parte de la sucesión que se adelanta en el Juzgado 8 de Familia de Cali, bajo el radicado 2016 - 287, del cual fue notificado, y del cual hace parte como heredero. El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ** miente motivo por el cual solicito a su señoría se de traslado a las autoridades competentes, para que se investigue el delito de falsedad consagrado en el El artículo 8° de la Ley 890 de 2004 "Código Penal colombiano que dice: **Falso testimonio:** "...El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años...."
10. Es Falso. Como ya se dijo, El señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, ha permanecido en el inmueble en comento, en calidad de hijo, como lo hicieron los demás hermanos, hasta que se independizaron, sin que esto constituya perdida de los derechos herenciales que les corresponden desde el momento del fallecimiento de sus progenitores (24 de agosto del año 2.015). Por tal motivo es improcedente que el demandante, haya estado en calidad de poseedor del inmueble desde hace más 17 o 14 años como lo manifiesta. Esa afirmación carece no solo del elemento esencial "**ánimo de señor y dueño**", sino del tiempo que manifiesta. Es totalmente falso.
11. Es cierto. Además de los aquí demandados, también forma parte el demandante . quien no repudio la herencia, por el contrario, la aceptó, como se demuestra en el proceso de sucesión que se adelanta en el juzgado 8 de Familia de Cali mediante radicación 2016- 287.



234

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

12. Es Cierto.

13. Es falso. No existe ni el ánimo de señor y dueño, ni el tiempo requerido. La propietaria **MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, hizo uso del inmueble en calidad de propietaria hasta el día de su muerte (24 de agosto del año 2.015). Posteriormente al siguiente año, se inició el proceso de sucesión en donde el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, es heredero y no poseedor.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA:

Me opongo a esta pretensión por lo siguiente:

a°.- No reúne los requisitos para aspirar a usucapir como es el **ánimo de señor y dueño**. El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

b°.- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El predio no proviene de otro de mayor extensión sino de una adjudicación del Instituto de Crédito Territorial a los padres del demandante.

c°.- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

A LA SEGUNDA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA TERCERA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

FRENTE A LAS EXEPCIONES

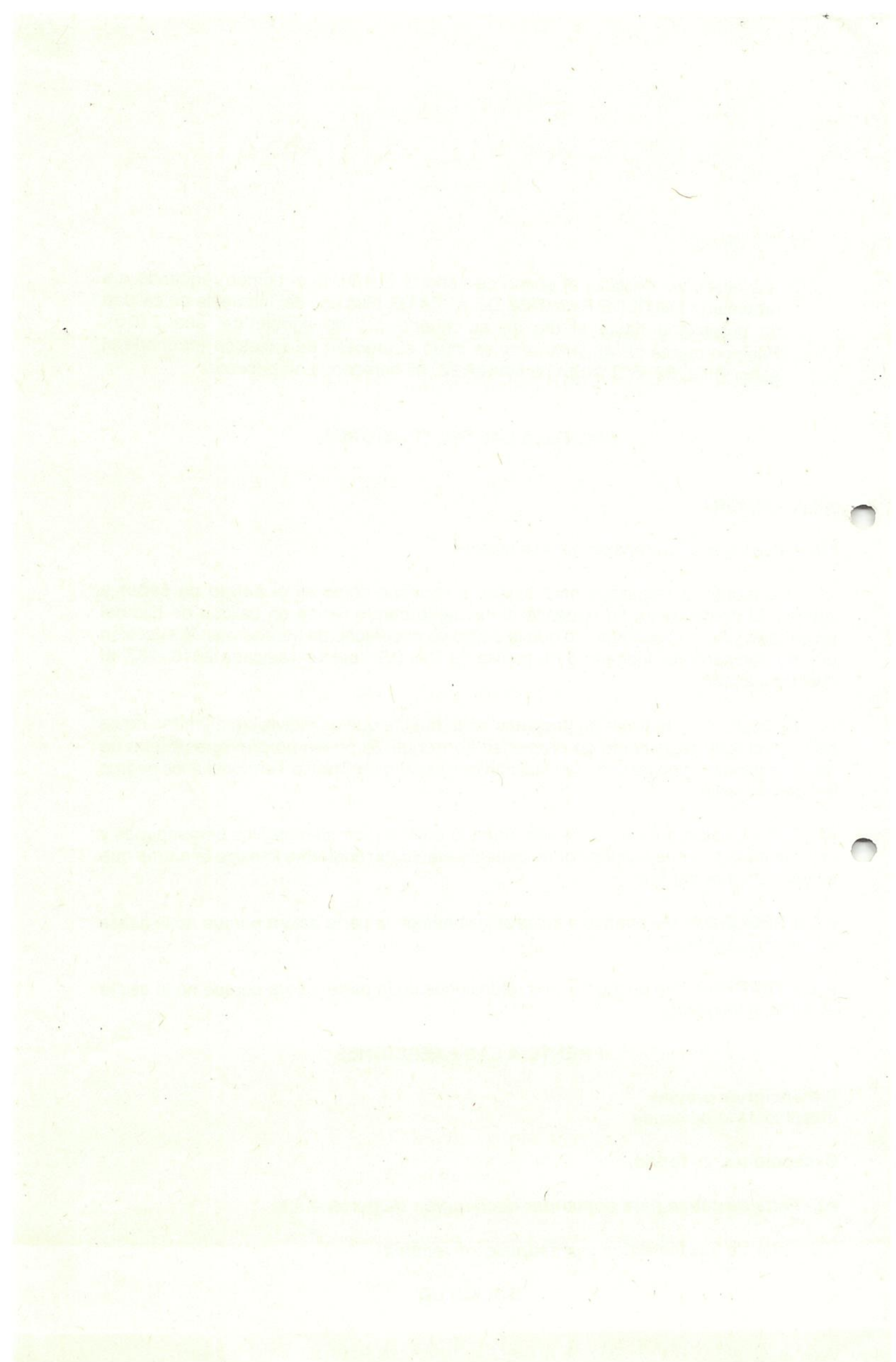
Excepciones previas
Ineptitud de la demanda

Excepciones de fondo.

A).- Falta de causa para demandar declaración de pertenencia

B).- Falta de fundamentos y presupuestos legales

SOLICITUD



JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

12. Es Cierto.

13. Es falso. No existe ni el ánimo de señor y dueño, ni el tiempo requerido. La propietaria **MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, hizo uso del inmueble en calidad de propietaria hasta el día de su muerte (24 de agosto del año 2.015). Posteriormente al siguiente año, se inició el proceso de sucesión en donde el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, es heredero y no poseedor.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA:

Me opongo a esta pretensión por lo siguiente:

a°.- No reúne los requisitos para aspirar a usucapir como es el **ánimo de señor y dueño**. El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

b°.- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El predio no proviene de otro de mayor extensión sino de una adjudicación del Instituto de Crédito Territorial a los padres del demandante.

c°.- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

A LA SEGUNDA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA TERCERA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

FRENTE A LAS EXEPCIONES

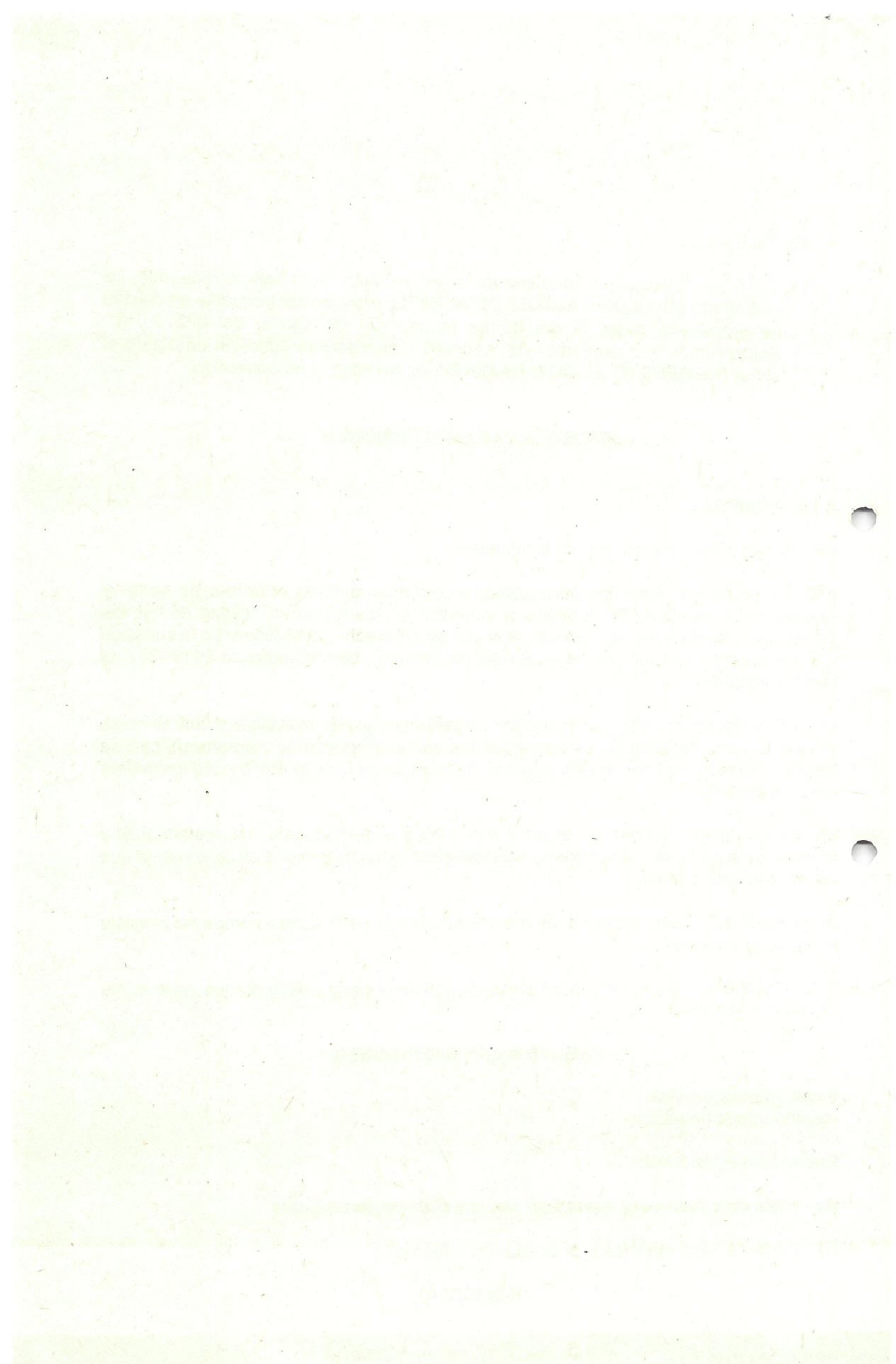
Excepciones previas
Ineptitud de la demanda

Excepciones de fondo.

A).- Falta de causa para demandar declaración de pertenencia

B).- Falta de fundamentos y presupuestos legales

SOLICITUD



236

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

12. Es Cierto.

13. Es falso. No existe ni el ánimo de señor y dueño, ni el tiempo requerido. La propietaria **MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, hizo uso del inmueble en calidad de propietaria hasta el día de su muerte (24 de agosto del año 2.015). Posteriormente al siguiente año, se inició el proceso de sucesión en donde el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, es heredero y no poseedor.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA:

Me opongo a esta pretensión por lo siguiente:

a°.- No reúne los requisitos para aspirar a usucapir como es el **ánimo de señor y dueño**. El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

b°.- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El predio no proviene de otro de mayor extensión sino de una adjudicación del Instituto de Crédito Territorial a los padres del demandante.

c°.- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

A LA SEGUNDA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA TERCERA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

FRENTE A LAS EXEPCIONES

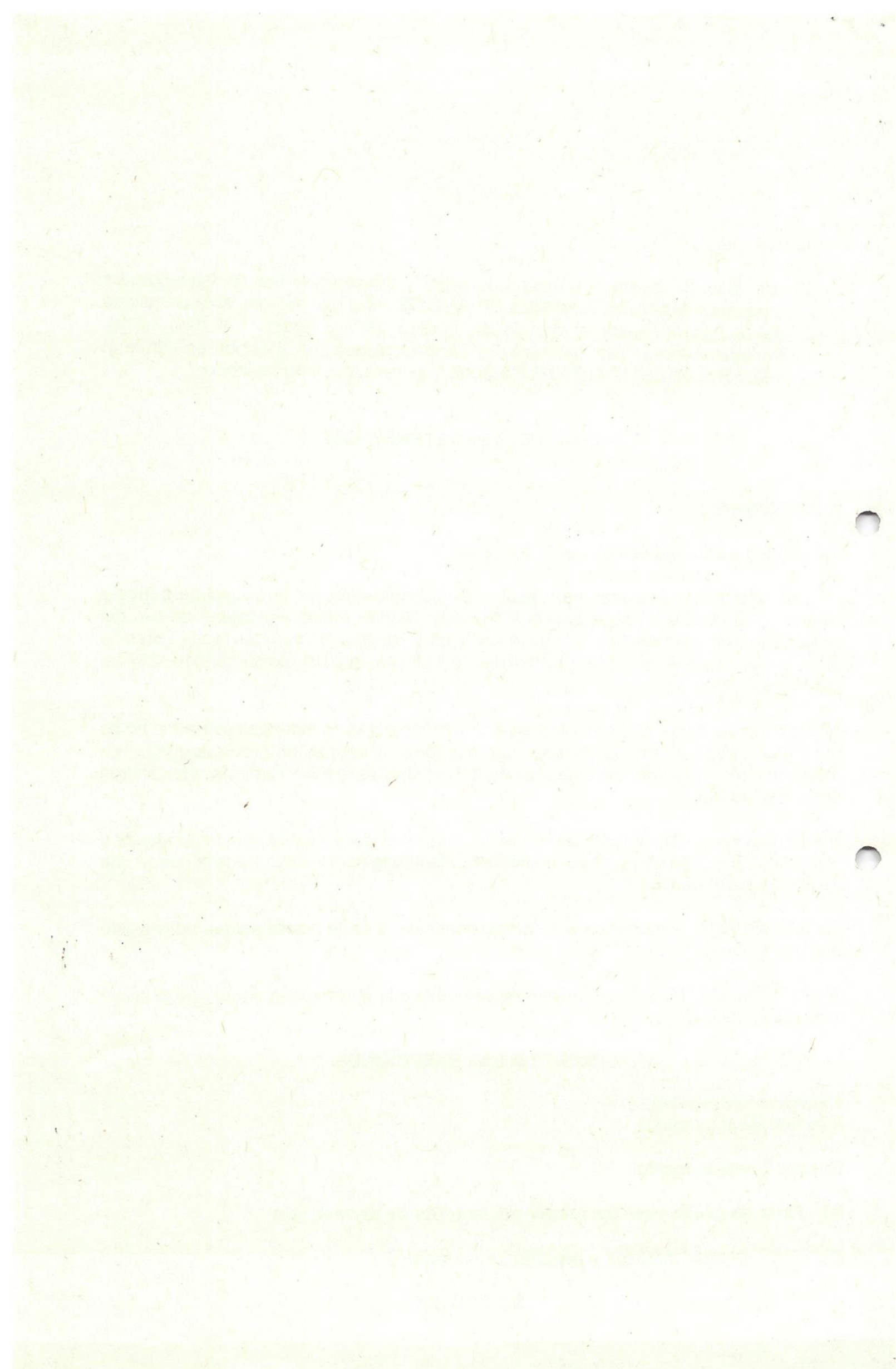
Excepciones previas
Ineptitud de la demanda

Excepciones de fondo.

A).- Falta de causa para demandar declaración de pertenencia

B).- Falta de fundamentos y presupuestos legales

SOLICITUD



237

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

Teniendo en cuenta de que el demandante señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, a sabiendas de que existe una demanda de sucesión en comento, en donde él es parte, y existe embargo y secuestro del inmueble inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, está efectuando modificaciones al inmueble. Es por eso que solicito a su señoría, ordenar al demandante, abstenerse de efectuar modificaciones o construcciones de obras en el inmueble objeto de demanda.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1°).- Copia autentica de la escritura Pública N°.5514 del 29 de 1978, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, mediante la cual la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** q.e.p.d., y el señor **GILDARDO ALZATE LOPEZ** q.e.p.d., adquirieron el inmueble pretendido usucapir por adjudicación al Instituto de Crédito Territorial, aportado por la parte demandante.

2°).- Copia autentica de la escritura Pública N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, mediante la cual la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, adquirió el 50% del inmueble, por concepto de compra de gananciales a la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor **GILDARDO ALZATE LOPEZ**, al igual que la compra de los derechos herencia les efectuados al señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ** en un porcentaje del 12.5 %.

3°).- Copia del certificado predial del inmueble objeto a usucapir donde se encuentra el valor del avalúo, aportado por la parte demandante.

4°).- Copia auténtica de los certificados de tradición y libertad correspondientes al predio aportado por la parte demandante.

NOTAS: Estos documentos se encuentran en la contestación inicial.

Testimoniales

Sírvase señor Juez citar a las siguientes personas, pruebas ya solicitadas, con el fin de que declaren sobre lo siguiente:

a).- Al señor **CARMEN ROSA CARABALI ZAMBRANO** mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali(V)., residente en la calle 16 N°: 40 – 18 del Barrio "El Guabal" de la ciudad de Cali(V)., identificada con la cédula de ciudadanía N°. 31.215.784 expedida en Cali, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- Sobre el tiempo de permanencia del señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, en el inmueble que pretende usucapir.

THE STATE OF NEW YORK
IN SENATE
January 10, 1901.

REPORT

OF THE

COMMISSIONER

OF THE LAND OFFICE
IN RESPONSE TO A RESOLUTION
PASSED BY THE SENATE
MAY 1, 1899.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1899.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

ALBANY:
J. B. LEECH, STATE PRINTER,
1901.

238

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

- En que calidad de ha permanecido el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

- Informen la composición del inmueble que ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

-Informe si conoce a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y por qué.

-Informe si conoce a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y porque

-Informe si tiene conocimiento que la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE. Halla transferido el inmueble de su propiedad a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y cuando.

-Informe si tiene conocimiento de quienes han ocupado el inmueble que hoy ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ.

-Solicito responder el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

b).- Al señor LUZ DAIMER ALZATE BENITEZ mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali(V)., residente en la calle 23 N°: 40B – 28 del Barrio "El Guabal" de la ciudad de Cali(V). Identificada con la cédula de ciudadanía N°. 29.898.356 expedida en Cali, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- Sobre el tiempo de permanencia del señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

- En que calidad de ha permanecido el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

- Informen la composición del inmueble que ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

-Informe si conoce a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y por qué.

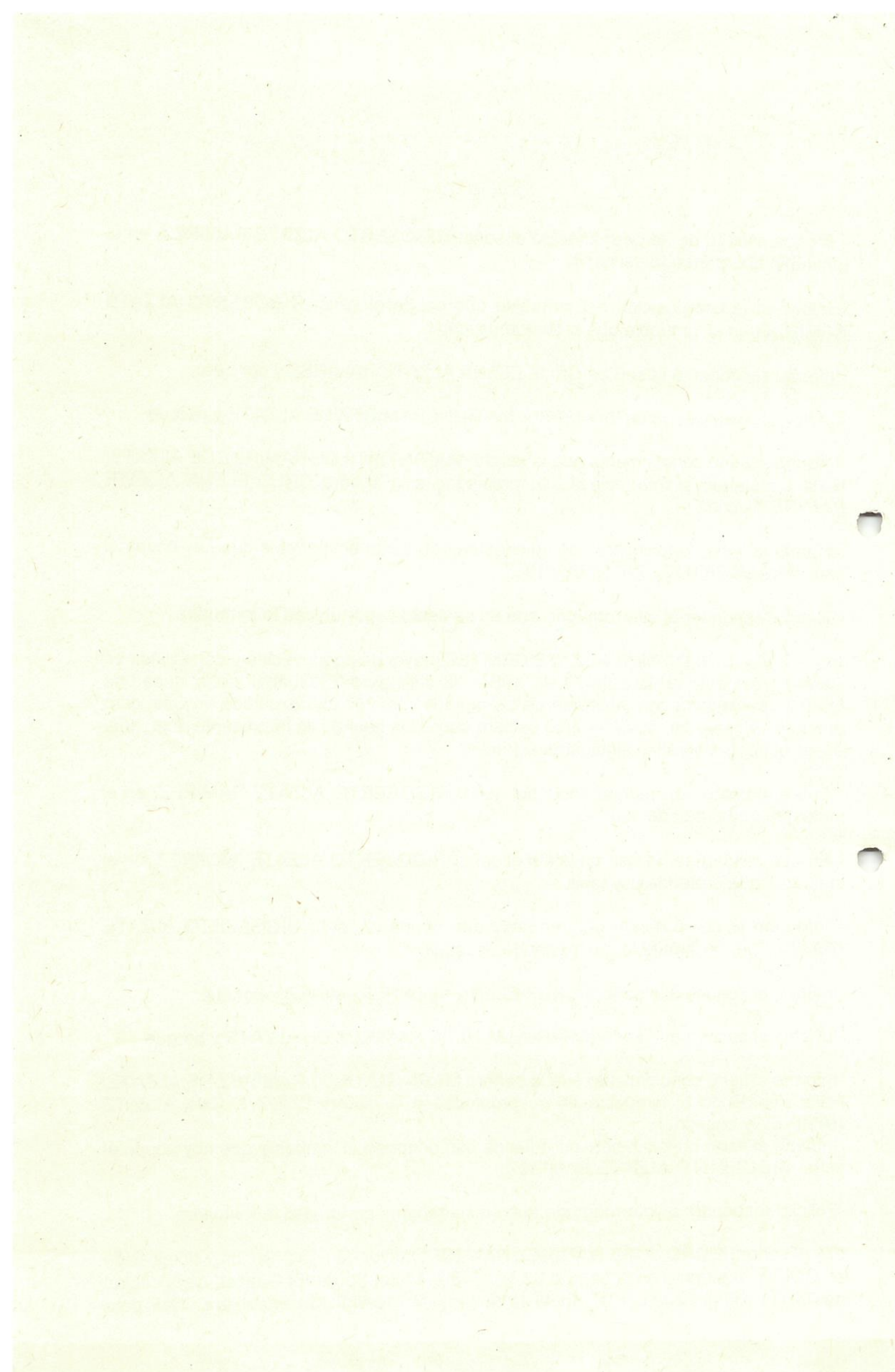
-Informe si conoce a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y porque

-Informe si tiene conocimiento que la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE. Halla transferido el inmueble de su propiedad a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y cuando.

-Informe si tiene conocimiento de quienes han ocupado el inmueble que hoy ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ.

-Solicito responder el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

c).- Al señor PEDRO JOSE RAMIREZ RAMIREZ mayor de edad, vecino y domiciliado en Cali(V)., residente en la carrera 42 N°: 14B – 44 del Barrio "El Guabal" de la ciudad de Cali(V). Identificado con la cédula de ciudadanía N°. 16.685.138 expedida en Cali, para



JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- Sobre el tiempo de permanencia del señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- En que calidad de ha permanecido el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- Informen la composición del inmueble que ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- Informe si conoce a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y por qué.
- Informe si conoce a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y porque
- Informe si tiene conocimiento que la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE. Halla trasferido el inmueble de su propiedad a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y cuando.
- Informe si tiene conocimiento de quienes han ocupado el inmueble que hoy ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ.
- Solicito responder el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

Pericial

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

ANEXOS DE LA DEMANDA

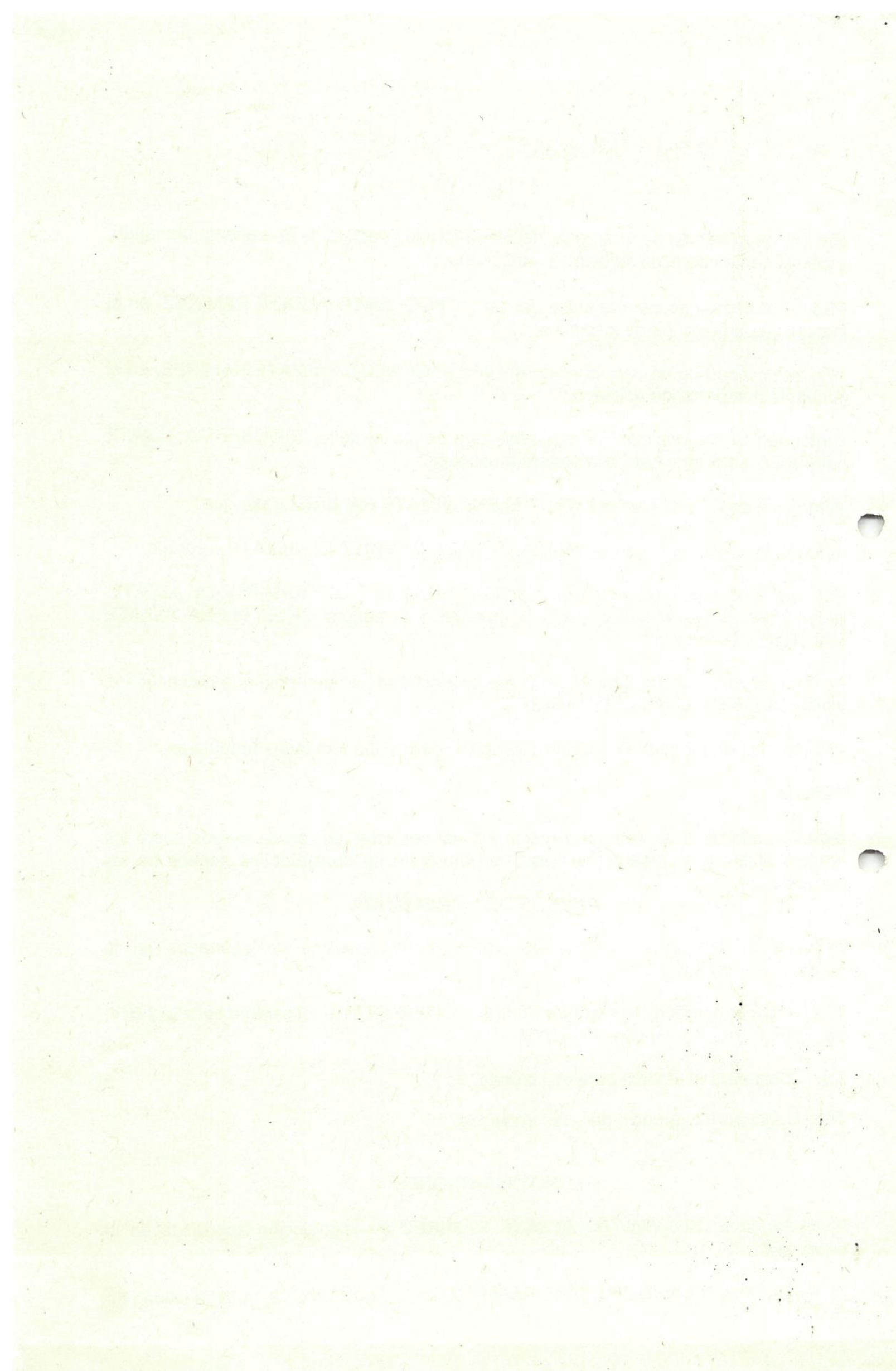
Solicitos se tengan en cuenta los siguientes documentos ya aportados en la contestación inicial:

- 1ª).- Copia autentica de la escritura Pública N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Círculo de Cali,
- 2º).- Copia para el archivo para el Juzgado,
- 3ª).- Copia para el archivo para los traslados

NOTIFICACIONES

Al demandante **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ** en la dirección aporta da en la demanda:

Al demandante **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, en la Cra. 41 N°. 18-11 de la ciudad de Cali (V).



240

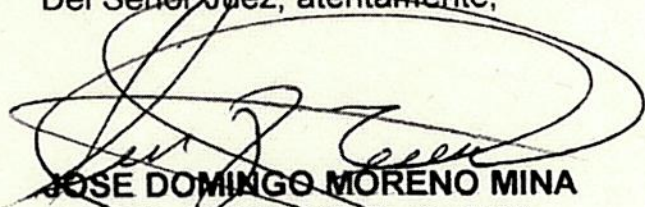
JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

Al apoderado en la Calle 9ª. N°. 4 - 50 Oficina 203 del Edificio "Beneficencia del Valle"
de la ciudad de Cali (V).

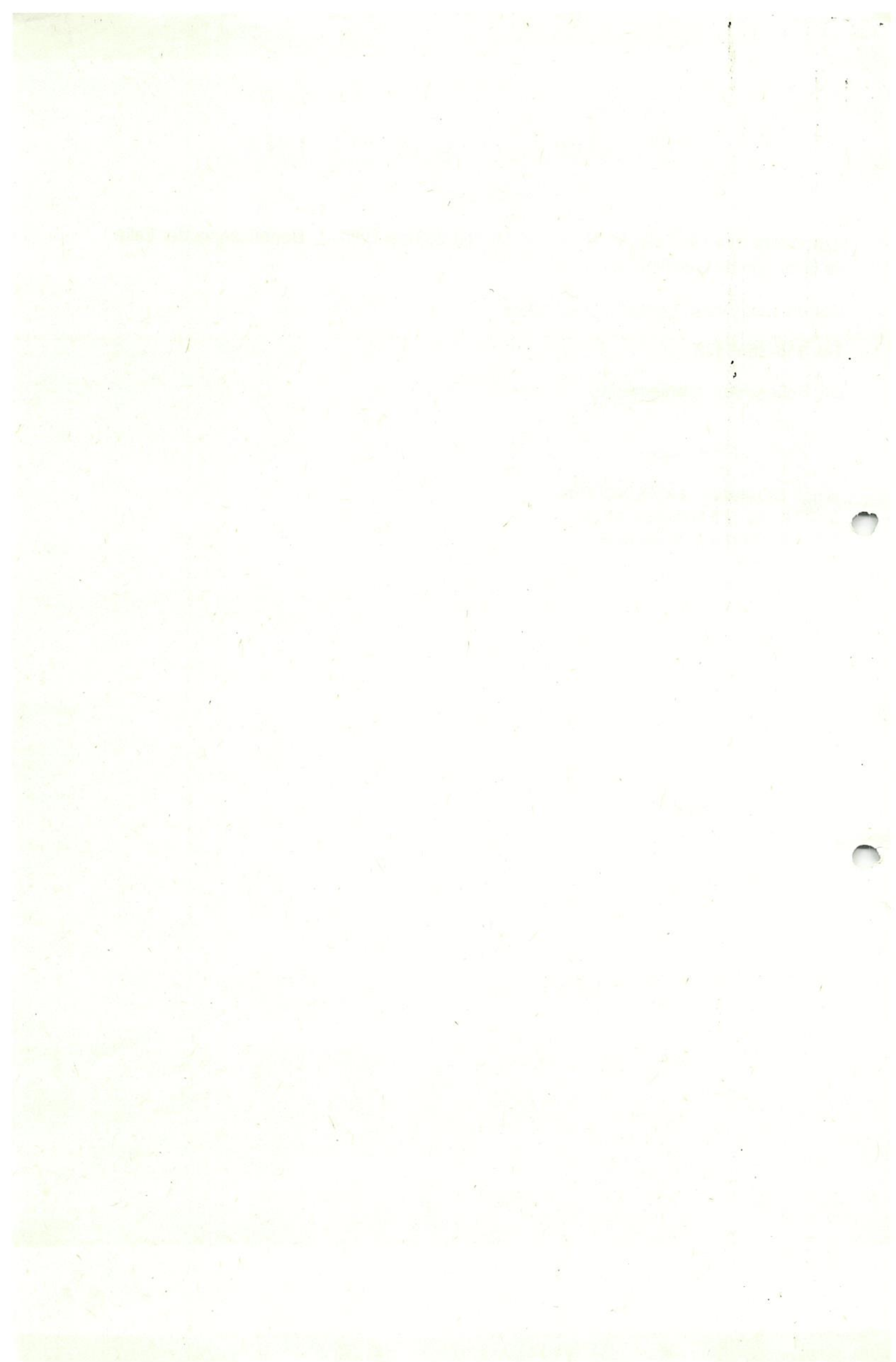
Correo electrónico: josedmm@yahoo.es

Tel. 318-2555573

Del Señor Juez, atentamente,



JOSE DOMINGO MORENO MINA
C.C. N°. 16.585.013 de Cali (V).
T.P. 32.028 del C.S. de la J.



33

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (V).
E. S. D.

REF: RAD. 2017 – 300

**DEMANDA: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ

**DEMANDADOS: RICARDO ALZATE RAMIREZ
HERMES ALZATE RAMIREZ
CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**

ASUNTO: EXEPCIONES

JOSE DOMINGO MORENO MINA, mayor de edad y también vecino y domiciliado en esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía N°. 16.585.013, expedida en Cali (V)., portador de la Tarjeta Profesional N°. 32.028, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, persona mayor de edad, domiciliado y vecino de Cali (V)., identificado con la cedula de ciudadanía número 16.688.165 de Cali (V)., obrando en nombre y representación del señor **HERMES ALZATE RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado y vecino de Cali (V)., identificado con la cedula de ciudadanía número 16.685.138, de Cali (V)., como curador a doc., según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la demanda interpuesta por el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16. 685. 137 de Cali (V)., a través de apoderado judicial para lo cual me permito proponer excepciones de la siguiente manera, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

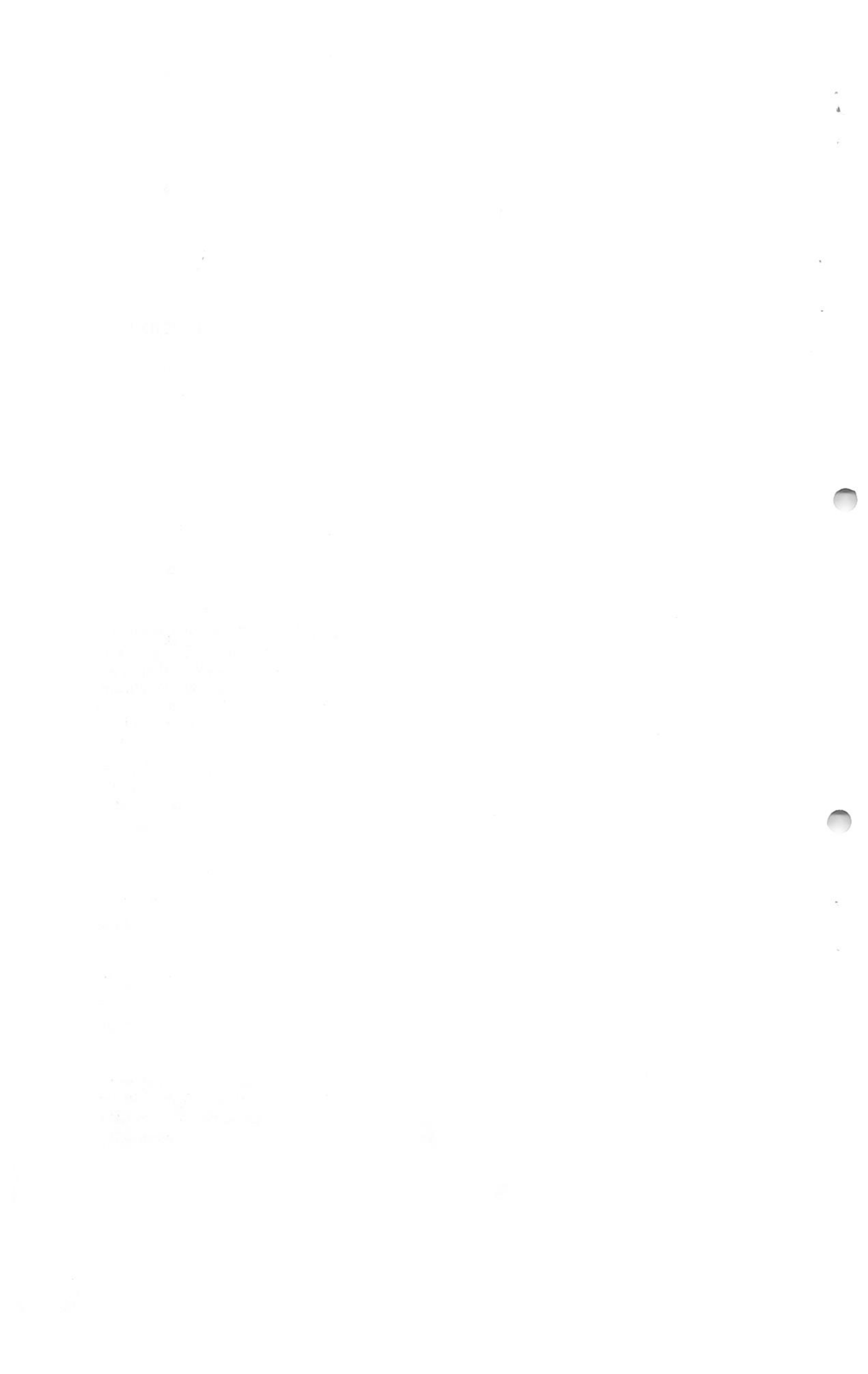
1. Es cierto parcialmente, el inmueble objeto de prescripción no es propiedad horizontal, por lo tanto tiene una sola matricula inmobiliaria que corresponde a la 370-71653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali(V), como también en la Oficina de catastro donde tiene asignada la cedula catastral N°: 76001010010020098001300000013. El primer piso es objeto de proceso de sucesión en la actualidad, por lo tanto es improcedente la solicitud de prescripción.
2. No es cierto. El demandante ha vivido un largo tiempo en inmueble de propiedad de su madre MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y su padre GILDARDO ALZATE LOPEZ en inmueble adquirido por adjudicación del Instituto de Crédito Territorial mediante escritura pública N°. 5514 del 29 de diciembre de 1978 de la

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia



35

JOSE DOMINGO MORENO MINA

Abogado

Notaria 4 del Circulo Cali (V). Este inmueble consistió en un lote de terreno, cuya construcción fue efectuada por los causantes en donde vivieron toda la familia incluyendo demandantes y demandados, hasta que cada uno de los integrantes de la familia ALZATE RAMIREZ, se independizo y abandonaron el inmueble, quedando en él únicamente el demandante y el señor HERMES ALZATE RAMIREZ, hasta la fecha.

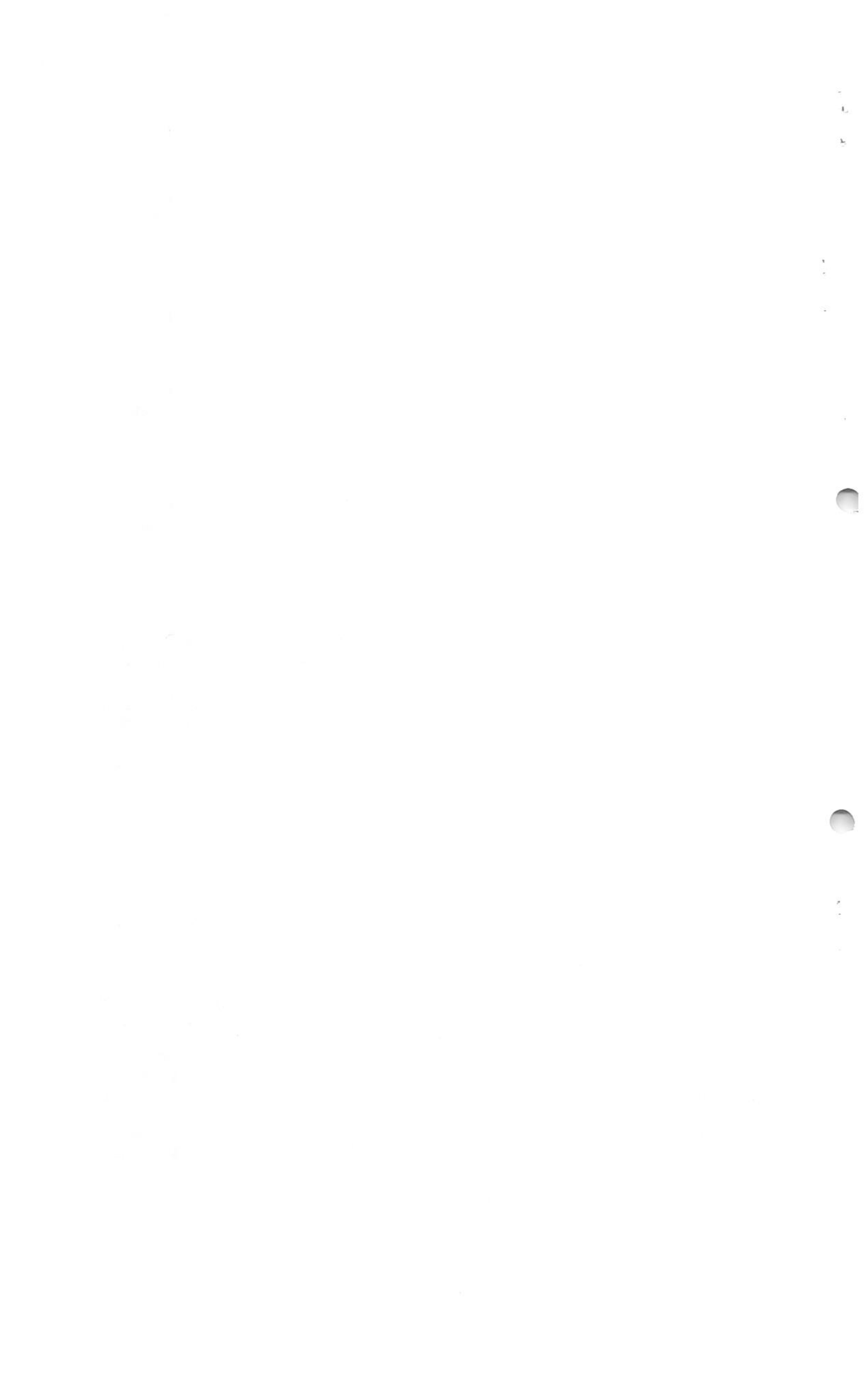
3. No es cierto. No se trata de apartamento en una casa-lote adquirida y construida en tres niveles sin que a la muerte de la propietaria se haya efectuado el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en proceso de sucesión adelantado en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, en el cual el demandante ha aceptado la herencia, sobre lo mismo que pretende usucapir.
4. No es cierto. Ya se ha reiterado sobre este aspecto. Es improcedente la pretensión del demandante por las razones expuestas.
5. No es cierto. Los documentos privados no son los mecanismos para transferir inmuebles. Por el contrario la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE en vida, vendió los gananciales que le correspondían como cónyuge sobre viviente en la sucesión que se adelanta en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, en favor de la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ, equivalente en el 50% del inmueble, al igual que la compra de los derechos herencia les efectuados al señor RICARDO ALZATE RAMIREZ en un porcentaje del 12.5 % , a través de la escritura pública N° N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, sobre el pago de los servicios es cierto que los debe de pagar puesto que es quien los consume y nunca se le ha reclamado la vivienda porque como hijo de la propietaria tiene uno derechos en calidad de hermano y ahora heredero. Es por eso que se procedió a adelantar la sucesión para entregarle el derecho que le corresponde. Si bien es cierto que ha vivido un largo tiempo, lo ha hecho en calidad de hijo de los propietarios. Es de anotar que sus padres adquirieron el inmueble fue con destino a resolver la vivienda de la familia
6. No es cierto. Sobre el particular ya se conceptuó.
7. No es cierto. A pesar de que menciona haber ejercido mantenimiento de la propiedad no los detalla en que consistieron. No existen actos de posesión a parte de la estadía en el lugar.
8. No es cierto. Sobre el particular ya se ha hecho suficiente claridad. No le asiste ningún derecho como poseedor. Su derecho es como heredero en el porcentaje establecido por la ley.
9. No es cierto. El hecho de que el demandante se considere poseedor del inmueble no lo es. No reúne los requisitos que demanda la legislación exige para usucapir. Ni ha demostrado actos de señor y dueño, ni la ley se lo permite al haber aceptado la herencia que se está adelantando en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, y que ha reconocido haberla aceptado. Es improcedente estar al mismo tiempo en dos estados judiciales; como

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia



140

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

heredero y como poseedor del mismo bien, así se quiera aparecer como inmuebles diferentes.

- 10. Es cierto
- 11. No me consta que se pruebe
- 12. No es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA:

Me opongo a esta pretensión por lo siguiente:

1°.- No reúne los requisitos para aspirar a usucapir como es el **ánimo de señor y dueño**. El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

2°.- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal,

3°.- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

A LA SEGUNDA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA TERCERA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES

Excepciones previas

Ineptitud de la demanda

- a) Inconsistencia y error en la cuantía, ya que se manifiesta que el inmueble a usucapir tiene un avalúo de \$ 144.000.000, cuando en la factura predial del año 2017, que se anexa presenta un avalúo de \$ 203.595.000
- b) De conformidad con lo establecido en el art. 444 numeral 4 del Código General del Proceso es el avalúo catastral aumentado en un 50%. Lo que equivale a \$ 203.595.000 + el 50% = 101.797.500, osea que el avalúo corresponde a 203.595.000 + 101.797.500 = \$ 305.392,500 y no a \$ 144.000.000

Excepciones de fondo.

A).- Falta de causa para demandar declaración de pertenencia

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"

Celulares -- 310-3843980 -- 318-2555573

IMEI -- josedmm@yahoo.es

Cali -- Colombia



141

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

1).- El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del Propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el

cual ha aceptado.

2).- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El primer piso que pretende usucapir es el mismo que hace parte de la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, ya aceptada por el demandante.

B).- Falta de fundamentos y presupuestos legales

1).- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

2).- La señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, es propietaria de los gananciales comprados a la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** en proporción de un 50% y el derecho herencial del inmueble tramitado en sucesión en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, comprado al señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ** por medio de la escritura N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali,

3).- El demandante no aporta actos de posesión del pretendido inmueble a excepción del pago de los servicios públicos que obedece al consumo efectuado por él



JOSE DOMINGO MORENO MINA
C.C. N°. 16.585.013 de Cali (V).
T.P. 32.028 del C.S. de la J.

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"
Celulares - 310-3843980 - 318-2555573
IMEI - josedmm@yahoo.es
Cali - Colombia

132

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

Señor:

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (V).
E. S. D.

REF: RAD. 2017 – 300

**DEMANDA: VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ

**DEMANDADOS: RICARDO ALZATE RAMIREZ
HERMES ALZATE RAMIREZ
CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**

ASUNTO: EXEPCIONES

JOSE DOMINGO MORENO MINA, mayor de edad y también vecino y domiciliado en esta ciudad identificado con la cedula de ciudadanía N°. 16.585.013, expedida en Cali (V)., portador de la Tarjeta Profesional N°. 32.028, del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ**, persona mayor de edad, domiciliado y vecino de Cali (V)., identificado con la cedula de ciudadanía número 16.688.165 de Cali (V)., obrando en nombre y representación del señor **HERMES ALZATE RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado y vecino de Cali (V)., identificado con la cedula de ciudadanía número 16.685.138, de Cali (V)., como curador a doc., según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la demanda interpuesta por el señor **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 16. 685. 137 de Cali (V)., a través de apoderado judicial para lo cual me permito proponer excepciones de la siguiente manera, oponiéndome a los hechos y pretensiones que la fundamentan, de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto parcialmente, el inmueble objeto de prescripción no es propiedad horizontal, por lo tanto tiene una sola matricula inmobiliaria que corresponde a la 370-71653 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali(V), como también en la Oficina de catastro donde tiene asignada la cedula catastral N°: 76001010010020098001300000013. El primer piso es objeto de proceso de sucesión en la actualidad, por lo tanto es improcedente la solicitud de prescripción.
2. No es cierto. El demandante ha vivido un largo tiempo en inmueble de propiedad de su madre MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y su padre GILDARDO ALZATE LOPEZ en inmueble adquirido por adjudicación del Instituto de Crédito Territorial mediante escritura pública N°. 5514 del 29 de diciembre de 1978 de la

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia

31

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

Notaria 4 del Circulo Cali (V). Este inmueble consistió en un lote de terreno, cuya construcción fue efectuada por los causantes en donde vivieron toda la familia incluyendo demandantes y demandados, hasta que cada uno de los integrantes de la familia ALZATE RAMIREZ, se independizo y abandonaron el inmueble, quedando en él únicamente el demandante y el señor HERMES ALZATE RAMIREZ, hasta la fecha.

3. No es cierto. No se trata de apartamento en una casa-lote adquirida y construida en tres niveles sin que a la muerte de la propietaria se haya efectuado el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra en proceso de sucesión adelantado en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, en el cual el demandante ha aceptado la herencia, sobre lo mismo que pretende usucapir.
4. No es cierto. Ya se ha reiterado sobre este aspecto. Es improcedente la pretensión del demandante por las razones expuestas.
5. No es cierto. Los documentos privados no son los mecanismos para transferir inmuebles. Por el contrario la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE en vida, vendió los gananciales que le correspondían como cónyuge sobre viviente en la sucesión que se adelanta en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, en favor de la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ, equivalente en el 50% del inmueble, al igual que la compra de los derechos herencia les efectuados al señor RICARDO ALZATE RAMIREZ en un porcentaje del 12.5 % , a través de la escritura pública N° N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, sobre el pago de los servicios es cierto que los debe de pagar puesto que es quien los consume y nunca se le ha reclamado la vivienda porque como hijo de la propietaria tiene uno derechos en calidad de hermano y ahora heredero. Es por eso que se procedió a adelantar la sucesión para entregarle el derecho que le corresponde. Si bien es cierto que ha vivido un largo tiempo, lo ha hecho en calidad de hijo de los propietarios. Es de anotar que sus padres adquirieron el inmueble fue con destino a resolver la vivienda de la familia
6. No es cierto. Sobre el particular ya se conceptuó.
7. No es cierto. A pesar de que menciona haber ejercido mantenimiento de la propiedad no los detalla en que consistieron. No existen actos de posesión a parte de la estadía en el lugar.
8. No es cierto. Sobre el particular ya se ha hecho suficiente claridad. No le asiste ningún derecho como poseedor. Su derecho es como heredero en el porcentaje establecido por la ley.
9. No es cierto. El hecho de que el demandante se considere poseedor del inmueble no lo es. No reúne los requisitos que demanda la legislación exige para usucapir. Ni ha demostrado actos de señor y dueño, ni la ley se lo permite al haber aceptado la herencia que se está adelantando en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, y que ha reconocido haberla aceptado. Es improcedente estar al mismo tiempo en dos estados judiciales; como

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the President's annual message to Congress. The letter is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

2. The second part of the document is a report from the Secretary of the Treasury, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

3. The third part of the document is a report from the Secretary of the Interior, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

4. The fourth part of the document is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

5. The fifth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

6. The sixth part of the document is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

7. The seventh part of the document is a report from the Secretary of the War, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

8. The eighth part of the document is a report from the Secretary of the Navy, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

9. The ninth part of the document is a report from the Secretary of the State, dated January 3, 1862. It is a very important document, as it contains the Secretary's annual report to Congress. The report is written in a formal, dignified style, and it is one of the most important documents in the history of the United States.

31

JOSE DOMINGO MORENO MINA

Abogado

heredero y como poseedor del mismo bien, así se quiera aparecer como inmuebles diferentes.

- 10. Es cierto
- 11. No me consta que se pruebe
- 12. No es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA:

Me opongo a esta pretensión por lo siguiente:

1°.- No reúne los requisitos para aspirar a usucapir como es el **ánimo de señor y dueño**. El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

2°.- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal,

3°.- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

A LA SEGUNDA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA TERCERA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES

Excepciones previas

Ineptitud de la demanda

- a) Inconsistencia y error en la cuantía, ya que se manifiesta que el inmueble a usucapir tiene un avalúo de \$ **144.000.000**, cuando en la factura predial del año 2017, que se anexa presenta un avalúo de \$ **203.595.000**
- b) De conformidad con lo establecido en el art. 444 numeral 4 del Código General del Proceso es el avalúo catastral aumentado en un 50%. Lo que equivale a \$ **203.595.000** + el 50% = **101.797.500**, osea que el avalúo corresponde a **203.595.000 + 101.797.500 = \$ 305.392,500** y no a \$ **144.000.000**

Excepciones de fondo.

A).- Falta de causa para demandar declaración de pertenencia

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"
Celulares – 310-3843980 – 318-2555573
IMEI – josedmm@yahoo.es
Cali – Colombia

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

36

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

1).- El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del Propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

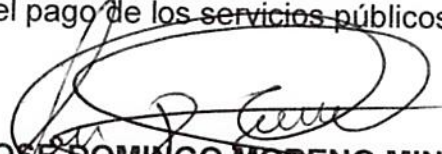
2).- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El primer piso que pretende usucapir es el mismo que hace parte de la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, ya aceptada por el demandante.

B).- Falta de fundamentos y presupuestos legales

1).- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

2).- La señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, es propietaria de los gananciales comprados a la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** en proporción de un 50% y el derecho herencial del inmueble tramitado en sucesión en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, comprado al señor **RICARDO ALZATE RAMIREZ** por medio de la escritura N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali,

3°).- El demandante no aporta actos de posesión del pretendido inmueble a excepción del pago de los servicios públicos que obedece al consumo efectuado por él



JOSE DOMINGO MORENO MINA
C.C. N°. 16.585.013 de Cali (V).
T.P. 32.028 del C.S. de la J.

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"
Celulares – 310-3843980 – 318-2555573
IMEI – josedmm@yahoo.es
Cali – Colombia

2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01

2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01

2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01

2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01

2000-01-01
2000-01-01
2000-01-01

123

Señor:

U.

8.

D.

DEMANDADOS: RICARDO ALZATE RAMIREZ

HERMES ALZATE RAMIREZ

CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ

HECHOS

2. No es cierto.
3. No es cierto.
4. No es cierto.
5. No es cierto.
6. No es cierto.
7. No es cierto.
8. No es cierto.
9. No es cierto.
10. Es cierto.
11. No me consta que se pruebe
12. No es cierto.

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio “Beneficencia del Valle”

Celulares - 310-3843980 - 318-2555573

124

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA:

Me opongo a esta pretensión por lo siguiente:

1°.- No reúne los requisitos para aspirar a usucapir como es el **ánimo de señor y dueño**. El demandante ha habitado el inmueble donde reside en calidad de hijo del propietario y no de poseedor. Lo que le asiste es el derecho de heredero en la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287, el cual ha aceptado.

2°.- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal,

3°.- El documento privado de cesión firmado entre el demandante, los demandados y la propietaria no tiene validez por no haberse efectuado conforme lo exige la norma que es por escritura pública.

A LA SEGUNDA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

A LA TERCERA: Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

FRENTE A LAS EXEPCIONES

Excepciones previas
Ineptitud de la demanda

Excepciones de fondo.

A).- Falta de causa para demandar declaración de pertenencia

B).- Falta de fundamentos y presupuestos legales

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1°).- Copia autentica de la escritura Pública N°.5514 del 29 de 1978, de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, mediante la cual la señora **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** q..e.p.d., y el señor **GILDARDO ALZATE LOPEZ** q..e.p.d., adquirieron el inmueble pretendido usucapir por adjudicación al Instituto de Crédito Territorial, aportado por la parte demandante.

2°).- Copia autentica de la escritura Pública N°.4.058 del 31 de diciembre del año 2.014,

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

de la Notaría Sexta del Circulo de Cali, mediante la cual la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, adquirió el 50% del inmueble, por concepto de compra de gananciales a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor GILDARDO ALZATE LOPEZ, al igual que la compra de los derechos herencia les efectuados al señor RICARDO ALZATE RAMIREZ en un porcentaje del 12.5 %.

3°).- Copia del certificado predial del inmueble objeto a usucapir donde se encuentra el valor del avalúo, aportado por la parte demandante.

4°).- Copia auténtica de los certificados de tradición y libertad correspondientes al predio aportado por la parte demandante.

Testimoniales

Sírvase señor Juez citar a las siguientes personas con el fin de que declaren sobre lo siguiente:

a).- Al señor **CARMEN ROSA CARABALI ZAMBRANO** mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali(V)., residente en la calle 16 N°: 40 – 18 del Barrio “El Guabal” de la ciudad de Cali(V)., identificada con la cédula de ciudadanía N°. 31.215.784 expedida en Cali, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- Sobre el tiempo de permanencia del señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

- En que calidad de ha permanecido el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

- Informen la composición del inmueble que ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.

-Informe si conoce a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y porque.

-Informe si conoce a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y porque

-Informe si tiene conocimiento que la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE. Halla transferido el inmueble de su propiedad a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y cuando.

-Informe si tiene conocimiento de quienes han ocupado el inmueble que hoy ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ.

-Solicito responder el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

b).- Al señor **LUZ DAIMER ALZATE BENITEZ** mayor de edad, vecina y domiciliada en Cali(V)., residente en la calle 23 N°: 40B – 28 del Barrio “El Guabal” de la ciudad de Cali(V). Identificada con la cédula de ciudadanía N°. 29.898.356 expedida en Cali, para

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio “Beneficencia del Valle”

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia

26

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- Sobre el tiempo de permanencia del señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- En que calidad de ha permanecido el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- Informen la composición del inmueble que ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- Informe si conoce a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y porque.
- Informe si conoce a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y porque
- Informe si tiene conocimiento que la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE. Halla transferido el inmueble de su propiedad a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y cuando.
- Informe si tiene conocimiento de quienes han ocupado el inmueble que hoy ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ.
- Solicito responder el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

c).- Al señor **PEDRO JOSE RAMIREZ RAMIREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Cali(V), residente en la carrera 42 N°: 14B – 44 del Barrio "El Guabal" de la ciudad de Cali(V). Identificado con la cédula de ciudadanía N°. 16.685.138 expedida en Cali, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos de la presente demanda, especialmente sobre los siguientes aspectos:

- Sobre el tiempo de permanencia del señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- En que calidad de ha permanecido el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- Informen la composición del inmueble que ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ, en el inmueble que pretende usucapir.
- Informe si conoce a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y porque.
- Informe si conoce a la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE y porque
- Informe si tiene conocimiento que la señora MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE. Halla trasferido el inmueble de su propiedad a la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ y cuando.
- Informe si tiene conocimiento de quienes han ocupado el inmueble que hoy ocupa el señor RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ.

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"
Celulares – 310-3843980 – 318-2555573
IMEI – josedmm@yahoo.es
Cali – Colombia

127

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

-Solicito responder el Interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé.

Pericial

Sírvase señor juez decretar Inspección Judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de las excepciones.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

1º).- Copia autentica de la escritura Pública N°. 4.058 del 31 de diciembre del año 2.014, de la Notaría Sexta del Circuito de Cali,

2º).- Copia para el archivo para el Juzgado,

3º).- Copia para el archivo para los traslados

NOTIFICACIONES

Al demandante **RIGOBERTO ALZATE RAMIREZ** en la dirección aporta da en la demanda:

Al demandante **HERMES ALZATE RAMIREZ**, en la Cra. 41 N°. 18-11 de la ciudad de Cali (V).

Al apoderado en la Calle 9ª. N°. 4 - 50 Oficina 203 del Edificio "Beneficencia del Valle" de la ciudad de Cali (V).

Del Señor Juez, atentamente,


JOSE DOMINGO MORENO MINA
C.C. N°. 16.585.013 de Cali (V).
T.P. 32.028 del C.S. de la J.

Calle 9ª. N° 4- 50 Oficina 203 Edificio "Beneficencia del Valle"
Celulares – 310-3843980 – 318-2555573
IMEI – josedmm@yahoo.es
Cali – Colombia



NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CUATRO MIL CINCUENTA Y OCHO (4058).-

FECHA: 31 DE DICIEMBRE DE 2014

ACTO O CONTRATO: CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA /
COMPRA VENTA DE DERECHOS HERENCIALES Y GANANCIALES A TITULO
UNIVERSAL

VENDE GANANCIALES: MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE

C.C. 29.102.392 DE CALI

VENDE HERENCIALES: RICARDO ALZATE RAMIREZ

C.C. 16.688.165 DE CALI

COMPRADORA: CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ

C.C. No. 31.913.295 DE CALI

CUANTIA VENTA DERECHOS GANANCIALES: \$ 46.220.000,00

CUANTIA VENTA DERECHOS HERENCIALES: \$ 46.220.000,00

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 14,
MANZANA CJ, URBANIZACION EL GUABAL, JUNTO CON LA CASA DE
HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 23 NUMERO
40B - 30 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI - VALLE DEL
CAUCA.LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN AL ARTICULO 94 DEL
DECRETO 2150 DE 1995. RESOLUCION 7144 DE 2012, DE LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.A los TREINTA Y UN (31) días del mes de DICIEMBRE - - de Dos Mil Catorce
(2014), en la Ciudad de Santiago de Cali, Capital del Departamento del Valle,
República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Sexta del Circulo de Cali,
cuyo notario Titular - es el Doctor ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON - - , seotorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

Ca275740258

Cadenas de seguridad

CANCELACION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

comparecio **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE**, identificada con la cédula de ciudadanía número **29.102.392 DE CALI**, mayor de edad, vecina de Cali, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, hábil para contratar y obligarse y manifiesto: **PRIMERO.-** Que declara totalmente cancelado el Patrimonio de Familia Inembargable que constituyo en favor suyo y de **GILDARDO ALZATE LOPEZ**, de los hijos que tuvieren y de los que llegaren a tener, mediante la escritura pública número **5514 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI**, sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 14, MANZANA CJ, URBANIZACION EL GUABAL, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 23 NUMERO 40B - 30 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI - VALLE DEL CAUCA**, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria numero **370-71653** de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali. **SEGUNDO.-** Cancelacion que efectúan las comparecientes por cuanto no han tenido descendencia y poder disponer de sus propios derechos. **NOTA:** se expide certificado de Cancelacion de Patrimonio de Familia con destino a la Notaria Novena de Cali.-

COMPRA VENTA DE DERECHOS HERENCIALES Y GANANCIALES A TITULO UNIVERSAL

COMPARECERON, **MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** mayor de edad, vecina y domiciliado en la ciudad de Tuluá, identificado con la cédula de ciudadanía número **29.102.392 DE CALI** de estado civil en **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO** y **RICARDO ALZATE RAMIREZ** mayor de edad, vecino y domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número **16.688.165 DE CALI** de estado civil **CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien obra cada uno en nombre propio, y quien en adelante se denominaran **LOS VENDEDORES** y por otra parte **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, mayor de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A401910430

Q. 276740266

edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **31.913.295 DE CALI**, de estado civil **SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO**, quien obra en nombre propio, quien en adelante se denomina **LA COMPRADORA**, quienes manifestaron que celebran el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público, **RICARDO ALZATE RAMIREZ y MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE** como hijo legítimo y esposa respectivamente, transfieren a título de venta real y efectiva los derechos herenciales y gananciales a título singular en favor de la señora **CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ**, que les correspondan o le puedan corresponder en la sucesión intestada del causante **GILDARDO ALZATE LOPEZ**, fallecido en Cali el 18 de noviembre de 2000 y que recaen sobre el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON EL NUMERO 14, MANZANA CJ, URBANIZACION EL GUABAL, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN LA CALLE 23 NUMERO 40B - 30 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI - VALLE DEL CAUCA**. Lote de terreno con área de 105.50 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE**, con el lote número 13 en extensión de 20.00 metros. **SUR**, con el lote número 15, en extensión de 10.00 metros. **ORIENTE**, con la calle- 23, en extensión de 1.90 metros. **OCCIDENTE**, con el lote número 17 en extensión de 7.00 metros. Inmueble distinguido en el Catastro Municipal con el número **1048200130000**. **TRADICIÓN:** Que la posesión sobre el inmueble sobre el cual recaen los derechos que hoy transfieren, fueron adquiridos en común y proindiviso por el causante, por **COMPRAVENTA** hecha al **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL** según Escritura Pública número 5514 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1978, OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DE CALI, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-71653**. **SEGUNDO:** Que la presente venta se hacen sin reservas nada para sí, de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca275740255



 A DE



 A DE

 CIA CORP

 de Sexta En

 CIA SEXTA



 CIA DE



 CIA CORP

 de Sexta En

 CIA SEXTA

 Cañero S.A. en Representación

siguiente manera: MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE (DERECHOS GANANCIALES), por la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$40.200.000) MONEDA CORRIENTE y RICARDO ALZATE RAMIREZ (DERECHOS HERENCIALES) por la suma CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$40.200.000) MONEDA CORRIENTE, sumas que LA COMPRADORA pagan a la firma de esta escritura y se declara recibida por LOS VENDEDORES a entera satisfacción. **PARÁGRAFO.- ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS.-** Las partes intervinientes en el presente acto o

contrato manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes.

CUARTO: Que los derechos herenciales a título singular que por este instrumento transfiere no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona.

QUINTO: Que desde esta misma fecha hacen entrega real de los derechos que transfiere a la compradora; y desde ahora la autorizan para que instaure ante la autoridad competente el trámite respectivo de la sucesión de su padre a fin de que le sean adjudicados de manera plena los derechos que aquí adquiere. **SEXTA.-**

ACEPTACIÓN. Presente la señora CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ, de condiciones civiles anteriormente expuestas, manifiesta que acepta esta escritura y la venta que por medio ella se le hace por estar en todo de acuerdo con lo pactado.

SE AGREGAN: 1.- CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO No. 5100171545 - EXPEDIDO EL 04 DE DICIEMBRE DE 2014 POR EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI DE LOS PREDIOS CON CODIGO UNICO NÚMERO 760010100100200980013000000013, NUMERO PREDIAL: 1048200130000. ID PREDIO:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa019104303

Ca275740254

S
S
=



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

0000468953. A NOMBRE DE GILDARDO ALZATE LOPEZ, AVALUADO EN \$ 184.880.000, DIRECCIÓN C 23 40B 30, VÁLIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014.
2.- ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION - CALI 21 MEGA OBRAS CULTURA TRIBUTARIA - PAZ Y SALVO NO. 9700102577 - AUTORIZACION DE OTORGAMIENTO No. 9800090127, EL SUSCRITO SUBSECRETARIO DE APOYO TECNICO - CERTIFICA: QUE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACION, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL AL PLAN DE OBRAS NO. 556 - 21 MEGA OBRAS Y PAZ Y SALVO TOTAL CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR PLANES DE OBRAS PREVIAS A DICHO PLAN - NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 370-71653 - CODIGO UNICO: 760010100100200980013000000013 - NUMERO DE PREDIO: 1048200130000 - DIRECCION DEL PREDIO: C 23 40B 30, PROPIETARIO: ALZATE LOPEZ GILDARDO - OBSERVACIONES: PAGO PARCIAL DE LA CONTRIBUCION - CUOTAS CANCELADAS: 59 - CUOTAS PENDIENTES PARA EL ADQUIRENTE: 5 - VIGENCIA: HASTA EL 04 DE DICIEMBRE DE 2014 - SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN EL MUNICIPIO DE CALI A LOS 03 DIAS DEL MES DE ENERO DE 2015.
LEIDA la presente escritura a los otorgantes la **APRUEBAN, ACEPTAN Y FIRMAN** con la Notaria, que de todo lo expuesto da fe. Derechos: \$ 448.558. Protocolo: \$ 12.000. **RESOLUCION 088 DE ENERO 08 DE 2014.** Recaudos Super: \$ 10.450. Recaudos Fondo: \$ 10.450. Retencion en la fuente: \$ 1.232.900 IVA: \$ 89.050. Se extendió en las hojas de papel notarial número Aa01 9104303 / 4304 / 4305 / 9648737.-

Ca275740254



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LOS OTORGANTES,

Maria Matilde Ramirez de Alzate
MARIA MATILDE RAMIREZ DE ALZATE

C.C. 31.191.745 DE CALI

DIRECCION *Calle 23 + 40^{B28}*

TELEFONO *3356211*

ESTADO CIVIL *VIUDA - Soltera*

Ricardo Alzate Ramirez

RICARDO ALZATE RAMIREZ

C.C. 16.688.165 DE CALI

DIRECCION *Cra 41 # 18-11*

TELEFONO *3712871*

ESTADO CIVIL *CASADO*

Cruz Elena Alzate Ramirez
CRUZ ELENA ALZATE RAMIREZ

C.C. No. 31.913.295 DE CALI

DIRECCION *calle 23 # 40^{B28}*

TELEFONO *3356211*

ESTADO CIVIL *Soltera.*

PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO Aa019648737,-

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



Aa019048737

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO Aa019104305 Y HACE
PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 4058 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2014
OTORGADA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE CALI.-

EL NOTARIO,


ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON
NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

LUZP/4333-2014

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

15-09-2014

15-09-2014

Cadenasa

República de Colombia

Plapel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEXTA DE CALI
ADOLFO LEON OLIVEROS TASCON

ES COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL
Y SE EXPIDE PARA uso del interesado
Compuesto de (04) hojas

Fecha: 26 JUN 2018

[Signature]
LUCIA CORREA PEREZ
Notaria Senta Encargada
NOTARIA SEXTA DE CALI

Calendario del Notario

16/05/2018

10713UCUCUJOJOSSO



Ca275740253

Ca27574025

