

TRASLADO No. 005

(Art. 110 Código General del Proceso)

DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO POR EL ARTICULO 110 EN ARMONIA CON EL ARTICULO 101 CODIGO GENERAL DEL PROCESO, EN LA FECHA SIENDO LAS 8:00 A.M. Y POR EL TERMINO DE TRES (03) DIAS SE FIJA EN LISTA DE TRASLADO LAS EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS POR LOS DEMANDADOS RICARDO ALZATE RAMIREZ Y HERMES ALZATE RAMIREZ.

SE FIJA EN LISTA POR UN DIA HOY 03 DE ABRIL DE 2024 Y CORRE A PARTIR DE LAS 8 A.M. DEL DÍA 04 DE ABRIL DE 2024.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xiomara Baron Rojas', written in a cursive style.

LINDA XIOMARA BARON ROJAS

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

131

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

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

136

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.

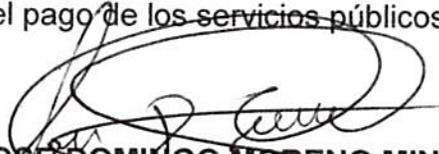
2).- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El primer piso que pretende usucapir es el mismo que hace parte de la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287,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

15

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)., según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito, dentro del término legal y oportuno procedo a contestar la demanda propuestas por parte 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. 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 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

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

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

16

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

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

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

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

Celulares – 310-3843980 – 318-2555573

IMEI – josedmm@yahoo.es

Cali – Colombia

16

JOSE DOMINGO MORENO MINA
Abogado

cual ha aceptado.

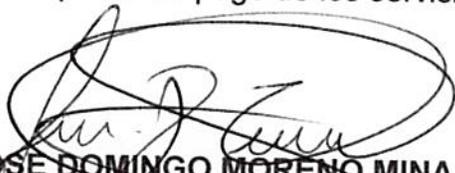
2).- Es improcedente tratar de prescribir un inmueble que es indivisible mientras no se haya efectuado reglamento de propiedad horizontal. El primer piso que pretende usucapir es el mismo que hace parte de la sucesión que se tramita en el Juzgado 8 de familia de Cali (V) , bajo el radicado 2016 -287,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