

Señor
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO - ANTIOQUIA
E. S. D.

Asunto: Contestar demanda.
Demandantes: Magdalena Giraldo de Murillo y otros.
Demandados: Oscar Buitrago Zapata, Gilma Buitrago Zapata,
Martha Buitrago Zapata y Otros.
Radicado: 05579310300120180001100.

GLADYS MARIA SALGADO GOMEZ, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín - Antioquia, actuando en nombre y representación de los señores **OSCAR BUITRAGO ZAPATA, GILMA ROSA BUITRAGO ZAPATA, MARTHA LUCIA BUITRAGO ZAPATA**, mayores de edad, vecinos y residentes de la ciudad de Medellín, con todo respeto me dirijo a su despacho con la finalidad de contestar la demanda de la referencia, oponerme a todas las pretensiones de la misma y presentar excepciones, lo cual hago en los siguientes términos .

Me opongo a las pretensiones de la parte actora por las siguientes razones:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No lo considero un hecho, es la manifestación de un otorgamiento de poder, lo cual se puede dilucidar con los poderes aportados con la demanda.

AL SEGUNDO: Manifiestan mis poderdantes que es cierto.

AL TERCERO: Es cierto, eso se desprende de los certificados de tradición y libertad aportados con la presentación de la demanda.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto; es cierto que los demandantes heredaron del causante los activos y los pasivos del mismo; sin embargo, es FALSO que hayan heredado la posesión que alegan venía ejerciendo el causante, toda vez que, a sentir de esta defensa, el causante no reunía los requisitos exigidos en la ley para dicha posesión.

AL QUINTO: Es FALSO, en el entendido que, según lo manifestado por mis poderdantes nunca conocieron de la supuesta compra, que el señor **BUITRAGO ZAPATA** era dueño de una parte mayor de los predios y que el negocio que tenían los señores **MURILLO TEJADA Y BUITRAGO ZAPATA** consistía en que el señor **MURILLO TEJADA** vivía en una de las propiedades y administraba toda la actividad ganadera y agrícola que se desarrollaba en los predios objeto del litigio y regularmente liquidaban cuentas; además, el señor **CARLOS JOSE MURILLO TEJADA**, no ejerció una posesión durante más de treinta (30) años con ánimo de señor y dueño puesto que, como se puede observar el señor **MARCO ANTONIO BUITRAGO ZAPATA**, falleció el 19 de agosto de 1.992 y aquél el 7 de septiembre de 2004, habían transcurrido tan sólo 12 años desde el fallecimiento del señor **BUITRAGO ZAPATA**, además, durante esos 12 años el señor **MURILLO TEJADA** no canceló el valor de los impuestos tal como lo exige la ley para llenar los requisitos exigidos a los poseedores tal como el animus; aunado a lo anterior, manifiestan mis poderdantes que el señor **MURILLO TEJADA**, actuó de MALA FE, no permitiendo, desde el

fallecimiento del señor BUITRAGO ZAPATA que mis poderdantes ejercieran sus derechos en las propiedades objeto de la presente demanda, que sentían temor por todos los rumores que se escuchaban y por miedo se abstuvieron de regresar a reclamar sus derechos. Se debe tener en cuenta que el señor BUITRAGO ZAPATA, tal como consta en los documentos aportados con la demanda, no le vendió al señor MURILLO TEJADA, que el señor MURILLO TEJADA, compró a otra persona unos porcentajes de los bienes objeto del litigio y que éste, amparado en esas compraventas, pretendió hacerse dueño de los porcentajes que le pertenecen a los herederos del señor BUITRAGO ZAPATA una vez falleció éste.

AL SEXTO: Es FALSO, manifiestan mis poderdantes que el señor MURILLO TEJADA, no ejerció posesión pacífica, de hecho, manifiestan que el señor MURILLO TEJADA, era la persona a quien el señor BUITRAGO ZAPATA le había confiado la administración de la sociedad ganadera que formaron entre ellos y que era el señor MURILLO TEJADA quien vivía en uno de los predios que administraba y rendía cuentas al señor BUITRAGO ZAPATA de la actividad ganadera que se desarrollaba en los predios objeto del litigio.

Los demandantes no pueden alegar una sumatoria de posesiones, puesto que, el causante, el señor MURILLO TEJADA, nunca se comportó con ánimo de señor y dueño, esto se deduce del hecho de No cancelar el valor de los impuestos prediales que le correspondían al señor BUITRAGO ZAPATA; es por ello que, como se puede observar en hechos posteriores, fueron los demandantes, quienes al percatarse que su padre, el señor MURILLO TEJADA no había cancelado el valor de los impuestos, de MALA FE y con el ánimo de alegar posteriormente una posesión por parte de su padre, realizaron varios acuerdos de pago frente a los valores en impuestos de los predios que le correspondían al señor BUITRAGO ZAPATA.

La posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus.

AL SEPTIMO: Manifiestan mis poderdantes que es FALSO, que todas las mejoras, que alegan los demandantes se hacían en los predios objeto del litigio, se sufragaba con el producido de los mismos predios, es decir: los cercados, los sembrados, el mantenimiento de pasto, las construcciones y remodelaciones de casas de viviendas y trabajadores, los pagos a los trabajadores y aunado a todo esto, el señor MURILLO TEJADA, en su entender que no era el dueño de los predios objeto del litigio, no se comportó como tal; eso se desprende de los hechos, una de las obligaciones de los propietarios y/o dueños es cancelar el valor de los impuestos prediales y el señor MURILLO TEJADA nunca canceló el valor de los impuestos en los porcentajes correspondientes a la propiedad del señor BUITRAGO ZAPATA, tal como este los hacía mientras estuvo vivo.

AL OCTAVO: ES FALSO, el señor MURILLO TEJADA, tal como lo dispone el Código Civil, NO REUNIÓ los requisitos exigidos en su supuesta posesión material, la posesión es definida por el artículo 762 del Código Civil como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. Es menester además, tener en cuenta que para la fecha de fallecimiento del señor MURILLO TEJADA, la reforma de la ley 791 de 2001, por la cual se redujeron los términos de prescripción en materia civil, sólo contaba con dos años de expedición, lo que indica, que si supuestamente se pretende alegar una prescripción de diez años, éste sólo llevaba 2 años, en el entendido que, su supuesta posesión hubiera iniciado en el 2.002 con la nueva ley y no 30 años como se alega en el numeral

quinto (5) del acápite de los hechos de la demanda; con la ley anterior (**LEY 84 DE 1873**) antes de la reforma de la ley 791 de 2001, supuestamente, según lo alegado por los demandantes, el señor MURILLO TEJADA a la fecha de su fallecimiento tendría una posesión de 12 años y no de 30 años, esto es porque el señor BUITRAGO ZAPATA, hasta el momento de su fallecimiento en agosto de 1992 ejerció su derecho como señor y dueño, y el señor MURILLO TORO durante los 12 años posteriores al fallecimiento del señor BUITRAGO ZAPATA no se comportó como señor y dueño, NO canceló el valor de los impuestos en los porcentajes correspondientes a la propiedad del señor BUITRAGO ZAPATA.

AL NOVENO: ES FALSO, manifiestan mis poderdantes que el señor MURILLO TEJADA, actúo de MALA FE, por lo tanto, no es posible que los herederos de éste hereden la posesión que supuestamente alegan.

AL DÉCIMO: Manifiestan mis poderdantes, que la supuesta posesión que alegan los demandantes sobre los predios objeto del litigio NO existió, que por temor a la violencia generalizada que existió en el país y especialmente en la zona donde se encuentran los predios objeto del litigio y teniendo en cuenta que operaban diferentes frentes al margen de la ley, mis poderdantes por temor justificado no pudieron volver a los predios de su padre y tomar posesión de ellos.

AL ONCE: ES FALSO, manifiestan mis poderdantes que los demandantes no han heredado la supuesta posesión del señor MURILLO TEJADA, es de anotar que los requisitos que exige la ley (artículo 762 del Código Civil), es decir el corpus y el animus no se configuraron en el señor MURILLO TEJADA, aunque el corpus según lo manifestado con la presentación de la demanda se pudo haber dado, el animus no se dio, prueba de ello se deduce con el no pago del valor de los impuestos prediales sobre los bienes que alegan haber poseído y con los incumplimientos en los acuerdos de pago, quizás se pudo tener la intención, pero no se cumplió con el requisito lo cual denota la MALA FE en los demandantes.

AL DOCE: Este hecho no es materia para ser debatida en este proceso.

AL TRECE: Es FALSO, al punto que tal como se desprende de las pruebas documentales aportadas con la demanda y relacionadas en el acápite de pruebas documentales, el señor MURILLO TEJADA NO cancelaba los valores de impuestos prediales sobre los porcentajes que le correspondían al señor BUITRAGO ZAPATA, es por ello que los demandantes, una vez se percataron de esto y de los valores que se adeudaban realizaron acuerdos de pagos que no cumplieron en su totalidad, estos pruebas reposan en el expediente y son:

- Copia de acuerdo de pago 013 de 30 de noviembre de 2005 por \$15.647.139.
- Copia de acuerdo de pago 2007-05-02-001 de fecha 2 de mayo de 2007 por \$7.983.075.
- Copia de acuerdo del 28 de abril de 2008 por \$4.026.75.

AL CATORCE: Es CIERTO, una vez se corroboró por parte de mis poderdantes que en la zona donde están ubicados los predios objeto del litigio ya había cesado la violencia, han querido tomar posesión material de ellos, no han realizado invasión alguna, simplemente, están reclamando lo que les pertenece, es por ello que cancelaron los valores de los impuestos prediales que se adeudaban a la fecha. Además, a la fecha no han recibido notificación de denuncia penal en su contra.

AL QUINCE: Manifiestan mis poderdantes que es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Por lo anteriormente narrado señor Juez, me opongo a todas y cada una de las pretensiones.

A LA PRIMERA: Me opongo a que se decrete sentencia que haga tránsito a cosa juzgada que declare la pertenencia al dominio pleno y absoluto de los inmuebles objeto de la presente demanda y descritos en el numeral quinto (5) del acápite de los hechos a los demandantes y a cualquier persona determinada e indeterminada por NO REUNIR lo requisitos exigidos para adquirir el bien por prescripción extraordinaria.

A LA SEGUNDA: Frente a esta pretensión es de anotar que para la fecha de notificación personal ya habían transcurrido aproximadamente nueve (9) meses de admitida la demanda y no se habían realizado las respectivas inscripciones en los folios de matrícula, apporto certificados de libertad y tradición vigentes.

A LA TERCERA: Me opongo.

A LA CUARTA: No me opongo.

A LA QUINTA: Me opongo a una eventual condena en costas y solicito a despacho condenar en costa a los demandantes por dar inicio al presente proceso.

A LA SEXTA: No me opongo y realizo la misma solicitud de información por vía telefónica.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: "La falta de legitimación en la causa por activa"

Los demandantes carecen de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentran en calidad de tenedores al igual que el causante señor CARLOS JOSÉ MURILLO TEJADA, quien era en vida del señor MARCO ANTONIO BUITRAGO ZAPATA un administrador de los bienes objeto del litigio y luego del fallecimiento de éste no se comportó como señor y dueño, toda vez que no aunque tenía el corpus que lo hace tenedor, no tenía el animus, esto es, no cumplía con las obligaciones que le corresponden a las personas que se reputan dueñas, como la de pagar cumplidamente el valor de los impuestos de los predios objeto del litigio.

SEGUNDA: "inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción".

El artículo 762 del Código Civil, reza "**Artículo 762. Definición de posesión.** 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.

Los Elementos de la posesión son:

El Corpus: Es considerado como el elemento material y es aquel poder físico que se ejerce sobre la cosa con voluntad jurídica relevante. Este elemento no solo existe cuando hay contacto con la cosa si no también cuando ese contacto puede ser ejercido en cualquier momento.

El Animus: Este elemento es de carácter psicológico, consiste en ejercer los actos materiales con la intención de conducirse como propietario a título de dominio de la cosa.

Es decir el corpus y el animus no se configuraron en el señor MURILLO TEJADA, aunque el corpus según lo manifestado con la presentación de la demanda se pudo haber dado, sin embargo, el animus NO se dio, prueba de ello se deduce con el no pago del valor de los impuestos prediales sobre los bienes que alegan haber poseído y con los incumplimientos en los acuerdos de pago, quizás se pudo tener la intención, pero no se cumplió con el requisito.

TERCERA: "Mala fe".

Se puede observar la mala fe en los demandantes, sólo con el hecho, que al percatarse de la no titularidad en los predios en que el señor CARLOS JOSE MURILLO TEJADA ejercía una tenencia y unas actividades comerciales, intentaron con los acuerdos de pagos que realizaron frente a los valores adeudados de impuestos prediales, en los porcentajes de las propiedades del señor MARCO ANTONIO BUITRAGO ZAPATA, hacer ver como una sumatoria de posesiones la supuesta posesión del causante y la que ellos en forma clandestina habían iniciado, además, para el 2015 no tenían los valores de los impuestos prediales al día y cancelaron el valor del 2018 una vez se percataron que los herederos del señor BUITRAGO ZAPATA, habían iniciado actos tendientes a recuperar las cosas de su padre.

CUARTA "Indebida Publicidad".

En la valla que se encuentra ubicada en uno de los predios sólo se observa un número de matrícula inmobiliaria, a la fecha de la notificación personal no se habían realizado las inscripciones en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto del litigio tal como lo exige el artículo 375 del código general del proceso numeral 6º. y 7º.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales:

Artículos 29 y 229 de la Constitución política.

PRUEBAS

Ruego tener y valor como medios de prueba los siguientes:

DOCUMENTAL:

1. Certificados de tradición y libertad de las matrículas inmobiliarias No. 026-4864, 026-298, 026-300.

TESTIMONIOS

Por considerar que son conducentes pertinentes y útiles, le ruego al despacho que reciba los testimonios de las personas que relaciono a continuación, quienes declararan sobre todo lo que les consta referente a los hechos y al proceso como tal:

1. **SIGIFREDO DE JESÚS GÓMEZ MARÍN**, identificado con cédula No. 71.678.968, quien se ubica en el corregimiento del Jordán, municipio de San Carlos y se localiza a través de mis poderdantes.

Calle 54 A No. 77 B 11- Celular 300 781 24 56 o 311 761 85 75 – Email
glamav68@hotmail.com – Medellín.

2. **CARLOS RODRIGO GOMEZ GARRO**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.576.246 quien se ubica en el corregimiento del Jordán, municipio de San Carlos y se localiza a través de mis poderdantes.

DECLARACIONES DE PARTE

Para que sean escuchados mis poderdantes frente a los hechos y todo lo relacionado con el proceso de autos, el día y la hora que el despacho fije.

INTERROGATORIO DE PARTE

Para que se recepcionen en audiencia a los demandantes y a los herederos determinados e indeterminados que se hagan parte en el proceso, el día y la hora que fije el despacho.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DE DERECHO

Invoco como normas aplicables las siguientes: artículos 673, 762 y ss, 2515, 2513 y 2518 del código civil, formales de la demanda artículo 82 al 84 del Código General del Proceso (Ley 1564 del 2012). Procedimentales generales artículos 368 al 373 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

Procedimentales propios de este negocio artículo 375 del Código General de Proceso (Ley 1564 de 2012).

ANEXOS

Me permito acompañar lo relacionado en el acápite de los hechos

COMPETENCIA

Por estar usted conociendo de este proceso, es usted el competente para conocer de este traslado.

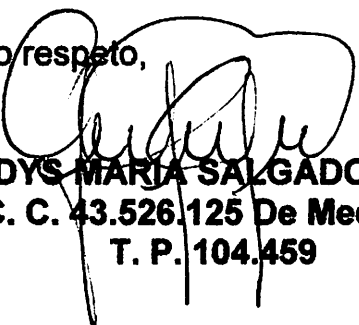
NOTIFICACIONES

A los demandados: En la dirección por ellos aportada.

A mis poderdantes En la dirección aportada con la presentación de la demanda.

A la suscrita abogada en la secretaría del despacho o en la Calle 54 A No. 77 B 11 oficina 101 de la ciudad de Medellín; email glamary68@hotmail.com, celulares 3117618575 o 3007812456 .

Del Señor Juez, con todo respeto,


GLADYS MARIA SALGADO GOMEZ
C. C. 43.526.125 De Medellín
T. P. 104.459