

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN****E. S. D.****PROCESO:** DECLARATIVO VERBAL**RADICADO:** 2019-631**DEMANDANTE:** BLANCA ELVIA ZAPATA**DEMANDADA:** BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO.**ASUNTO:** CONTESTACION DEMANDA

Valentina Cano Severino identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio portadora de la tarjeta profesional Nro 302.784 del C.S de la J. actuando como apoderada del señor Carlos Mario Henao Sierra identificado con la c.c nro 70.569.524 de Envigado me permito expresar que en razón de mi poderdante poseer derecho sobre el bien objeto de litigio por el hecho de ser acreedor de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado procedo a darle contestación al libelo demandatorio de la siguiente manera:

**HECHOS**

**PRIMERO: NO ES CIERTO;** Dado que si bien la señora Blanca Elvia Zapata expresa que su hijo le regalo el bien inmueble objeto de litigio, no hay evidencia notoria de que eso haya sucedido realmente puesto que solo queda en la mera declaración de la demandante, además, abonado a lo anterior, cabe resaltar que para dicha fecha el propietario legal del bien inmueble era el señor Wilson Jiménez Alberto Zapata, lo cual tiene constancia según certificado de libertad y tradición del bien en la anotación Nro. 10 ,y que demuestra que jurídicamente en ningún momento el señor Wilson tuvo la voluntad de entregar el bien a la señora Blanca, más aun cuando en la Anotación nro. 11 del certificado de libertad y tradición tiene constancia de que se trasladó el título de propiedad a la señora Beatriz Helena Parra hurtado lo cual pone en gran evidencia que para ese entonces la voluntad del señor era que la señora Beatriz fuera la legitima propietaria del bien contrario a lo dicho por la demandante.

**SEGUNDO: NO ES CIERTO;** ya que como se evidenciara mas adelante en la exposición de las excepciones de mérito, es una total falsedad que la demandante exprese que lleva desde el año de 1999 una posesión material ya que en este caso en concreto no se goza de dicha calidad puesto que para el año 2014 ya existió un mismo proceso declarativo de pertenencia donde existían las mismas partes, y el mismo bien objeto de litigio donde en segunda

instancia en el Tribunal Superior de Medellín en su sala civil declaro que la señora Blanca Elvia Zapata no era poseedora del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 Numero 15 C 24 con matrícula inmobiliaria 001-144667, además , en proceso ejecutivo singular de letra de cambio del juzgado 13 civil del circuito de Medellín con radicado 2018-0043 donde mi poderdante es el demandante y la señora Beatriz Helena parra hurtado es la demanda, se procedió al embargo y secuestro del bien inmueble objeto de litigio en el presente proceso declarativo, y en consecuencia a esto se debió tramitar oposición al secuestre por parte de la señora Blanca alegando posesión a lo cual el juzgado de conocimiento desestimo la oposición y continuo el proceso ejecutivo con su normal curso y nombrando el respectivo secuestre para la administración del bien, relevando del cargo a la señora Blanca, demostrando que igualmente ante otro despacho también se desestimó que la señora Blanca fuera poseedora del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 Numero 15 C 24 con matrícula inmobiliaria 001-144667.

**HECHO TERCERO: NO ES CIERTO** Por las razones expuestas en base al hecho segundo e igualmente a los argumentos que se esbozaran en las excepciones de merito en el presente escrito.

**HECHO CUARTO: NO ME CONSTA** Dado que mi poderdante no tiene información que le pueda dar certeza de las afirmaciones de la señora Blanca, puesto que si bien la demandante aporto recibos de materiales o de compras que ha realizado, no se atribuye inmediatamente que su utilización haya sido con relación al bien inmueble objeto de litigio y a su vez, presume que la señora Beatriz Helena Parra Hurtado al ser propietaria del bien inmueble ha sido la encargada de realizar todas las mejoras, reparaciones necesarias que exija el bien inmueble.

**HECHO QUINTO: NO ES CIERTO** ya que en adición a los argumentos que se han venido exponiendo, también se debe hacer claridad de que no basta con que los allegados la observen como “dueña ” del bien donde habita, dado que existen otros presupuestos que ella omite los cuales son que debe realizar actos de señor y dueño tales como es el pago de los impuestos de la vivienda, situación que ella ha sido negligente y que ella misma confirma en el hecho séptimo de la demanda donde expresa que existe una deuda por temas tributarios y que se confirma con la anotación Nro 12 del certificado de libertad y tradición donde se estipula el embargo por cobro coactivo ante el incumplimiento de pagar las obligaciones derivadas del bien inmueble, lo que deja observar que la señora Blanca en ningún momento se ha preocupado o ha realizado actos negligentes y oportunos que demuestren su interese de conservar el bien para consigo ya que al contrario ha sido indiferente con las obligaciones que cualquier dueño debería tener frente a su propiedad.

**HECHO SEXTO: ES CIERTO**, tal como se argumentará en las excepciones de merito y se anexará como prueba la sentencia del Tribunal.

**HECHO SEPTIMO: NO ME CONSTA**, dado que mi poderdante envió derecho de petición el día 10 de marzo de 2020 dirigido a industria y comercio y a la oficina de catastro de Medellín con el fin de conocer a que valor ascendía las deudas sobre dicho bien inmueble y posterior a ello pagarlas con la finalidad de que no existiera acreedores con mejor derecho y así el señor Carlos Mario Henao Sierra poder adjudicarse el bien en la audiencia de remate. En respuesta a la solicitud se logro obtener dos liquidaciones por valor de \$8.173.887 por industria y comercio y \$29.442.056 por impuesto predial.

**HECHO "NOVENO": NO ME CONSTA** , dado que la demandante expresa que por motivos de inconvenientes de facturación no le era posible realizar los respectivos pagos ni tener conocimiento de la deuda que se tenia por impuesto predial, situación que hace verla como incoherente puesto que supuestamente desde el inicio predica ser poseedora y que realizo actos de señora y dueña pero a la fecha no pago ninguna deuda ante el municipio por los impuestos ni tampoco realizo todas las acciones concernientes a solucionar el inconveniente que se tenia con la factura, lo cual es un deber que debe hacer toda persona que tenga animo de propietario del bien que habita. Por ello se encuentra muchas inconsistencias en si realmente hubo un problema de facturación, que en caso de lo hubo, no se preocupo por solucionarlo en tanto tiempo, o si por el contrario no fue voluntad de ella nunca realizar los pagos que por ley se exige a los propietarios de los bienes inmuebles.

### **A LAS PRETENSIONES**

**PRINCIPAL PRIMERA:** Mi poderdante se opone a la solicitud de declaración de pertenencia de la demandante sobre el bien objeto de litigio en razón de los argumentos expresados al momento de solicitar la intervención en el presente proceso, además en base a la respuesta a los hechos del libelo demandatorio y a las excepciones que a continuación se desarrollaran.

**PRETENSION CONSECUCIONAL DE LA PRETENSION PRINCIPAL PRIMERA:** Bajo el entendido que se solicita una pretensión consecucional y al haberse expresado la oponibilidad a la pretensión principal, se deduce que esta deber correr la misma suerte bajo los argumentos expresados anteriormente.

**PRETENSION SEGUNDA:** En base a que si en principio, no debería prosperara las pretensiones principales de la demandante no debería haber lugar a condena en costas

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

## **COSA JUGZADA**

La demandante por medio de este proceso declarativo en contra de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado solicita que se le declare como poseedora del bien inmueble ubicado en Medellín en el barrio belén en la CR 82 D # 15 C 24 con matrícula inmobiliaria nro. 144667 (bien inmueble embargado y secuestrado en el proceso en el que mi poderdante es acreedor de la señora Beatriz), a su vez en el hecho sexto la señora Blanca a través de su apoderada manifestó explícitamente que en el año 2014 inicio un proceso de pertenencia en contra de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado con objeto el mismo bien inmueble que antes se describió, y a su vez, cabe resaltar que en primera instancia en el juzgado quinto civil del circuito fallo declarando poseedora a la señora Blanca Elvia , sin embargo, se impugno la sentencia lo cual llevo a que el tribunal Superior De Medellín con ponencia del magistrado Luis Enrique Gil Marín el día 23 de marzo de 2017 REVOCARA la decisión de primera instancia tomada por el juzgado y por lo **tanto NO DECLARO POSEEDORA a la señora Blanca Elvia Zapata debido a que esta no cumplía los requisitos para ejercer dicha calidad** del bien inmueble ubicado en Medellín en el barrio Belén en la Cr 82 d # 15 C 24 con matrícula inmobiliaria 144667.

Es así como no es valido que prospere las pretensiones de la demanda bajo los argumentos plasmados por la demandante puesto que se esta invocando una supuesta posesión que ya fue materia de litigio con las mismas partes, bajo la misma pretensión y bajo el mismo bien inmueble dando como resultado la COSA JUZGADA.

Por otro lado, se debe precisar que según el artículo 2532 del código civil el termino para adquirir la prescripción extraordinaria es de 10 años, dado que, en caso de que la demandante quisiera iniciar un nuevo computo de termino para pretender la prescripción adquisitiva de dominio , no cumpliría con dicho requisito por cuanto a la fecha de hoy en febrero de 2021 no se habría completado el termino antes mencionando, dejando claro que inicialmente y solo por ello, no se debería tener en cuenta el trámite del proceso y se debería desestimar las solicitudes de la demanda.

## **INEFICACIA DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Para que se declare a una persona poseedora a través de la prescripción extraordinaria sobre un bien inmueble se deben cumplir ciertos requisitos los cuales son que se lleve una posesión en este caso por 10 años la cual debe ser ininterrumpida, pacifica y publica y específicamente que se realicen actos tendientes a señor y dueño del bien que se pretende adquirir, para el caso en concreto primeramente frente al termino temporal de los 10 años como se expresó en la excepción anterior no se cumple dado que según la demandante esta desde el año 1999 haciendo posesión del bien, pero para el año 2014 que inicio el primer

proceso declarativo en primera instancia y en 2017 en segunda instancia donde no le concedieron su derecho a ser poseedora se interrumpió dicho termino generando varias consecuencias, la primera es que como bien se dijo se INTERRUMPIO la supuesta posesión que la señora Blanca Elvia realizaba sobre el bien inmueble descartando así la posibilidad de cumplir con uno de los requisitos para que se declare poseedora, además, en segundo lugar como consecuencia de dicha interrupción, para el día de hoy no cuenta nuevamente con el termino necesario en caso tal de que quiera acudir judicialmente para hacer valer la prescripción adquisitiva de dominio ya que no cumple con los 10 años que el art 2532 predica.

Por otro lado, también se debe cumplir con la exigencia de que se realicen por parte del que pretenda ser poseedor, los actos de señor y dueño sobre el bien, y en el caso concreto no basta con que la demandante exprese que realizo mejoras dentro del lugar (situación que sigue en duda dado que se aportan facturas al proceso como prueba pero que no se soportan que se hayan hecho realmente dichas reparación a la vivienda).

Además debe realizar todos los actos atinentes a salvaguardar el bien jurídicamente hablando , esto es, que no se presenten retrasos en el pago de las obligaciones tributarias como son el impuesto predial entre otros, que para esta ocasión se evidencia que en el hecho séptimo y “novenos” la demandante expresa que existe una deuda por concepto de impuesto predial sobre el bien inmueble dejando en claro que ella en ningún momento se percató ni se preocupó por haber cumplido esa obligación que cualquiera que sea dueño debería realizar, y que contrasta con lo dicho por la demandante en cuanto según ella desde el año de 1999 viene haciendo actos de poseedora pero que según documento de cobro nro 1420076812580 realizada por la Alcaldía de Medellín y que será aportada como prueba para la fecha de diciembre de 2020 seguía vigente una deuda por un valor de veintinueve millones cuatrocientos cuarenta y dos mil cincuenta y seis pesos (\$29.442.056) por concepto de mora en el pago de impuesto predial sobre el bien objeto de litigio demostrando que no cumplió con su deber al tener voluntad de adquirir el bien por prescripción extraordinaria.

Tampoco se puede dejar de lado el hecho de que la demandante en el hecho “novenos” especifica un problema de facturación y que se demoró año y medio en su arreglo, cosa que deja muchas dudas en dos cosas, la primera es que se genera el cuestionamiento del por que dejó pasar tanto lapso de tiempo para manifestar su voluntad de pagar , dejando que la deuda se acumulará cada vez más, y luego, deja ver que si supuestamente el error de facturación existió, ella no realizó los actos tendientes a que esto no siguiera ocurriendo, por el contrario, como ya se ha dicho antes dejó pasar el tiempo sin ninguna voluntad de mitigar esa agravación por la mora que se venía produciendo producto del no pago del impuesto predial.

Todo lo anterior concluyendo que no se cumplen con los requisitos exigidos por ley para que se declare a una persona poseedora por cuanto no se demuestra el termino, ni tampoco

el requerimiento de que la persona interesada realice actos de señor y dueño tendientes a demostrar su posesión en el bien inmueble.

### **MALA FÉ**

Como se dijo anteriormente no es la primera vez que la señora Blanca Elvia ha accedido a la administración de justicia para pretender la posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 82 D # 15 C 24 ya que el primer encuentro judicial lo tuvo desde el año 2014 donde en primera instancia por el juzgado quinto civil del circuito obtuvo un fallo favorable, pero que en segunda instancia ante el Tribunal Superior De Medellín obtuvo la revocabilidad del fallo de primera instancia, sin embargo en una segunda oportunidad en el proceso Ejecutivo con radicado 2018 –0043 del juzgado trece civil del circuito de Medellín en el cual mi poderdante el señor Carlos Mario Henao Sierra es el demandante y la señora Beatriz Helena Parra Hurtado es la demandada, fue embargado el bien inmueble que se relaciona en este proceso y producto de esto se cito para diligencia de secuestre el día 19 de septiembre de 2018 en la cual se opuso la señora Blanca Elvia Zapata, pues considero que con la realización de dicha diligencia se estaba vulnerando su derecho como poseedora sobre el bien inmueble objeto de la medida cautelar.

Posteriormente una vez realizada la oposición al secuestro y al haberse realizado el respectivo traslado al ejecutante , el juzgado trece civil del circuito el 16 de julio de 2019 se pronuncio sobre la oposición y resolvió DESESTIMAR la posición a la diligencia de secuestro, relevar a la señora Blanca Elvia Zapata de su cargo de secuestre y designar como secuestre a la agencia Agenciar y Servir S.A.S, todo lo anterior en base a que para el despacho no se logro demostrar sumariamente la alegada supuesta posesión.

En consecuencia se evidencia por parte de la señora Blanca Elvia una mala fe por varias razones, la primera es que no siendo consciente de que en el año 2017 el Tribunal Superior de Medellín le desestimo la solicitud de posesión, aun así, reitero su voluntad de querer ser poseedora manifestando su oposición a la diligencia de secuestre en otro proceso distinto y ante otro despacho, y lo peor de todo, aun teniendo una decisión desfavorable desestimando su oposición, NUEVAMENTE inicia un proceso de pertenencia ante el juzgado sexto civil del circuito con las mismas partes, el mismo bien y las mismas pretensiones dejando claro su intención de afectar el futuro del bien inmueble donde habita.

La segunda razón de peso para demostrar su actuar malicioso, es que, con las tres intervenciones en los diferentes escenarios judiciales, lo único que ha alcanzado es dilatar y congestionar la administración de justicia dado que para ella es obligación entender que ya en dos episodios anteriores(Tribunal Superior de Medellín y oposición al secuestro en el juzgado 13 civil del circuito) quedo claro que no cumple con las premisas para adquirir el bien por medio de la prescripción extraordinaria, y sin embargo sin ningún motivo y sin

dejar pasar el lapso de tiempo prudente, inicia ante este despacho el mismo proceso declarativo.

Para finalizar es notoria su insistencia, ya que al ella participar en la diligencia de secuestro, quedo enterada del proceso ejecutivo que esta en curso en este momento y tuvo conocimiento que el juzgado profirió auto por el cual programo audiencia de remate en principio para el 16 de abril de 2020, y posteriormente reprogramada para el 16 de marzo de 2021 dando cumplimiento al artículo 448 del Código General Del proceso donde se predica que al no haber nulidades, ni recursos pendientes se deberá fijar fecha y hora para dicha diligencia, lo que deja de constancia que al momento de ella radicar el presente proceso declarativo sobre el cual se esta contestando la demanda, se tenia conocimiento del proceso ejecutivo y su posible culminación lo que la conlleva a iniciar una nueva acción judicial buscando el objetivo de dilatar las actuaciones del proceso de ejecución.

### **PRETENSIÓN PRINCIPAL**

En base a la presente contestación de la demanda y basado en las excepciones de fondo solicito señor juez desestime, rechace y no se tenga en cuenta las pretensiones hechas por la demandante y en consecuencia no declare la pertenencia de la señora Blanca Elvia Zapata sobre el bien ubicado en la carrera 82 D nro 15 C 24 del municipio de Medellín, distinguido con la matricula inmobiliaria Nro 001- 144667.

### **PRETENSIÓN SECUNDARIA**

Solicito señor juez se levante la medida cautelar de inscripción de la demanda en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en La carrera 82 D nro 15 C 24 del municipio de Medellín, distinguido con la matricula inmobiliaria Nro 001-144667.

### **PRUEBAS**

**Solicito señor juez sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:**

#### **Documentales:**

-Sentencia del Tribunal Superior De Medellín por el cual se niega la posesión a la señora Blanca Elvia Zapata.

-Auto del Juzgado 13 Civil del Circuito en el que ordenan Seguir Adelante la Ejecución y se demuestra que el señor Carlos Mario Henao Sierra es el demandante en el respectivo proceso ejecutivo.

-Auto del juzgado 13 Civil del Circuito donde niegan la oposición al secuestro instaurada por la señora Blanca Elvia Zapata

-Auto del Juzgado tercero Civil del circuito de ejecución donde fijan fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 D nro 15 C 24 de Medellín distinguido con la matricula inmobiliaria nro 001-144667

-Derechos de petición radicados por el señor Carlos Mario Henao Sierra ante las oficinas de catastro e industria y comercio.

-Documento de cobro 1420076812580 del Municipio De Medellín donde se estipula el valor a pagar por concepto de la mora del incumplimiento en el pago del impuesto predial del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 D nro 15 C 24 de Medellín distinguido con la matricula inmobiliaria nro 001-1444667.

-Documento de cobro nro 220126107543 del municipio de Medellín donde se estipula el valor adeudado por concepto de industria y comercio a nombre de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado

#### **Interrogatorio de parte:**

Solicito señor juez practicar interrogatorio de parte a la demandante señora Blanca Elvia Zapata

#### **ANEXOS**

Copia de la cedula de ciudadanía y la Tarjeta profesional de la apoderada.

#### **NOTIFICACIONES**

**Carlos Mario Henao Sierra:** Carrera 75nro 77 A C 75 interior 141 de Medellín.

Correo electrónico: [carlosmarioabg@hotmail.com](mailto:carlosmarioabg@hotmail.com)

Celular: 310 682 6518

**Apoderada Valentina Cano Severino:** Carrera 86 # 66-39 interior 158 Medellín

Correo electrónico: [vale-cano.09@hotmail.com](mailto:vale-cano.09@hotmail.com)

Celular: 319 624 70 08

Atentamente,



---

**VALENTINA CANO SEVERINO**

Abogada

C.C nro. 1.152.209.248

T.P nro. 302.784 del C.S de la J.

[Vale-cano.09@hotmail.com](mailto:Vale-cano.09@hotmail.com)

319 624 7008



Proceso	Ordinario
Demandante	Blanca Elvia Zapata Yepes
Demandados	Beatriz Helena Parra Hurtado y otros
Radicado	No. 05001-31 03 017-2014 00335-01
Procedencia	Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín
Instancia	Segunda
Ponente	Luis Enrique Gil Marín
Asunto	Sentencia N° 10
Decisión	Revoca
Tema	Pertenencia
Subtemas	Elementos axiológicos de la prescripción adquisitiva de dominio. La posesión. Carga de la prueba.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**

**SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL**

Medellín (Ant.), veintitrés de marzo de dos mil diecisiete

**I. OBJETO**

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en contra de la sentencia proferida por el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESONGESTIÓN DE MEDELLÍN**, el 28 de abril de la pasada anualidad, en el proceso Ordinario instaurado por la señora **BLANCA ELVIA ZAPATA YEPES**, en contra de la señora

11

**BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO** y, personas indeterminadas.

## **II. ANTECEDENTES**

### **1. Pretensiones**

En escrito presentado el 3 de abril de 2014, solicita la demandante se hagan los siguientes o similares pronunciamientos:

Se declare que adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el bien inmueble ubicado en la carrera 82D No. 15C-24 del Municipio de Medellín, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 001-144667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur; que se ordene la inscripción de la sentencia en la correspondiente oficina de registro y, su protocoló en una de las Notarías de la ciudad; subsidiariamente solicita se le reconozcan las mejoras que ha realizado al bien raíz objeto del proceso (folios 12 y 13 del cuaderno principal).

### **2. Elementos fácticos**

Como soporte para las anteriores peticiones aduce la demanda los elementos fácticos que la Sala así compendia:

La demandante desde el 6 de mayo de 1999, entró en posesión real y material del bien inmueble que forma parte de la Urbanización La Nubia, situada en el Paraje Alta Vista

fracción de Belén, con un área de 94.5 metros cuadrados, con casa de habitación de dos niveles con sus mejoras y anexidades, ubicada en la carrera 82D No. 15C-24 de la ciudad de Medellín, con matrícula inmobiliaria No. 001-144667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, que este bien raíz lo viene poseyendo en forma tranquila, pacífica, pública, sin violencia ni clandestinidad, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo actos de señor y dueño, sin pagar arrendamiento. La demandante como poseedora del bien raíz lo acondicionó, mejoró y adecuó para ser habitado como vivienda familiar, con cuatro alcobas con sus respectivas puertas, terminó de revocar y pintar las paredes, adecuo los baños y las redes de energía, realizó el mantenimiento de la cocina, lo ha defendido de terceros, ha velado por su cuidado y es reconocida como su única dueña por vecinos y amigos.

El señor Wilson Alberto Jiménez Zapata, hijo de la demandante, en abril de 1999, adquirió para aquella el bien inmueble objeto del proceso y, se lo entregó el 6 de mayo de esa anualidad, fecha a partir de la cual la entró en posesión como única dueña y sin reconocer dominio ajeno; después de muchos años se enteró que su hijo enajenó la propiedad a la señora Beatriz Helena Parra Hurtado, con quien convivía y de quien desconoce su domicilio, lugar de residencia y sitio de trabajo (folios 11 y 12 del cuaderno principal).

### 3. admisión de la demanda, notificación y replica

La demanda fue admitida por auto proferido el doce (12) de mayo de 2014; se ordenó la notificación a la parte demandada, así como el emplazamiento de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado y, de las personas indeterminadas que puedan tener algún interés sobre el inmueble pretendido.

La curadora ad-litem de la demandada y, de las personas indeterminadas se notificó personalmente del auto admisorio de la demanda el 25 de agosto de 2014 (folios 55 del cuaderno principal), quien señaló que no puede aceptar o rechazar las pretensiones de la demanda, que se atiene a lo probado en el proceso (folios 62 y 63 del cuaderno principal).

### 4. Sentencia de primer grado y fundamentación

El veintiocho (28) de abril del año 2015 (folios 90 y ss., del cuaderno principal), se profirió la decisión de primer grado, la cual dispuso en la parte resolutive:

**"PRIMERO:** Declarar que la señora BLANCA ELVIA ZAPATA YEPEZ, identificada con C.C. 21.330.222, adquirió por vía de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el inmueble ubicado en la Carrera 82D N° 15C-24, sector occidental de Medellín, Barrio Belén La Nubia, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-14667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y se determinará por los linderos establecidos en la inspección judicial, los cuales son: "por el sur o lado derecho linda con el

número 15 C18, por el lado izquierdo linda con el número 15 C 32, por el frente u occidente en 7,00 metros con el lote número 8, manzana 29, por el costado norte, en 13,50 metros con el lote número 13, manzana 29, el lote tiene un área total de 94,50 metros cuadrados”.

**"SEGUNDO:** Ofíciase a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, para que se sirva desanotar (sic) la inscripción de la demanda en el folio de la matrícula inmobiliaria Nro. 001-144667, del inmueble y proceda a inscribir la presente sentencia.

**"TERCERO:** Los gastos corren por cuenta de la actora.

**"CUARTO:** Se fija como honorarios definitivos al Auxiliar de la Justicia (curador Ad-Litem) la suma de \$650.000, incluidos los gastos de curaduría fijados mediante auto de fecha 1 de Julio de 2014, obrante a (Fl. 49 C. 1), a cargo de la parte demandante.”

Como soporte para la anterior decisión aduce el sentenciador de primer grado, que la demandante tenía que acreditar que la posesión la venía ejerciendo al menos desde el 3 de abril de 2004, para contar con los 10 años que exige el ordenamiento jurídico; que según lo aseverado por las testigos Diana Marcela Reina, Gloria Inés Londoño Muñoz, Beatriz Elena Rodríguez y Beatriz Elena Tamayo Ospina la actora viene poseyendo el inmueble desde hace más de diez (10) años con ánimo de señora y dueña y sin reconocer dominio ajeno; además, en la diligencia de inspección judicial se verificó la

ubicación y linderos del bien inmueble y que la pretensora ejercita actos de señora y dueña como repararlo y mejorarlo; que acorde con lo anterior se acogerán las pretensiones.

### **5. Recurso de apelación y sustentación**

La demandada oportunamente interpuso el recurso de apelación, el cual fue concedido por el señor juez a quo.

El recurrente ante ésta instancia expresó las siguientes razones de inconformidad: Que lo aseverado por la demandante en el interrogatorio de parte, demuestra que actúa de mala fe porque pretende adquirir por usucapión el bien raíz objeto del proceso, con apreciaciones amañadas y fingidas; que el inmueble es de propiedad de su nuera Beatriz Helena Parra Hurtado, madre de sus dos nietas, Estefanny y Manuela Jiménez Parra, nacidas el 22 de abril de 1986 y el 15 de octubre de 1997; que por lo tanto, no puede afirmar que desconoce quién es su propietario; que es una mera tenedora porque reconoce dominio ajeno; además, los deponentes no ofrecen claridad porque se trata de testigos amañados, familiares y amigos de la demandante, quienes ignoran la realidad de la demanda y no conocen a la demandada que es nuera de la demandante, quien con frecuencia visitaba a la actora para llevarle las nietas.

La posesión de la demandante no ha sido quieta, pacífica ni ininterrumpida, porque sabe que su nuera es la propietaria del bien inmueble, de quien además conoce su domicilio porque ve a sus nietas en forma permanente; el elemento

tiempo se cumple acorde con lo señalado en la demanda y lo aseverado por los testigos, pero se insiste porqué la demandante dejó correr el tiempo y nunca mostró interés alguno en presentar la demanda, solo hasta que llegó el abogado que le insinuó que se podía quedar con la propiedad por el tiempo que llevaba ocupando; se pregunta por qué se le ocultó a la demandada la iniciación del proceso, que en el incidente de nulidad se probara que la relación entre demandante, demandada y nietas era normal.

La posesión que acreditó la demandante fue realizar algunas mejoras al inmueble, mejoras necesarias para que el bien no se deteriorara y no como muestra de su señorío, las cuales solicitó se le reconocieran a sabiendas que reconocía dominio ajeno sobre el bien raíz; no acreditó el pago de los parafiscales señalando que las facturas no le llegaban, y que de ser así por qué no acudió a reclamarlas si pretendía quedarse con el inmueble.

Tanto en el poder como en el hecho quinto de la demanda indicó bajo la gravedad del juramento que no conocía el domicilio, lugar de residencia y de trabajo de la demandada, sin que exista prueba de las diligencias que realizó para hacer dicha manifestación, si figuraba o no en el directorio telefónico; además, en la pretensión subsidiaria se aprecia la malicia de la demandante, pues si no se da lo uno se da lo otro, aspecto que debe analizar el Tribunal, por estas razones solicita se revoque la sentencia de primer grado y, en su lugar se desestimen las pretensiones de la demanda (folios 11 a 16 del presente cuaderno).

Por su parte el apoderado judicial de la demandante solicita se confirme la sentencia de primer grado porque están configurados los fundamentos de hecho y de derecho, se observaron todas las etapas procesales que llevaron a concluir que la demandante es la titular del dominio y poseedora del bien inmueble objeto del proceso; que a esta propiedad aludieron los testigos, la que fue identificada por el Juzgado en la inspección judicial, que la ha poseído la demandante por más de diez (10) años con ánimo de señora y dueña, de manera pública, pacífica e ininterrumpida, cumpliendo con el término legal exigido para éste tipo de acción, mejorando, restaurando y adecuando la casa para su uso y habitación; aseveraciones que fueron ratificadas por los testigos, por estas razones, solicita se confirme la sentencia de primera instancia (folios 7 a 10 del presente cuaderno).

### **III. CONSIDERACIONES**

#### **1. La pretensión aducida**

Pretende el demandante se declare que adquirió el dominio del inmueble que describe en la demanda, por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

El artículo 2512 del C. Civil, expresamente consagra: "*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

*"Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción".*

Sobre la prescripción se ha pronunciado la jurisprudencia indicando:

*"La prescripción con que se adquiere el dominio de las cosas se divide en ordinaria y extraordinaria. El C. C. sienta reglas o principios generales aplicables a las dos clases de prescripción y especiales para cada una de ellas. Entra las primeras pueden citarse las siguientes; tanto la ordinaria como la extraordinaria constituyen un modo originario de adquirir; por medio de ambas se puede ganar el dominio de las cosas corporales raíces o muebles y los otros derechos que no están especialmente exceptuados; en ambas se requiere, además, que se trate de cosas prescriptibles; que se hubiere ejercido la posesión de estas y que esa posesión no haya sido interrumpida durante cierto tiempo.*

*"Fuera de esas reglas comunes a toda prescripción, la ordinaria necesita la concurrencia de los siguientes requisitos especiales: posesión regular y transcurso de tres años para los muebles y de diez para los inmuebles.*

*"Y como la posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, la prescripción en cuestión requiere además: 1. La existencia de justo título, ya sea constitutivo o traslativo de dominio, y siendo uno de esa última especie, es necesario también la tradición de la cosa, la que, cuando se trata de inmuebles, solo se realiza*

*plenamente con el registro del título y con la entrega material de la cosa, por lo cual, en materia de esta clase de bienes, para la prescripción ordinaria es de rigor la concurrencia de la posesión inscrita y de la material; y 2º la existencia de buena fe, que por lo general se presume, aunque apenas concorra en el momento de adquirir la posesión.*

*"En cambio, para ganar el dominio de las cosas por medio de la prescripción extraordinaria, se requiere simplemente la posesión material ininterrumpida por espacio de treinta años, los que, a partir de la vigencia de la Ley 50 de 1936, han quedado reducidos a veinte. En ese modo de adquirir no es necesario título alguno y se presume de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; pero la existencia de un título de mera tenencia hace presumirse la mala fe y no da lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1º Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos treinta años (o veinte) se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción; 2º, que éste pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo"<sup>1</sup>.*

Para el éxito de la pretensión se deben aunar los elementos contemplados para la prescripción adquisitiva de dominio, los cuales se circunscriben a los siguientes: a) La posesión; b) Que la posesión se prolongue por el tiempo de ley; c) Que esa posesión sea ininterrumpida; d) Que el bien sea susceptible de adquirirse por este medio. Sobre el particular

---

<sup>1</sup> Sentencia de 18 de julio de 1949, Casación Civil, Corte Suprema de Justicia.

es importante precisar, que la prescripción ordinaria se diferencia de la extraordinaria porque para la primera se requiere una posesión regular, no así para la segunda; asimismo, porque en la primera el tiempo de posesión que se requiere es de diez años para adquirir por este medio, mientras que para la segunda, la ley exige una posesión de veinte años. Estos términos fueron modificados por la ley 791 de 2002, que redujo los términos para la prescripción ordinaria y extraordinaria a 5 y 10 años respectivamente.

## **2. De la posesión de la demandante**

Al efecto en los hechos primero y segundo de la demanda afirma la demandante que viene ejerciendo la posesión desde el 6 de mayo de 1999, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, como señora y dueña del bien pretendido, sin reconocer dominio ajeno. Sobre el particular, los testigos Diana Marcela Reina (folios 2 vuelto y 3 del cuaderno), Gloria Inés Londoño Muñoz (folios 4 del cuaderno 2), Beatriz Elena Rodríguez (folios 5 del cuaderno 2) y Beatriz Elena Tamayo Ospina (folios 6 del cuaderno 2), quienes rindieron declaración a solicitud de la parte demandante, coinciden en afirmar que consideran a la demandante como propietaria del bien inmueble pretendido porque siempre ha vivido en él; en términos generales afirman que vive allí desde el año de 1999; que entró al inmueble porque su hijo se lo regaló un día de madres; en cuanto a las mejoras realizadas por la pretensora, indican que éstas consistieron en cambio de tejas, arreglo de un año, revocada de la parte de atrás del

bien raíz y pintura; en cuanto a las ventanas algunos informaron que las cambió y otros que las acondicionó.

Por su parte, la demandante al absolver el interrogatorio que le fue formulado por el a quo y, luego por el curador ad litem de los demandados, afirmó que los vecinos la reconocen como dueña porque es la única persona que ha vivido ahí; es más, expresó que su hijo Wilson Alberto Jiménez Zapata, adquirió el bien inmueble a usucapir y se lo regaló un día de madres y se lo entregó el 6 de mayo de 1999.

El escrutinio y examen de estos medios de convicción, no permiten concluir en forma clara y con certeza, de que la demandante ha sido la poseedora del bien raíz pretendido por las siguientes razones: Los testigos no explicaron la ciencia de lo dicho, como tampoco indicaron las circunstancias de tiempo, modo y lugar de ocurrencia de los hechos sobre los cuales rindieron declaración, lo que no es suficiente para acreditar los actos que implican una verdadera posesión con la intención de ser propietaria del bien inmueble a usucapir; basta con advertir que no basta con afirmar que es reconocida como dueña del bien raíz porque lo habita desde hace tiempo, pues lo cierto es que también se puede detentar por mucho tiempo como tenedor, lo que implica reconocer dominio ajeno; de donde el tiempo por sí solo no es suficiente para cambiar esa calidad por la de poseedor con ánimo de señor y dueño.

No obstante que las deponentes afirmaron que realizó las mejoras por ellas indicadas al bien inmueble, lo cierto es que

22  
11

la descripción de las mismas fue pobre, pues incluso se presta a dudas para determinar si en efecto las ventanas fueron cambiadas o si fueron sometidas a arreglos; en cuanto al cambio de tejas no precisaron si fueron reemplazadas en su totalidad o solo parcialmente y en qué cantidad; a lo que se agrega que no determinaron si las realizó por cuenta propia o a nombre de otra persona, si con dineros de su propio peculio o de alguna otra persona y de quién, como tampoco informaron qué persona o trabajadores las realizó y cuándo.

Y si bien es cierto que tanto la pretensora como algunos testigos afirman que el inmueble le fue regalado a aquélla por su hijo Wilson Alberto Jiménez Zapata un día de las madres; lo cierto, es que basta con observar la anotación No. 10, del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble pretendido, allegado a 5 y 6 del cuaderno principal, para advertir de inmediato, que el señor Jiménez Zapata a través de la escritura pública No. 664 del 6 de mayo de 1999, otorgada en la Notaría 17 de la ciudad de Medellín, lo adquirió para sí y no para la demandante; seguidamente lo enajenó a la demandada mediante escritura pública No. 2.282 del 29 de diciembre de 2003, extendida en la Notaría Segunda de Envigado (folios 2 a 4 del cuaderno principal), quedando en entredicho la donación a favor de la demandante como lo asevera la actora y algunos testigos. Lo cierto es, que si la voluntad de su hijo era regalarle a su madre el inmueble objeto de litigio, no se advierte la razón para que su titulación y tradición no se hubiera realizado a su nombre, como tampoco para que luego lo hubiera transferido el dominio a la aquí demandada.

Es más, si la demandante ejercitaba la posesión del inmueble pretendido, no se advierte razón para que no hubiera pagado el impuesto predial de éste durante el tiempo que lo ha venido habitando, no siendo justificación el hecho de que no le llegaba las facturas, porque precisamente, esta conducta pasiva y omisiva no es la que normalmente adopta un poseedor que dice comportarse como señor y dueño (folios 1 a 8 del cuaderno 2).

Adicionalmente, no se puede dejar de lado que Estefany y Manuela Jiménez Parra, quienes son nietas de la demandante e hijas de la demandada y del señor Wilson Alberto Jiménez Zapata, al rendir declaración en segunda instancia, coincidieron en afirmar que su padre le entregó a la demandante la casa para que viviera en ella hasta que falleciera, que antes de que aquél desapareciera acordó con la demandada que dejaría a la abuela viviendo en la propiedad hasta que muriera, razón por la cual no le han pedido la casa porque quieren respetar la voluntad de su señor padre (folios 32 a 37 del presente cuaderno); igualmente, la señora Martha Aleida Cardona Ramírez, quien fue novia del señor Jair Jiménez hijo de la demandante y hermano del señor Wilson Alberto Jiménez Zapata, en su versión afirmó que escuchó a éste en varias oportunidades decir que iba a comprar la casa para que la mamá viviera en ella, que expresamente dijo *"mamá acá vas a vivir sólo saldrás de acá cuando mueras"* (folios 39 del presente cuaderno); al respecto, la demandante al absolver el interrogatorio ante esta instancia señaló que no conoce nada sobre dicho acuerdo, que su hijo la metió allá

para que viviera le dijo que esa era su casa (folios 29 a 31 del presente cuaderno).

### 3. Conclusión

Como la demandante no acreditó la posesión del bien objeto de usucapión, se impone la revocatoria de la sentencia de primer grado y, en consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda.

Se condenará a la parte demandante a pagar las costas en ambas instancias, a favor de la parte demandada. Como agencias y trabajos en derecho en esta instancia se fijará por el Tribunal la suma de UN MILLÓN DE PESOS (1'000.000).

### IV. RESOLUCIÓN

A mérito de lo expuesto, la **SALA SEGUNDA DE DECISION CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### FALLA:

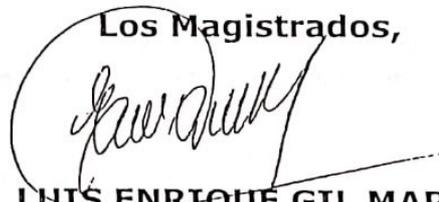
1. Por las razones expuestas en la parte motiva, se revoca la sentencia de fecha y procedencia indicadas y, en consecuencia, se deniegan las pretensiones de la demanda.

23

- 2. Se condena a la parte demandante a pagar las costas en ambas instancias, a favor de la parte demandada. Como agencias y trabajos en derecho en segunda instancia se fija por el Tribunal la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000)**, las que se liquidaran conjuntamente con las de primer grado.
- 3. Las agencias en derecho correspondientes al trámite de la primera instancia, se fijarán por el juez de primer grado.

**COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Los Magistrados,



**LUIS ENRIQUE GIL MARÍN**



**MARTHA CECILIA LEMA VILLADA**

**RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES  
EN PERMISO**

TRIBUNAL SUPLENTE DE ADMINISTRACIÓN SECRETARÍA DE JUSTICIA CIVIL	
Se notificó el act. N°	45
Med:lin	27 Mayo 2017
	<i>[Handwritten Signature]</i>
	Secretario

### Liquidación Costas

La liquidación de costas ordenada en la sentencia de segunda instancia de fecha 23 de marzo de 2017, proferida por el H. Tribunal Superior de Medellín Sala Segunda de Decisión Civil, la que se encuentra debidamente ejecutoriada, conforme a los artículos 365 y siguientes del C.G.P., es como sigue:

Me permito liquidar las costas en el presente proceso, las cuales estarán a cargo de la parte demandante, y a favor de la parte demandada:

Concepto	Folio	Cdno.	Valor en \$
Agencias en derecho segunda instancia	91	1	1.000.000,00
<b>TOTAL COSTAS</b>			<b>\$ 1.000.000,00</b>

Gladys Elenea Santa Castaño  
Secretaria



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Distrito Judicial de Medellín

#### JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, veinticinco (25) de abril de dos mil Diecisiete (2017)

Radicado : 050013103017-2014-00335-00  
 Demandante : Blanca Elvia Zapata Yepes  
 Demandados : Beatriz Helena Parra Huratado y otros;  
 Asunto : Apueba Liquidación de costas

Vista la anterior liquidación de costas elaborada por secretaria, el Juzgado le imparte aprobación de conformidad con la regla # 1 del Art. 366 del C.G.P.

**Notifíquese**

Omar Vásquez Cuartas  
Juez

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, 28/04/17 en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N° 083 fijados a las 8:00 a.m.

GLADYS ELENA SANTA CASTAÑO  
Secretario (a)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Dieciocho (18) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Demandante</b>	CARLOS MARIO HENAO SIERRA
<b>Demandado</b>	BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO
<b>Radicado</b>	<b>05001 31 03 013 2018 00043</b>
<b>Asunto</b>	Ordena seguir adelante ejecución
<b>Auto Nro.</b>	53

El señor CARLOS MARIO HENAO SIERRA, mediante apoderado judicial, presentó demanda por la vía del proceso ejecutivo de mayor cuantía en contra de la señora BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO, para que se librara mandamiento de pago por la suma indicada en el título valor allegado-PAGARÉ.

**TRÁMITE**

Mediante auto de fecha 29 de enero del presente año, se profirió el correspondiente mandamiento de pago, a favor de la parte demandante, por los conceptos pretendidos en la demanda.

En el mandamiento de pago se ordenó la notificación personal a la demandada, tal como lo dispone el artículo 431 del C.G.P., concediéndole el término de cinco (5) días para pagar la obligación o el de diez (10) días para proponer excepciones.

**NOTIFICACIÓN Y RÉPLICA**

La demandada BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO, fue notificada personalmente del mandamiento de pago en la fecha 23 de agosto del presente año -ver folio 28-, quien dejó vencer el término concedido sin contestar la demanda, ni proponer medios exceptivos.

Al no observar causales de nulidad en el trámite de este proceso ejecutivo, se entra a decidir de fondo, previas las siguientes,

### CONSIDERACIONES

Concurren a cabalidad en este proceso los denominados presupuestos procesales a saber; competencia en el Juez del conocimiento, capacidad de demandante y demandado para ser parte, capacidad procesal y demanda idónea, esto es, se satisfacen a plenitud aquellos requisitos para emitir un pronunciamiento que dirima de fondo la controversia planteada.

Ahora bien, el proceso ejecutivo tiene por finalidad procurar al titular del derecho la prestación no cumplida; su objeto es la realización de un derecho expresado en un título ejecutivo; es pues una acción dirigida a lograr el cumplimiento de la obligación.

Por su parte, el tratadista JAIME AZULA CAMACHO, en su obra Manual de Derecho Procesal – tomo IV Procesos Ejecutivo-, señala que el proceso ejecutivo es el conjunto de actuaciones tendientes a obtener la plena satisfacción de una prestación u obligación a favor del ejecutante y en contra del ejecutado, la cual debe estar contenida en una sentencia declarativa de condena o en un documento emanado directamente del deudor, pero que cumple los requisitos que al efecto exige la Ley.

Así pues, el Artículo 422 del C.G.P., dispone que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos provenientes del deudor o de su causante y constituyan plena prueba en su contra; y el artículo 244 *ibidem* presume la autenticidad de los documentos privados a los cuales la ley otorgue tal presunción, mientras no se pruebe lo contrario mediante tacha de falsedad; por lo que el título constituye presunción de la existencia, validez y exigibilidad del crédito en él incorporado.

De otro lado, el artículo 621 del Código de Comercio, establece como requisitos generales para los títulos valores que éstos deberán contener: "1. La mención del derecho que en el título se incorpora, y 2. La firma de quien lo crea."

Prescribe el artículo 625 del Código de Comercio, que toda obligación cambiaria deriva su eficacia de una firma puesta en un título valor y de su entrega con la intención de hacerla negociable; así como también refiere el Art. 626 que el suscriptor de un título

quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia.

Adicionalmente el artículo 709 del mismo Estatuto Comercial enlista los requisitos particulares que debe llenar el pagaré, así: "1. *La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero*; 2. *El nombre de la persona a quien deba hacerse el pago*; 3. *La indicación de ser pagadero a la orden o al portador*, y 4. *La forma de vencimiento*."

Es decir, el pagaré es un título valor de contenido crediticio por el cual una parte, llamada otorgante, promete el pago de la suma de dinero que en él se indica a otra: **beneficiario o portador**. El otorgante corresponde a la parte que en los requisitos generales esenciales, Art. 621 num.2º del C.Cio., se denomina firma del creador; la otra parte se encuentra en los requisitos particulares esenciales, mencionados en párrafo que antecede.

El pagaré allegado por la parte ejecutante, tiene la calidad de título valor, por cuanto cumple con los requisitos de los artículos 620, 621 y 709 del C de Co. En consecuencia, se encuentra ínsito en el mismo las obligaciones cambiarias creadoras del vínculo jurídico entre el beneficiario y el otorgante, por lo cual se coloca a éste último en la necesidad jurídica de cumplir la prestación objeto de la obligación, en la forma allí estipulada.

La parte ejecutante ostenta la calidad de beneficiario y tenedor del título base de ejecución, y en consecuencia está legitimado en la causa por activa para perseguir judicialmente a la deudora y por ende para cobrarse por la vía coercitiva.

Como la parte demandada no pagó dentro del término de ley, se procede en el presente caso a darle aplicación al artículo 440 del Código General del Proceso, ordenando seguir adelante con la ejecución, disponiendo el remate de los bienes que se encontraren embargados y que posteriormente se llegaren a embargar y condenando en costas a la parte vencida.

En mérito de lo anterior, el JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SE ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION en favor del señor **CARLOS MARIO HENAO SIERRA** contra la señora **BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO**, por la siguiente suma de dinero:

A.- Por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150'000.000,00)**, por capital contenido en el pagaré aportado. Por los intereses de mora sobre el anterior capital, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el día **26 de julio de 2017** hasta que se cancele totalmente la obligación.

B.- Por la suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2'200.000,00)**, por concepto de intereses de plazo pactados al 2% mensual, liquidados desde el 4 de julio de 2017 al 25 de julio de 2017.

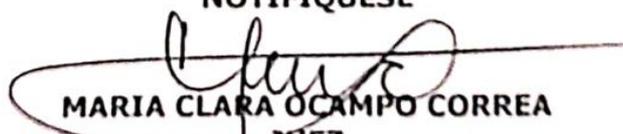
**SEGUNDO:** Ordenar remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso que sean de propiedad de la parte demandada, para que con su producto se pague la obligación a la parte ejecutante.

**TERCERO:** Condenar en costas a la parte ejecutada conforme el Artículo 365 del C.G.P.

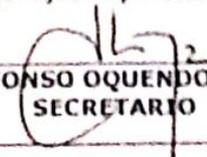
**CUARTO:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 366 del C.G.P., se liquida como AGENCIAS EN DERECHO la suma de **\$7'900.000,00**

**QUINTO:** De conformidad con lo estipulado en el artículo 446 del C.G.P., se requiere a las partes para que presenten la liquidación del crédito.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARIA CLARA OCAMPO CORREA**  
**JUEZ**

10

<b>JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD NEDELLÍN</b> <b>NOTIFICACION POR ESTADOS</b>
Siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M) del día de hoy <u>19 de Septiembre de 2018</u> se notifica a las partes la providencia que antecede por fijación en Estados N° <u>124</u>
 <b>JESUS ALFONSO OQUENDO MONSALVE</b> <b>SECRETARIO</b>



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Dieciséis (16) de julio de dos mil diecinueve (2019).

<b>Proceso</b>	EJECUTIVO
<b>Demandante</b>	CARLOS MARIO HENAO SIERRA
<b>Demandado</b>	BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO
<b>Radicado</b>	05001 31 03 013 2018 00043 00
<b>Asunto</b>	Oposición al secuestro

**I. TEMA DE DECISIÓN.**

Se procede a resolver la oposición al secuestro impetrada por la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ en la diligencia realizada el 19 de septiembre de 2018, sustentada por la Doctora MANUELA SALDARRIAGA SALDARRIAGA –apoderada en amparo de pobreza-, el 6 de junio de la presente anualidad.

**II. ANTECEDENTES**

Dentro del presente trámite ejecutivo incoado por el señor CARLOS MARIO HENAO SIERRA, en contra de la señora BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO, por auto del 29 de enero de 2018 se decretó el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-144667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. Una vez se allegó respuesta de dicha dependencia, se ordenó la expedición del Despacho Comisorio, diligenciado por el Juzgado Segundo Transitorio Civil Municipal de Descongestión de Medellín el 19 de septiembre de ese mismo año.

A esa diligencia se opuso la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ, pues consideró que con la realización de la misma se le estaba vulnerando su derecho como poseedora del bien inmueble objeto de la medida. Para sustentar su posición esgrimió los siguientes argumentos:

- (i) Que es ella la poseedora legítima del bien –una casa-, pues hace 19 años su hijo WILSON JIMÉNEZ se la regaló un día de madres; desde esa época la supuesta dueña –demandada en este trámite ejecutivo-, no

paga impuestos, y en la Alcaldía no le entregan recibos para sufragarlos; que los servicios públicos son solventados por ella y su hijo ALBEIRO.

- (ii) Que ha realizado mejoras al inmueble, es conocida hace 30 años como única dueña del mismo y no tiene por qué soportar los agravios que se le pueden generar con objeto de la práctica de las medidas cautelares en el curso de este proceso.

De igual manera, aportó elemento material probatorio a efectos de soportar sus pedimentos, con recibos de pago de servicios públicos, facturas de materiales de construcción –folios 50 y siguientes, 109 y siguientes-.

La apoderada del ejecutante se manifestó en el sentido de indicar que lo alegado en la diligencia de secuestro ya había sido objeto de debate en un proceso con radicado 2014-00335 del Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín, que en sede de primera instancia acogió las pretensiones de la opositora, que buscaba por vía judicial se reconocieran sus derechos como poseedora, pero que en segunda instancia, el H. Tribunal Superior de Medellín, en sentencia del 23 de marzo de 2017, revocó lo resuelto por ese Juzgado, declarando que la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ no era poseedora, al no llenar completamente los requisitos para ser declarada como tal por la jurisdicción.

Agregó que lo relativo al pago de servicios públicos e impuestos también fue objeto de pronunciamiento por parte del Tribunal, finalizando con que la señora ZAPATA DE JIMÉNEZ reconoce expresamente como dueña a la demandada BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO, aunque no viva físicamente en él.

Siendo entonces la oportunidad para resolver lo pretendido, el Despacho proceder a realizar las siguientes;

### **III. CONSIDERACIONES.**

Sea lo primero advertir que la oposición al secuestro impetrada por la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ, sustentada por la abogada MANUELA SALDARRIAGA SALDARRIAGA, no tiene vocación de prosperidad, de conformidad a las consideraciones que pasan a exponerse:

- (i) En lo atinente a los hechos, en la misma diligencia de secuestro –visible a folios 70 y siguientes-, la opositora reconoce que la demandada viene reclamando su derecho sobre el bien inmueble, como dueña, desde hace 4 años aproximadamente, pues así lo dicen las escrituras; además, que ésta no paga impuestos ni servicios públicos.
- (ii) De igual manera, en el tema probatorio, el testigo que adujo la señora ZAPATA DE JIMÉNEZ, contradijo lo dicho por ella, pues ésta indicó que los actos de posesión se remontan a 19 años atrás, y aquél manifestó que son 30 años el tiempo total de presunta posesión –folio 70 adv.-

Así pues, se hace necesario hacer referencia a lo resuelto por el H. Tribunal Superior de Medellín en el proceso de pertenencia incoado por la aquí opositora, que resolvió revocar la sentencia que acogió sus pretensiones, señalando que aquella no acreditó la posesión del bien objeto del litigio, entre otras razones, por el no pago de impuestos, la carencia en la contundencia de los testimonios, al no darse cuenta de las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales se dieron las situaciones que denotan una verdadera posesión, etc.

Se refiere el Despacho a lo resuelto por el cuerpo colegiado, pues es ello lo que ocurre, también, en el trámite de esta oposición, la cual carece de elementos que lleven a la convicción de que la opositora no está en la posición de soportar los efectos de las medidas decretadas en curso de este proceso; lo anterior, por cuanto ésta no logró acreditar sumariamente su alegada posesión, reconoció en su nua la calidad de verdadera dueña del bien –yendo en contravía de lo dispuesto en el art. 762 del C. C.<sup>1</sup>-, y de las pruebas practicadas en la diligencia, además de las aducidas con posterioridad a la misma, lo que logra colegir esta judicatura es que aquella actúa como mera tenedora, que no poseedora.

Así, al no prosperar lo pretendido por la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ, en esta misma providencia se procederá a relevarla de su cargo de secuestre del bien, para lo cual se le requiere que dentro del término de ejecutoria de esta providencia, informe al Despacho el estado del bien.

<sup>1</sup> ARTICULO 762. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

De igual manera, se designa nuevamente como secuestre a la empresa AGENCIAR Y SERVIR S.A.S., en los términos del auto calendarado el 16 de abril de 2019. Deberá la parte actora realizar las gestiones pertinentes con miras a comunicarle esta designación –art. 49 del C. G. del P.-

Sin condena en costas y perjuicios por no haberse causado.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** la oposición a la diligencia de secuestro presentada por la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ, de conformidad con los motivos expuestos en éste proveído.

**SEGUNDO: RELEVAR** a la señora BLANCA ELVIA ZAPATA DE JIMÉNEZ de su cargo de secuestre, ordenándole que dentro del término de ejecutoria de esta providencia, informe al Despacho el estado del bien.

**TERCERO: DESIGNAR** como secuestre a la empresa AGENCIAR Y SERVIR S.A.S., en los términos del auto calendarado el 16 de abril de 2019. En ese sentido, deberá la parte actora realizar las gestiones pertinentes con miras a comunicarle esta designación –art. 49 del C. G. del P.-

**CUARTO:** Sin lugar a condena en costas y perjuicios por no haberse causado.

**NOTIFÍQUESE**

  
**MARÍA CLARA OCAMPO CORREA**

**JUEZ**

1050

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE  
MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00 A.M.) del día de  
 hoy 18 Julio 19 se realiza a las  
 partes la jurisdicción que alzada por fijación en  
 Estado II\* 97

**JESÚS ALFONSO OCUMENDO MONSALVE**  
SECRETARIO

Fecha: 2020/03/10 11:53 AM

202010087945



Señor ciudadano:

Tu solicitud ha sido registrada exitosamente

La Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía clasificará tu solicitud en información pública o trámite o procedimiento administrativo o si se trata de un derecho de petición de interés general, particular o de consulta.

Según la clasificación de tu petición los tiempos de respuesta serán de:

Tipo de solicitud	Tiempo de respuesta
Solicitud de copia o de información	10 días hábiles
Solicitud de Conceptos	30 días hábiles
Solicitud general	15 días hábiles
Solicitud entre entidades públicas	10 días hábiles
Queja	15 días hábiles
Reclamo	15 días hábiles
Trámite	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el Portal Municipal y en el Portal Nomásfilas Tiempo:
Trámites de Gestión Humana	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en ISOLUCION Tiempo:
Procedimiento administrativo	Mayor a dos meses

Se radica por insistencia del ciudadano	SI	NO
Es una solicitud prioritaria	SI	NO

Ten en cuenta que los días sábados, domingos y festivos no se contabilizan como días hábiles para dar respuesta a tu solicitud.

Los canales oficiales para radicar peticiones y consultar el estado de tu solicitud son: sitio web [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co) en el link de PQRSD, o a través de la línea única 44 44 144, en los Centros de Servicios,

Mascerca y Casas de Gobierno ubicados en las diferentes comunas del Municipio de Medellín.

Recuerda que las redes sociales solo son para orientación. Por este medio no radicamos derechos de petición.

Es importante señalar que los datos facilitados pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Alcaldía de Medellín y podrán ser utilizados para el ejercicio de las competencias asignadas por ley.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"

¡Gracias por visitarnos!

MEDELLIN, 10 DE MARZO DE 2020

SEÑORES ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN  
OFICINA DE CATASTRO

**ASUNTO: DERECHO DE PETICION SOBRE INFORMACION DE EMBARGO DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN -CATASTRO**

Yo Carlos Mario Henao Sierra identificado con la cedula de ciudadanía 70.59.524 de Envigado, domiciliado en la ciudad de Medellín, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución política de Colombia y las disposiciones pertinentes del código de procedimiento administrativo y contencioso administrativo respetuosamente solicito lo siguiente:

Solicito se me suministre la información exacta a la fecha de hoy de cuanto es el valor que adeuda la señora Beatriz Helena Parra Hurtado identificada con la cedula de ciudadanía 43.520.830 por concepto de deudas con el Municipio de Medellín en razón de ser propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 82 D ·15 C 24 de Medellín, identificado con matriculo inmobiliaria N°001-144667.

**La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:**

Mi persona inicio en el año 2018 proceso ejecutivo en contra de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado identificada con la cedula de ciudadanía nro. 43.520.830 el cual fue instaurado en el juzgado 13 civil del circuito de Medellín con el radicado 2018-00043

En la demanda se solicitó el embargo del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 D # 15 C 24 Belén Medellín con matrícula inmobiliaria 144667 el cual es propiedad de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado.

Actualmente el bien inmueble se encuentra embargado por motivo del proceso antes mencionado tal y como se estipula en la anotación número 14 del certificado de libertad y tradición.

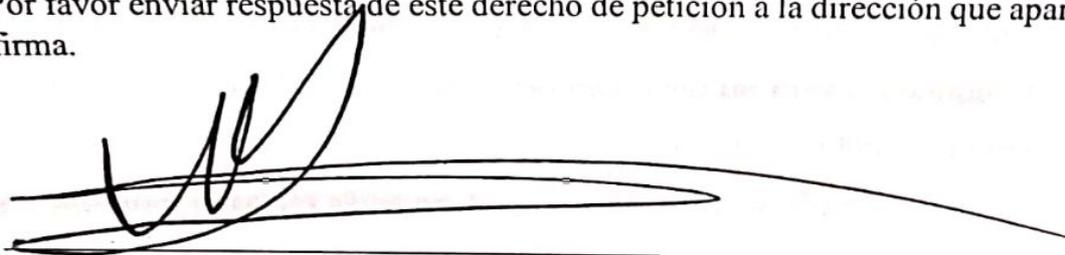
Concomitante al embargo radicado por mi proceso, el municipio de Medellín instauro embargo por cobro coactivo por impuestos municipales de industria y comercio al bien inmueble de la señora Beatriz tal como se observa en la anotación número 12 del certificado de libertad y tradición

Es mi deseo que en el proceso ejecutivo se me adjudique el bien inmueble a mi nombre por el monto de la deuda que está a mi favor, pero soy consciente de que esto no se puede realizar al estar el bien afectado por el embargo de jurisdicción coactiva, por esto, solicito muy respetuosamente la información del valor exacto que adeuda la señora Beatriz Helena Parra Hurtado con el fin de yo realizar el pago de ese pasivo y que el bien quede libre de las concurrencias de embargos.

**Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:**

- Copia de mi cedula de ciudadanía.
- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en la carrera 82 D nro 15 C 24 en Belén, Medellín y con matricula inmobiliaria 144667 (esto con el fin de que verifiquen que el bien está a nombre de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado y que esta embargado por el proceso ejecutivo adelantado por mi persona y por la jurisdicción coactiva en razón de la deuda con el municipio de Medellín)
- Copia de Auto que ordena seguir adelante la ejecucion proferido por el juzgado 13 civil del circuito de Medellín (con el fin de demostrar el proceso es adelantado por mi persona y la orden de embargo del bien inmueble antes mencionado)

Por favor enviar respuesta de este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma.



Carlos Mario Henao Sierra

Cedula: 70.569.524 de Envigado.

Dirección: Carrera 86 ·66-39 interior 158 Medellín

Teléfono 310 682 65 18

Correo: carlosmarioabg@hotmail.com

Fecha: 2020/03/10 11:50 AM

202010087928



Alcaldía de Medellín

Señor ciudadano:

Tu solicitud ha sido registrada exitosamente

La Subsecretaria de Servicio a la Ciudadanía clasificará tu solicitud en información pública o trámite o procedimiento administrativo o si se trata de un derecho de petición de interés general, particular o de consulta.

Según la clasificación de tu petición los tiempos de respuesta serán de:

Tipo de solicitud	Tiempo de respuesta
Solicitud de copia o de información	10 días hábiles
Solicitud de Conceptos	30 días hábiles
Solicitud general	15 días hábiles
Solicitud entre entidades públicas	10 días hábiles
Queja	15 días hábiles
Reclamo	15 días hábiles
Trámite	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el Portal Municipal y en el Portal Nomásfilas  Tiempo:
Trámites de Gestión Humana	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en ISOLUCION  Tiempo:
Procedimiento administrativo	Mayor a dos meses

Se radica por insistencia del ciudadano	SI	NO
Es una solicitud prioritaria	SI	NO

Ten en cuenta que los días sábados, domingos y festivos no se contabilizan como días hábiles para dar respuesta a tu solicitud.

Los canales oficiales para radicar peticiones y consultar el estado de tu solicitud son: sitio web [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co) en el link de PQRSD, o a través de la línea única 44 44 144, en los Centros de Servicios,

Mascerca y Casas de Gobierno ubicados en las diferentes comunas del Municipio de Medellín.

Recuerda que las redes sociales solo son para orientación. Por este medio no radicamos derechos de petición.

Es importante señalar que los datos facilitados pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Alcaldía de Medellín y podrán ser utilizados para el ejercicio de las competencias asignadas por ley.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"

¡Gracias por visitarnos!

MEDELLIN, 10 DE MARZO DE 2020

SEÑORES INDUSTRIA Y COMERCIO DE MEDELLIN

**ASUNTO: DERECHO DE PETICION SOBRE INFORMACION DE EMBARGO DE IMPUESTOS MUNICIPALES DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**

Yo Carlos Mario Henao Sierra identificado con la cedula de ciudadanía 70.59.524 de Envigado, domiciliado en la ciudad de Medellín, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución política de Colombia y las disposiciones pertinentes del código de procedimiento administrativo y contencioso administrativo respetuosamente solicito lo siguiente:

Solicito se me suministre la información exacta a la fecha de hoy de cuanto es el valor que adeuda la señora Beatriz Helena Parra Hurtado identificada con la cedula de ciudadanía 43.520.830 por concepto de impuestos municipales de industria y comercio.

**La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:**

Mi persona inicio en el año 2018 proceso ejecutivo en contra de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado identificada con la cedula de ciudadanía nro. 43.520.830 el cual fue instaurado en el juzgado 13 civil del circuito de Medellín con el radicado 2018-43

En la demanda se solicitó el embargo del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 D # 15 C 24 Belén Medellín con matrícula inmobiliaria 144667 el cual es propiedad de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado.

Actualmente el bien inmueble se encuentra embargado por motivo del proceso antes mencionado tal y como se estipula en la anotación número 14 del certificado de libertad y tradición.

Concomitante al embargo radicado por mi proceso, el municipio de Medellín instauro embargo por cobro coactivo por impuestos municipales de industria y comercio al bien inmueble de la señora Beatriz tal como se observa en la anotación número 15 del certificado de libertad y tradición

Es mi deseo que en el proceso ejecutivo se me adjudique el bien inmueble a mi nombre por el monto de la deuda que está a mi favor, pero soy consciente de que esto no se puede realizar al estar el bien afectado por el embargo de los impuestos de industria y comercio, por esto, solicito muy respetuosamente la información del valor exacto que adeuda la señora Beatriz

Helena Parra Hurtado con el fin de yo realizar el pago de ese pasivo y que el bien quede libre de las concurrencias de embargos.

**Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:**

-Copia de mi cedula de ciudadanía.

-Certificado de libertad y tradición del bien inmueble ubicado en la carrera 82 D nro 15 C 24 en Belén, Medellín y con matricula inmobiliaria 144667 (esto con el fin de que verifiquen que el bien está a nombre de la señora Beatriz Helena Parra Hurtado y que esta embargado por el proceso ejecutivo adelantado por mi persona y por el cobro coactivo en razón de la deuda de los impuestos de industria y comercio)

-Copia de Auto que libra que ordena seguir adelante la ejecución proferido por el juzgado 13 civil del circuito de Medellín (con el fin de demostrar el proceso es adelantado por mi persona y la orden de embargo del bien inmueble antes mencionado)

Por favor enviar respuesta de este derecho de petición a la dirección que aparece al pie de mi firma.



Carlos Mario Henao Sierra

Cedula: 70.569.524 de Envigado.

Dirección: Carrera 86 ·66-39 interior 158 Medellín

Teléfono 310 682 65 18

Correo electrónico: carlosmarioabg@hotmail.com



**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
 NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165  
 Secretaría de Hacienda  
 Subsecretaría de Ingresos

**DOCUMENTO DE COBRO**  
**1420076812580**

FECHA DE ELABORACIÓN  
 07-10-2020

Alcaldía de Medellín

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO		MATRÍCULA:	144667
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	43520830	DESTINACIÓN:	RESIDE
CÓDIGO PROPIETARIO:	9300031710	DIRECCIÓN PREDIO:	CR 082 D 015 C 024 00000
DIRECCIÓN DE COBRO:	CL 082 087 156 00000	AVALÚO TOTAL:	\$ 143.187.000
DIRECCIÓN CÓDIFICADA:	588120070015600000	AVALÚO DERECHO:	\$ 143.187.000
MUNICIPIO DE COBRO:	05001-Municipio de Medellín	%DERECHO:	100%
CÓDIGO DE REPARTO:	7	TARIFA X MIL:	9
CÓDIGO POSTAL:	50024	ESTRATO:	4

TRIMESTRE: 04  
 FECHA DE IMPRESIÓN: 29-10-2020

Referente para el pago

Sin Recargo			Con Recargo		
Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
12	11	2020	28	12	2020

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

Valor Trimestre:	\$ 322.127
Valor Vencido:	\$ 12.482.619
Intereses:	\$ 16.637.310

VALOR A PAGAR ANUALIZADO

Valor Vigencia:	\$ 0
Valor Vencido:	\$ 0
Intereses:	\$ 0
Descuento Pronto Pago:	\$ 0

**TOTAL A PAGAR:** \$ 29.442.056

**TOTAL A PAGAR:** \$ 0

**Mensaje Informativo**  
 Puedes solicitar el formato de autorización para recibir de manera digital el documento de cobro del impuesto predial, en las taquillas de Servicios Tributarios o sedes externas.

Línea Única de Atención Ciudadana 444 41 44  
[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
 NIT 890.905.211-1 - Calle 44 No 52-165  
 Secretaría de Hacienda  
 Subsecretaría de Ingresos

**DOCUMENTO DE COBRO**  
**1420076812580**

FECHA DE ELABORACIÓN  
 07-10-2020

Alcaldía de Medellín

**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

TRIMESTRE: 04		Referente para el pago					
FECHA DE IMPRESIÓN: 29-10-2020		Sin Recargo		Con Recargo			
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO		Día	Mes	Año	Día	Mes	Año
		12	11	2020	28	12	2020
NRO DE IDENTIFICACIÓN:	43520830						
CÓDIGO PROPIETARIO:	9300031710						
DIRECCIÓN DE COBRO:	CL 082 087 156 00000						
MATRÍCULA:	144667						

VALOR A PAGAR TRIMESTRE  
 \$ 29.442.056



Forma de Pago (Señale con una X)

Efectivo	Tarjeta	Cheque	Banco	Nro.
----------	---------	--------	-------	------



Alcaldía de Medellín

Impuesto de Industria y Comercio

Municipio de Medellín  
NIT. 890.905.211-1  
Calle # 8 N° 175, C.A.M. La Aurora

Fecha de elaboración: 02/10/2020  
Documento de cobro: 1/1  
Página: 220126107543

43

Nombre o razón social: BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO  
Dirección: CR 051 A S 003 004 00000  
Código de dirección: 405211030000400000  
Cédula o NIT: 43520830  
CP: COMUNA: 18



Sin recargo / Con recargo tables with columns for Day, Month, Year

Fecha de impresión:

Detalle movimiento del mes

Table with columns: Cód., Ultimo Pago Realizado, Descripción, PAGO, Origen, Año grav., Cta. actual, Valor \$0. Rows include Intereses ICA, Intereses Avisos, Industria y Comercio Impuesto Mensual, Avisos y Tableros Impuesto Mensual.

Summary table with columns: Resumen, Saldo Iniciales, Movimiento mes, Saldo final, Saldo de Agravamiento, Actual \$0. Values include \$722.464, \$3.737.216, \$468.509, \$3.123.350, \$0, \$8.051.539.

Actividad: Cuentas vencidas: \$8.173.887

Descarga y paga tus impuestos en [www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)  
Línea Única de Atención Ciudadana 444 4144

TOTAL A PAGAR \$ 02/10/2020  
DUPLICADO 1/1



Alcaldía de Medellín

BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO  
Municipio de Medellín  
CR 051 A S 003 004 00000 NIT. 890.905.211-1  
Calle # 8 N° 175, C.A.M. La Aurora  
COMUNA: 18

Fecha de elaboración: 220126107543  
Documento de cobro N°:  
Página: 1/1

Nombre o razón social:  
Dirección:  
Cédula o NIT:



(415)7707172962022(8020)00220126107543(3900)000008173687(96)20201028

Referente para el pago table with columns: Sin recargo, Con recargo, Day, Month, Year. Values: 23 10 2020, 28 10 2020.

TOTAL A PAGAR \$ \$8.173.887

Forma de pago: Efectivo, Tarjeta, Cheque, Banco, X



República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL CIRCUITO

Medellín, veintitrés (23) de octubre de dos mil veinte (2020)

<b>Radicado</b>	05001 31 03 013 2018 00043 00
<b>Demandante</b>	Carlos Mario Henao Sierra
<b>Demandante</b>	Beatriz Elena Parra Hurtado
<b>Asunto</b>	Reprograma fecha de remate, pone en conocimiento
<b>AI No.</b>	738V (543)

En virtud de suspensión de términos decretada por el Consejo Superior de la Judicatura por motivos de salubridad pública, dada la pandemia que actualmente aqueja la humanidad, no se pudo celebrar la subasta pública programada para el efecto, motivo por el cual se señal el día 16 de marzo de 2021 a partir de las 9:30 a.m., para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble que se describe a continuación:

**Inmueble con F.M.I N° 001-144667 ubicado en la Carrera 82 D # 15c 24 lote # 14, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.**

El inmueble a subastar fue avaluado de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., en la suma de **\$343.049.999,99**, siendo postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70%) de dicho avalúo, previa consignación del porcentaje legal del cuarenta por ciento (40%) del avalúo para ser postor hábil.

Los interesados deberán presentar sus ofertas en **sobre cerrado** para adquirir el bien a subastar, dentro de los cinco días anteriores al remate o dentro de la hora programada para la subasta. El sobre deberá contener además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo 451 del C. G. P. y permanecerán bajo custodia del Juez, hasta tanto haya transcurrido la hora para llevar a cabo el remate.

La licitación comenzará a la hora anunciada, y no se cerrará hasta tanto haya transcurrido **por lo menos una (1) hora**.

Expídase y publíquese aviso en radio y prensa, al tenor de lo dispuesto en el artículo 450 del C. G. P.

Con la copia o la constancia de la publicación del aviso se allegará se allegará un certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate (numeral 6 artículo 450 C. G. del P.).

Los depósitos de dineros para efecto de la presente diligencia deberán efectuarse en la cuenta cuenta N° 050012031700 del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, de la OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN.

Finalmente, incorpórese al expediente y póngase en conocimiento de las partes para los fines legales pertinentes, la respuesta arribada por la Alcaldía de Medellín, en respuesta al requerimiento efectuado por el Despacho mediante auto de agosto 10 de 2020 (fl. 243).

**NOTIFÍQUESE**  
**BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCIA**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**Juzgado 03 De Ejecución Civil Circuito De Medellín**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**f67d1319dcdcaa75adf1eb6c04ee37736ea935a204040c1299c444ed33454679**

Documento generado en 23/10/2020 12:07:38 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **1.152.209.248**

**CANO SEVERINO**

APELLIDOS  
**VALENTINA**

NOMBRES

*Valentina Cano Severino*  
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-JUL-1995**

**MEDELLIN**  
**(ANTIOQUIA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.65**

ESTATURA

**O+**

G.S. RH

**F**

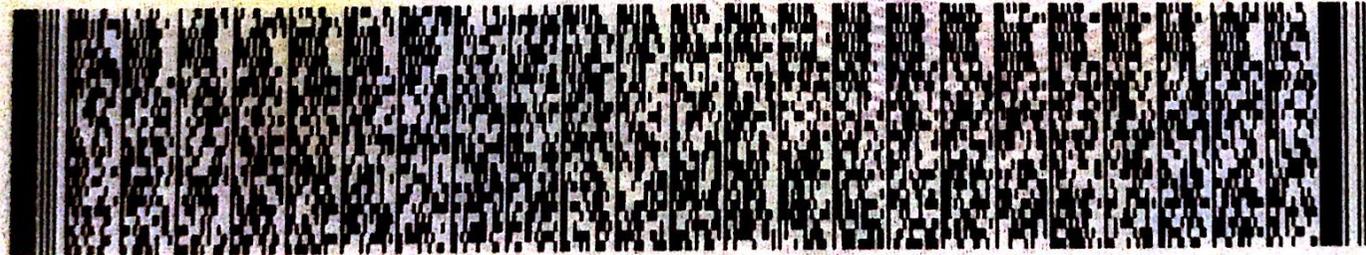
SEXO

**09-JUL-2013 MEDELLIN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-0100150-00516321-F-1152209248-20131125

0035879229A 1

40773724



Consejo Superior de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



EXP-86241

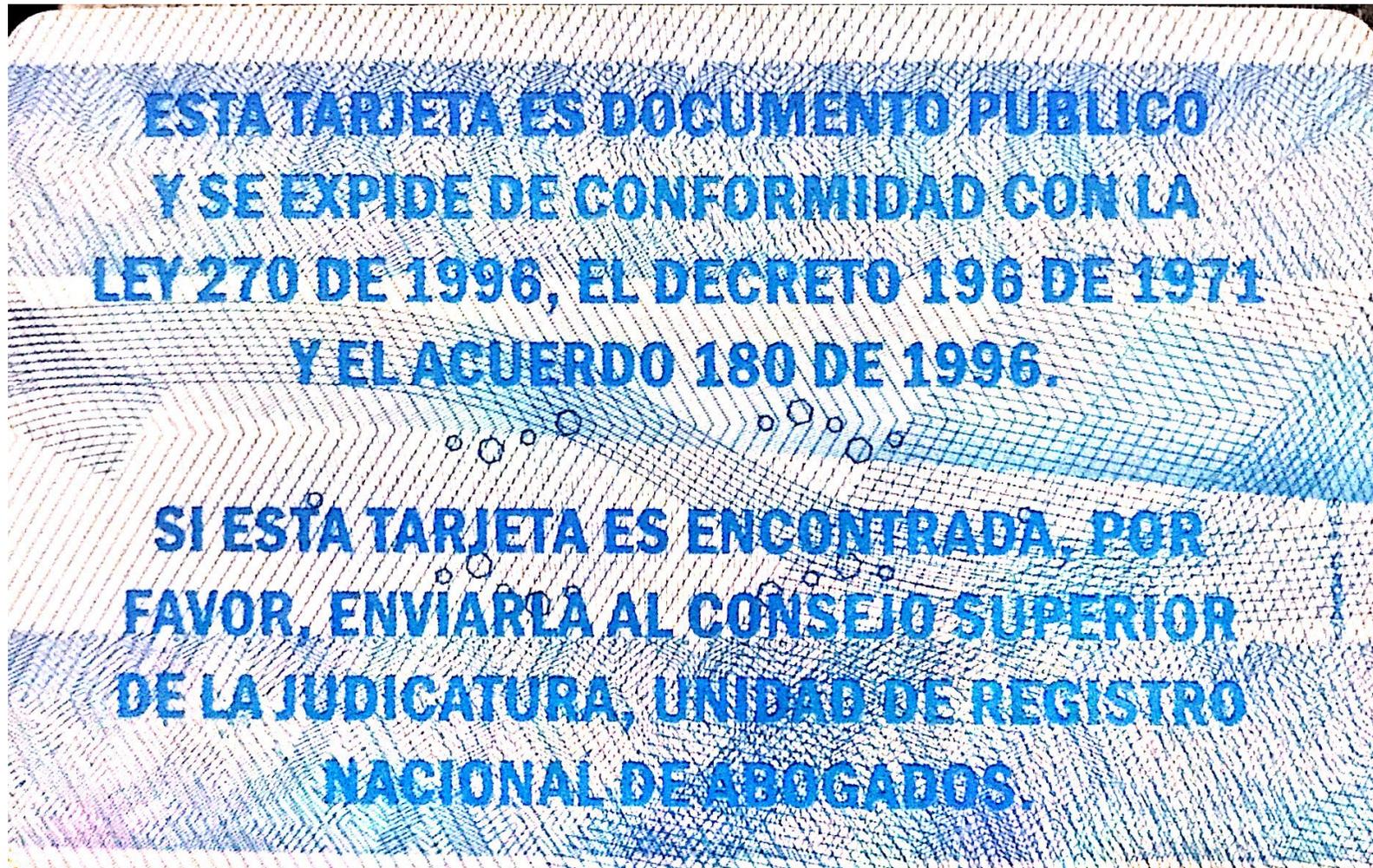
**NOMBRES:**  
**VALENTINA**

**APELLIDOS:**  
**CANO SEVERINO**

**PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**MARTHA LUCÍA OLANO DE NOGUERA**

*Martha Lucía Olano de Noguera*

<b>UNIVERSIDAD</b> <b>AUTON/LATINOAMERICANA</b>	<b>FECHA DE GRADO</b> <b>18/12/2017</b>	<b>CONSEJO SECCIONAL</b> <b>ANTIOQUIA</b>
<b>CEDULA</b> <b>1152209248</b>	<b>FECHA DE EXPEDICION</b> <b>29/01/2018</b>	<b>TARJETA N°</b> <b>302784</b>



Medellín, febrero de 2021

Señores

**JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

E. S. D.

Proceso: Declarativo de pertenencia  
Demandante: BLANCA ELVIA ZAPATA YEPES  
Demandados: **BEATRIZ HELENA PARRA**  
Radicado: **2019 – 631**

**Luis Miguel Gómez Gómez**, abogado, portador de la Tarjeta Profesional No. 268.790 del C.S. de la J., actuando en calidad de curador *ad litem* de la señora BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO y de las PERSONAS INDETERMINADAS, me permito dar respuesta a la demanda instaurada por la señora BLANCA ELVIA ZAPATA YEPES, en los siguientes términos:

<b>A los hechos</b>
---------------------

**DEL PRIMERO AL NOVENO.** Por tratarse de hechos que se escapan de mi esfera de conocimiento como curador *ad litem*, no me constan. En todo caso, considero importante

advertir al Despacho varias cosas que, sin duda, ponen en entredicho lo manifestado por la parte demandante:

- En la página virtual 238 del expediente físico escaneado está el certificado de libertad y tradición, en cuya anotación 11 sale que el 22 de enero de 2004 (esa fue la fecha del registro, pero la compraventa fue en el 2003) BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO adquirió el bien objeto del litigio por compraventa celebrada con el señor WILSON ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA. Señor Juez: la celebración de esa compraventa es un indicio inequívoco de que el propietario de esa época seguía creyéndose propietario.
- Nótese que quien le vendió a BEATRIZ HELENA HURTADO, WILSON ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, es el hijo de BLANCA ELVIA ZAPATA, el mismo que supuestamente se la donó en 1999. Luego, esa venta es indicio de que la entrega de la casa de parte de WILSON a BLANCA ELVIA no fue con el ánimo de que esta quedara como nueva señor y dueña, pues WILSON se seguía considerando propietario (tanto, que vendió).
- Además, nótese que en el hecho cuarto de la demanda, la parte actora confiesa que *“(...) el señor WILSON ALBERTO, hijo hoy desaparecido de la accionante, “vendió” a la señora BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO el bien inmueble que nos convoca (...)”*. Por lo tanto, le pido al Despacho que, en los términos del artículo 193 del Código General del Proceso, tenga por confesado este hecho.

Y esta circunstancia es de entera importancia, pues la señora BLANCA ELVIA ZAPATA YEPES está reconociendo dominio ajeno, al afirmar que fue consciente de que en el 2003 se llevó a cabo la compraventa entre WILSON ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA y BEATRIZ HELENA HURTADO,

Incluso, en la escritura pública de venta a BEATRIZ HELENA PARRA, WILSON ALBERTO JIMÉNEZ se comprometió, en la cláusula tercera, a que el bien estaría completamente libre de limitaciones; en la cláusula cuarta, se menciona que ya se pagó el precio, y, en la cláusula quinta, con mayor razón, se obliga al saneamiento por evicción. Esto es muestra inequívoca de que WILSON estaba convencido de que no había poseedores en el inmueble, menos aún su madre.

- En el hecho octavo la parte demandante confiesa que solo en el 2019 se interesó por poner al día sus obligaciones tributarias. En este punto, solicito al Despacho que, de conformidad con el artículo 193 del Código General del Proceso tenga por confesado este hecho.
  
- Ahora, no se puede perder de vista que la demandante confesó que, en el año 2014, inició un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria respecto del inmueble objeto de este litigio. En este punto, solicito al Despacho que, de conformidad con el artículo 193 del Código General del Proceso, tenga por confesado este hecho.

Se dice confesión porque, si se observa la síntesis que se hace del litigio en la sentencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín a la que se refiere la demandante en el hecho séptimo de la demanda, se ve que aquel proceso se instauró sobre los mismos hechos que se discuten en este nuevo proceso judicial. En efecto, allá también se cimentaba la posesión en las remodelaciones llevadas a cabo por la señora BLANCA ELVIA, en la habitación de esta por mucho tiempo, en el reconocimiento de ciertos vecinos de esta como única habitadora del bien raíz; asimismo, en aquel proceso se consideró el hecho de que no se hubiesen podido pagar los impuestos para ese momento.

Y es muy importante poner de presente que el Tribunal, después de valorar las pruebas y con fundamento en los mismos hechos, concluyó lo mismo que se

concluye en esta contestación: no se ha probado la posesión. Por lo demás, aunque ello no es indispensable para la prosperidad de la excepción de cosa juzgada que se propondrá, pero desdice lo afirmado en la demanda, en la sentencia del Tribunal consta que en ese proceso, además de la admisión de las pruebas documentales, sí se practicaron pruebas testimoniales y de inspección judicial.

Señor Juez: en general, las pruebas que hasta ahora ha aportado la parte actora (por ejemplo, las declaraciones extrajuicio y los arreglos internos en la vivienda, el pago de servicios públicos, etc.) solo acreditan la habitación de la señora BLANCA ELVIA en el bien inmueble objeto de las pretensiones, pero tales comportamientos son propios hasta de hasta un mero tenedor (eso lo haría, por ejemplo, un arrendatario, un comodatario o un usuario).

Por lo tanto, ante la ausencia de prueba de la posesión, solicito, respetuosamente, que se desestimen las pretensiones de la demanda.

<b>Oposición a las pretensiones</b>
-------------------------------------

**A LA PRINCIPAL PRIMERA Y A SU CONSECUCIONAL.** Actuando como curador *ad litem* de la señora BEATRIZ HELENA HURTADO y de las PERSONAS INDETERMINADAS, manifiesto al Despacho que me opongo a estas pretensiones formuladas por la parte demandante y, en consecuencia, solicito que se desestimen las mismas y se condene en costas a la demandante.

Ello se debe, según se pasará a exponer en detalle, a la configuración de la excepción de cosa juzgada (que amerita ser resuelta mediante sentencia anticipada) y a que no han prueba de la posesión.

**A LA PRETENSIÓN SEGUNDA.** En la medida en que no se trata de una pretensión propiamente dicha, no es necesario pronunciarse. En cualquier caso, la desestimación de las pretensiones anteriores conduce a que la condena en costas, por el contrario, esté a cargo de la parte actora.

## Defensas y excepciones

### 1. Excepción: cosa juzgada

De conformidad con el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso, solicito al Despacho proferir sentencia anticipada, por haberse configurado claramente la excepción de cosa juzgada, según paso a exponer:

**1.1.** Señor Juez: si se observan los hechos, las peticiones y las partes del proceso declarativo de pertenencia que inició la señora BLANCA ELVIA ZAPATA en el año 2014, ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Descongestión, bajo el radicado 2014-335, se concluye, inequívocamente, que son las mismas del proceso judicial que se tramita en este juzgado. Veamos a partir de lo que ya obra en el expediente sobre este último proceso:

#### 1.1.1. Partes:

<b>JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION</b>	
Medellín, Veintiocho (28) de Abril de dos mil Quince (2015)	
Proceso	ORDINARIO PERTENENCIA
Demandante	BLANCA ELVIA ZAPATA YEPES
Demandado	BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO Y PERSONAS INTERESADAS QUE SE CREAN CON DERECHO
Radicado	05001 31 03 755-2014-0335-00

#### 1.1.2. Hechos:

➤ **Hechos:**

Expresa el apoderado de la parte actora que desde el 6 de mayo de 1999, la demandante es poseedora real y material del inmueble, un lote de terreno número 14 de la manzana 29, que forma parte de la Urbanización La Nubia, situada en el paraje Alta Vista, de la fracción de Belén, con un área de 94,50 metros cuadrados, con casa de habitación de dos niveles sobre él construida con sus mejoras y anexidades, ubicado en el área urbana del Municipio de Medellín en la Carrera 82D N° 15C-24, comprendido casa y lote, nomenclatura oficial del Municipio de Medellín, con M.I. 001-144667 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, cuyos linderos actuales son: "Por el frente u Occidente en 7.00 metros con la Carrera 82E; Por el fondo u Oriente en 7.00 metros con el lote número 8 de la manzana 29; Por el Costado Norte en 13.50 metros con el lote número 15 de la manzana 29 y Por el Costado Sur en 13.50 metros con el lote número 13 de la manzana 29; según anotación 004, queda lindando por el frente u Occidente con la carrera 82D antes carrera 82E. Según anotación 006 el número de la casa es 15C-24 de la carrera 82D".

Que el inmueble pretendido en pertenecía, es unifamiliar, es decir, una sola vivienda construida en dos niveles, pero es una sola unidad habitacional o residencial, distribuida en dos niveles que forman una sola vivienda, con una sola matrícula inmobiliaria y que no son independientes y es en su totalidad poseída por la demandante, de manera ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin violencia ni clandestinidad y ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer a otros como dueño o poseedor.

Adujo que a principios del mes de abril de 1999, su hijo Wilson Alberto Jiménez Zapata compro este inmueble para ella, y que el 6 de mayo de 1999, le fue entregado de forma material y real el inmueble y que desde ese día lo posee como única dueña, arguyó que jamás persona alguna le ha pedido el inmueble o se lo han reclamado; narró que después de muchos años se enteró que su hijo había trasladado la propiedad a nombre de la señora con quien vivía su hijo para entonces, es decir, a la señora Beatriz Helena Parra Hurtado, hecho que se realizó sin saberlo la demandante y que posteriormente murió el señor Wilson Alberto Jiménez Zapata de forma violenta.

Arguyó, que durante los últimos quince años, ha acondicionado dicho inmueble con el fruto de su trabajo, que le ha realizado mejoras tales como acondicionar habitaciones, con sus respectivas puertas, terminar de revocar las paredes, pintarlas, acondicionar los baños, acondicionar las redes de energía eléctrica, mantenimiento de la cocina, y durante todo el tiempo lo ha defendido de terceros,

Radicado 05001 31 03 755-2014-00335-00  
Demandante: Blanca Elvia Zapata Yipez  
Demandados: Beatriz Helena Parra hurtado y otros

PÁGINA 2

conservándolo como suyo, siendo reconocida por vecinos y amigos como única dueña del inmueble.

Manifestó, que durante este tiempo ha ejerce la posesión de dicho inmueble de una forma pública, pacífica, e ininterrumpida ejerciendo sobre el inmueble actos de señora y dueña, efectuando mejoras al interior y exterior del bien objeto del litigio, ejerciendo la posesión material del mismo, sin reconocer dominio ajeno y sin que nadie le hubiera reclamado durante ese tiempo el inmueble que se encuentra bajo su posesión, actos que le permiten inferir que tiene el corpus como aprehensión material de la cosa susceptible de prescripción y el animus o intención de hacerla suya.

### 1.1.3. Peticiones:

#### ➤ **Pretensiones:**

Solicita la actora, que se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio el inmueble referenciado anteriormente, cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho primero de la demanda, lote de terreno con una edificación unifamiliar, es decir, una sola vivienda construida en dos niveles que forman una sola vivienda, se encuentra registrado bajo la M.I. N°001-144667, y como consecuencia se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; que de forma subsidiaria en el evento de no ser reconocida como señora y dueña, se le reconozca las mejoras realizadas en las viviendas que ha poseído desde el 6 de mayo de 1999; además solicitan que se condene en costas a los demandados en caso de oposición.

1.2. De conformidad con lo anterior, no cabe duda de que el proceso judicial iniciado en el año 2014, ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Descongestión, tiene las mismas peticiones,

las mismas partes y, lo más importante, los mismos hechos que este proceso judicial iniciado bajo el radicado 2019 – 631. Véase, particularmente, que las pretensiones de aquel proceso y de este tienen como fundamento (I) que la señora BLANCA ELVIA empezó a poseer en 1999 a partir de una supuesta donación de su hijo; (II) que la posesión se materializa en la habitación de la señora BLANCA del inmueble, así como de las mejoras, el pago de servicios públicos y el reconocimiento de un par de vecinos, y (III) que en el año 2003 WILSON, hijo de la señora ELVIA, vendió el inmueble a BEATRIZ HELENA.

**1.3. Señor Juez:** en este caso hay, sin duda, cosa juzgada porque la discusión que se ventila en este proceso ya quedó zanjada en la sentencia del Tribunal Superior de Medellín, con ponencia del Magistrado Luis Enrique Gil, proferida el 23 de marzo de 2017. En efecto, nótese que el Tribunal, después de valorar las pruebas, concluyó que la parte demandante no probó la posesión y, en consecuencia, revocó el fallo proferido por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Descongestión.

### **3. Conclusión**

Como la demandante no acreditó la posesión del bien objeto de usucapión, se impone la revocatoria de la sentencia de primer grado y, en consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda.

Se condenará a la parte demandante a pagar las costas en ambas instancias, a favor de la parte demandada. Como agencias y trabajos en derecho en esta instancia se fijará por el Tribunal la suma de UN MILLÓN DE PESOS (1'000.000).

Ahora bien, contrario a lo que parece sugerirse en la demanda, la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Medellín es una sentencia de declaración de certeza negativa (porque no accede a las pretensiones de la parte actora) y, en consecuencia, zanjó la discusión ventilada en el proceso judicial con radicado 2014 – 335. De ahí que, frente a este nuevo proceso judicial, exista cosa juzgada y se pueda proferir sentencia anticipada.

**1.4.** A propósito, en gracia de discusión, el Despacho tendrá que reconocer que, como mínimo, hay cosa juzgada sobre todos los hechos descritos en la demanda hasta el 2017 (año en el que se profirió la sentencia de segunda instancia por el Tribunal Superior de Medellín), porque la sentencia del Tribunal que dijo que BLANCA ELVIA ZAPATA no poseía es del 2017. De este modo, en el mejor de los casos, en los términos del artículo 2532 del Código Civil<sup>1</sup>, la demandante solo podría demostrar posesión desde el año 2017 en adelante (lo que no ha hecho), y así sería imposible que se cumpla el tiempo exigido (10 años) para que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de un bien raíz.

## **2. Defensas: ausencia de prueba de la posesión**

**2.1.** El artículo 762 del Código Civil define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*.

**2.2.** En este caso, la señora BLANCA ELVIA ZAPATA no es poseedora del inmueble identificado así: *“lote de terreno número 14 de la manzana 29, que forma parte de la Urbanización la Nubia, situada en el paraje Alta Vista, de la fracción de Belén , con un área de 94.50 m2, con casa de habitación de dos niveles construida con su mejoras y anexidades,*

---

<sup>1</sup> Artículo 2532. **Modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6º.** El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530.

*ubicado en el área urbana del municipio de Medellín en la Carrera 82 D Número 15 C- 24, comprendido casa y lote, nomenclatura de Registro de Instrumentos públicos de Medellín, con MI 001.-144667 de la oficina de registro Zona-Sur; cuyos linderos actuales son: " Por el frente u occidente en 7.00 metros con el lote número 8 de la manzana 29; Por el costado norte en 13.50 metros con el lote número 15 de la manzana 29 y por el costado sur en 13.50 metros con el lote número 13 de la manzana 29".*

A continuación, expongo las razones por las cuales no hay posesión. Veamos:

- En la página virtual 238 del expediente físico escaneado está el certificado de libertad y tradición, en cuya anotación 11 sale que el 22 de enero de 2004 (esa fue la fecha del registro, pero la compraventa fue en el 2003) BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO adquirió el bien objeto del litigio por compraventa celebrada con el señor WILSON ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA. Señor Juez: la celebración de esa compraventa es un indicio inequívoco de que el propietario de esa época seguía creyéndose propietario.
- Nótese que quien le vendió a BEATRIZ HELENA HURTADO, WILSON ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA, es el hijo de BLANCA ELVIA ZAPATA, el mismo que supuestamente se la donó en 1999. Luego, esa venta es indicio de que la entrega de la casa de parte de WILSON a BLANCA ELVIA no fue con el ánimo de que esta quedara como nueva señor y dueña, pues WILSON se seguía considerando propietario (tanto, que vendió).
- Además, nótese que en el hecho cuarto de la demanda, la parte actora confiesa que *"(...) el señor WILSON ALBERTO, hijo hoy desaparecido de la accionante, "vendió" a la señora BEATRIZ HELENA PARRA HURTADO el bien inmueble que nos convoca (...)"*.

Y esta circunstancia es de entera importancia, pues la señora BLANCA ELVIA ZAPATA YEPES está reconociendo dominio ajeno, al afirmar que fue consciente de que en el

2003 se llevó a cabo la compraventa entre WILSON ALBERTO JIMÉNEZ ZAPATA y BEATRIZ HELENA HURTADO,

Incluso, en la escritura pública de venta a BEATRIZ HELENA PARRA, WILSON ALBERTO JIMÉNEZ se comprometió, en la cláusula tercera, a que el bien estaría completamente libre de limitaciones; en la cláusula cuarta, se menciona que ya se pagó el precio, y, en la cláusula quinta, con mayor razón, se obliga al saneamiento por evicción. Esto es muestra inequívoca de que WILSON estaba convencido de que no había poseedores en el inmueble, menos aún su madre.

- En el hecho octavo la parte demandante confiesa que solo en el 2019 se interesó por poner al día sus obligaciones tributarias.
- Ahora, no se puede perder de vista que la demandante confesó que, en el año 2014, inició un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria respecto del inmueble objeto de este litigio.

Si se observa la síntesis que se hace del litigio en la sentencia de la Sala Civil del Tribunal Superior de Medellín a la que se refiere la demandante en el hecho séptimo de la demanda, se ve que aquel proceso se instauró sobre los mismos hechos que se discuten en este nuevo proceso judicial. En efecto, allá también se cimentaba la posesión en las remodelaciones llevadas a cabo por la señora BLANCA ELVIA, en la habitación de esta por mucho tiempo, en el reconocimiento de ciertos vecinos de esta como única habitadora del bien raíz; asimismo, en aquel proceso se consideró el hecho de que no se hubiesen podido pagar los impuestos para ese momento.

Y es muy importante poner de presente que el Tribunal, después de valorar las pruebas y con fundamento en los mismos hechos, concluyó lo mismo que se concluye en esta contestación: no se ha probado la posesión. Por lo demás, aunque ello no es indispensable para la prosperidad de la excepción de cosa juzgada que se

propondrá, pero desdice lo afirmado en la demanda, en la sentencia del Tribunal consta que en ese proceso, además de la admisión de las pruebas documentales, sí se practicaron pruebas testimoniales y de inspección judicial.

**2.3.** Señor Juez: en general, las pruebas que hasta ahora ha aportado la parte actora solo acreditan la habitación de la señora BLANCA ELVIA (por ejemplo, las declaraciones extrajuicio y los arreglos internos en la vivienda, pago de servicios públicos), pero eso lo hace hasta un mero tenedor (eso lo haría hasta un arrendatario, comodatario o un usuario).

**2.4.** Ahora bien, además de que la parte demandante no es, realmente, poseedora por las razones expuestas, lo cierto es que, de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil, no se han cumplido los 10 años para adquirir por prescripción. En efecto, según se indicó en el capítulo anterior, hay cosa juzgada sobre todos los hechos descritos en la demanda hasta el 2017 (año en el que se profirió la sentencia de segunda instancia por el Tribunal Superior de Medellín), porque la sentencia abordó que la señora BLANCA ELVIA ZAPATA no poseía hasta esa fecha. De este modo, en los términos del artículo 2532 del Código Civil<sup>2</sup>, la demandante solo podría demostrarse posesión desde el año 2017 en adelante, y así no da el tiempo exigido (10 años) para que se declare la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio de un bien raíz.

Por lo tanto, ante la ausencia de prueba de la posesión, solicito, respetuosamente, que se desestimen las pretensiones de la demanda.

---

<sup>2</sup> Artículo 2532. **Modificado por la Ley 791 de 2002, artículo 6º.** El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530.

## Pruebas

### 1. Ratificación de documentos

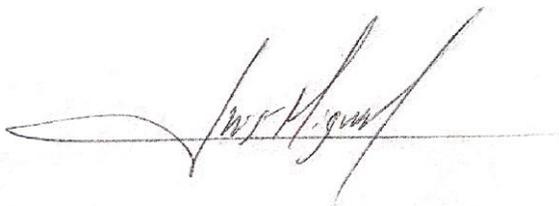
De conformidad con lo establecido en el artículo 262 del Código General del proceso, solicito, respetuosamente, imponer a la parte actora la carga de obtener la ratificación de los siguientes documentos:

- Declaración extrajuicio de Gloria Inés Londoño Muñoz dada el 5 de octubre de 2018 en la Notaría 19 de Medellín.
- Declaración extrajuicio de Gloria Elena Vásquez Arango dada el 5 de octubre de 2018 en la Notaría 19 de Medellín.
- Declaración extrajuicio de María Ofelia Correa de Noreña dada el 5 de octubre de 2018 en la Notaría 19 de Medellín.

### 2. Ratificación de testimonios recibidos por fuera del proceso

En caso de el Despacho considere que las declaraciones aludidas en el numeral anterior son verdaderos testimonios extraprocesales, solicito, de conformidad con el artículo 222 del Código General del Proceso, imponer a la parte actora la carga de su ratificación en audiencia.

Atentamente,



**Luis Miguel Gómez Gómez**  
T.P. 268.790 del C.S. de la J.  
C.C. 1.037.616.783 de Envigado