

[↶ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [...](#)

RV: CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA Y RECONVENCION

R

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui

Mié 24/02/2021 13:49

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui

CONTESTACION DEMANDA ...

3 MB

PRUEBAS DEMANDA DE PERT...

5 MB

[✓](#) Mostrar los 4 datos adjuntos (20 MB) [Descargar todo](#)

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes reenvío memorial radicado 2017-00497, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

✉ csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
☎ +57-4 377-23-11
📍 CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA

De: Gloria Inés Hernández Trujillo <gloriaineshernandeztrujillo@gmail.com>

Enviado: miércoles, 24 de febrero de 2021 13:42

Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA Y RECONVENCION

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
ITAGUI

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA

RADICADO: 2017-00497

[Responder](#)[Reenviar](#)

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagui

R EFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA

RADICADO: 2017-00497-00

ASNTO: CONTESTACION DEMANDA

GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.980.147 expedida en Medellín, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional No. 102.647 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial del demandado señor RODRIGO RAMIREZ VILLAS, según poder especial que me fue conferido por el mismo y debidamente reconocida la personería por el Despacho, mediante auto interlocutorio del 21 de enero de 2021, dentro del término legal y por medio del presente escrito , estoy dando respuesta a la demanda de la referencia, en la siguiente forma:

AL HECHO PRIMERO: Este hecho es cierto, tal como se desprende del título de adquisición.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, frente a su adquisición tal como se desprende del certificado de libertad y tradición del inmueble y ES FALSO, en cuanto a la posesión que alega la demandante , por cuanto manifiesta mi mandante lo siguiente:

a) Que el inmueble siempre ha sido la casa de toda la familia compuesta por los padres e hijos. Allí se criaron todos los comuneros que son propietarios en común y proindiviso y cuando sus padres fallecieron siguieron viviendo allí, por un buen tiempo, luego poco a poco se casaron y se fueron, algunos regresaban y volvían a vivir durante un buen tiempo y siempre ha sido la casa de todos los hermanos RAMIREZ VILLA, simplemente han dejado la administración del inmueble en manos de la demandante, pero sin renunciar ninguno a su derecho de posesión.

b) Se trata Señora Jueza de una familia muy humilde que siempre ha estado pendiente del inmueble que como herencia les dejó sus padres y siempre sabiendo que el derecho que en común y proindiviso que poseían en el mismo iba a ser una base para poder avanzar y fue así como mi mandante se fue a trabajar a Estados Unidos y su fin era comprarle a todos el derecho que poseían en dicho inmueble y la demandante también se comprometió a venderle dicho derecho a mi mandante, quien le dijo que se podía quedar viviendo en este inmueble y que supiera que el inmueble era de todos y que quien necesitara del mismo sería acogido allí, ya que el objetivo de mi representado era comprarle a todos y cada uno de sus hermanos el derecho que les correspondía en el inmueble, con el fin de que se pudieran ayudar económicamente , pero siempre estuvo pensando mi representado en dejar que dicho inmueble continuara siendo de la familia, para las reuniones y para quien lo necesitara para vivir y nunca permitir que la casa fuera a parar a manos de terceras personas, pues siempre la han considerado, la casa de la familia y mi mandante quién pudo tener la capacidad económica de comprarles a

todos sus derechos, lo hizo sólo con el fin de conservar la casa para todos sus hermanos y para sí mismo, donde todos se pudieran reunir constantemente..

c) Así fue como mi representado les compró a todos sus hermanos sus derechos en común y proindiviso por medio de escritura pública tal como se desprende del certificado de libertad y cuando le comentó a su hermana aquí demandante estando todos juntos en la vivienda celebrando la venida de mi representado de Estados Unidos, esta inmediatamente le dijo que no le iba a vender ese derecho, que esa casa era de ella y que iba a sacar a todos de allá.

d) Luego de esto la demandante echó a cuanto hermano vivía en dicha casa y les prohibió a todos que entraran en la misma, con amenazas e inclusive a mi propio representado que es el que tiene el porcentaje mayor de derechos sobre el mismo inmueble, por la compra que le hizo a todos sus hermanos.

e) Las conversaciones sobre la venta de dichos derechos sobre el inmueble siempre fue constante y continua con mi representado, inclusive por la misma demandante, quienes estaban esperando que mi representado pudiera conseguir el dinero en Estados Unidos y venir a pagarles y ellos hacerles la escritura, pues siempre dijeron que no le firmaban escritura pública a mi representado hasta que éste no les entregara el dinero en efectivo y así se hizo, entre tanto la familia entraba y salía de dicha propiedad, todos vivieron en la misma propiedad después de la muerte de sus padres, todos han tenido la posesión, porque como dije siempre se acordó que el que necesitara vivir en la misma propiedad podía hacerlo y por lo tanto mi representado como jefe de hogar que ha sido desde que fallecieron sus padres, dejó a su hermana la demandante encargada de la vivienda y le dejó expreso encargo de dejar vivir en la misma propiedad al hermano que lo necesitara. Mi representado es quien paga el impuesto predial de dicha propiedad, siempre lo ha hecho, con el fin de evitar cobros coactivos por parte del Estado y evitar que por falta de pago de impuestos se remate la propiedad y es por ello que siempre ha estado pendiente del pago de dichos impuestos, inclusive desde antes de comprarle a sus hermanos sus derechos pues era el único que tenía la posibilidad de pagar dichos impuestos, desde Estados Unidos le mandaba el dinero a su hermano PABLO RAMIREZ, para que se encargara de cancelarlos..

f) De igual manera uno de los que fue comunero, el señor PABLO RAMIREZ VILLA no tenía donde vivir y todos los hermanos cuando eran comuneros junto con la parte demandante y demandada, lo autorizaron para que construyera sobre la propiedad que alega la demandante posesión, una casa de habitación, casa que construyó con mucho esfuerzo y con la ayuda de su hermano RODRIGO RAMIREZ VILLA, aquí demandado, quien le había manifestado que una vez todos sus hermanos le vendieran, haría el desenglobe de la propiedad y le donaba a él el segundo piso que actualmente ocupa desde hace más de veinticuatro (24) años.

g) Se puede concluir entonces que la señora demandante no tiene la posesión exclusiva del inmueble, por cuanto siempre la han ejercido todos sus hermanos comuneros y más aún cuando su hermano el señor PABLO RAMIREZ construyó encima y se encuentra viviendo en la misma propiedad que conforman una sola unidad ya que no ha sido desenglobada.

AL HECHO TERCERO: Manifiesta mi representado que este hecho es totalmente falso por cuanto es mi representado quien paga y ha pagado siempre el impuesto predial, lo único cierto es que se encuentra en comunidad con mi representado y no sólo con mi representado sino también con el excomunero PABLO RAMIREZ VILLA, quien a pesar de haberle vendido su derecho sobre la propiedad a mi representado continúa ejerciendo

la posesión de la misma por autorización que inicialmente le habían dado todos los comuneros, sino también porque mi representado el demandado, también lo autorizó para continuar viviendo en dicho inmueble.

AL HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto es verdad que la demandante vivió allí con sus padres, al igual que todos sus hermanos, ya que como se ha venido diciendo ha sido y siempre ha sido la casa de la familia RAMIREZ VILLA, cuando fallecieron sus padres, todos ejercían la posesión, que como dije ha sido una familia muy humilde que difícil les ha sido abandonar dicha propiedad, porque todos en un momento u otro han necesitado estar allí y en sus mentes no estaba el abandonar la posesión del inmueble, siempre la ejercieron y luego se la transfirieron todos a mi representado por escritura pública quien dejó a su hermana que continuara con la administración de la misma propiedad mientras él la organizaba para que fuera de todos y a su vez mi representado dejó en posesión de la misma propiedad a su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, quien ocupa la parte de encima, propiedad que no ha sido desenglobada. Concluyendo que la demandante y el señor PABLO RAMIREZ VILLA, ejercen la posesión de los derechos que adquirió mi representado por escritura pública, en nombre de mi representado y por orden de éste.

Cuando mi representado se enteró que la demandante echó a sus hermanos de la casa que él deseaba que continuara siendo de la familia, por medio de la suscrita instauró demanda de división por venta la cual correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, bajo el Radicado 2017-00520 y al ser notificada la demandante de dicha demanda, instauró la presente demanda de pertenencia y habiendo logrado que se suspendiera la demanda de división por venta. Y también a partir de aquel momento comenzó a hacerle mejoras a la propiedad, cuando este inmueble en realidad estaba completamente desmejorado, ya que la demandante nunca le ha hecho mejora alguna, habiéndole pedido mi representado en varias ocasiones de que lo dejara entrar para hacerle mejoras al inmueble antes de que se le cayera, pero se negó a ello y sólo al momento de conocer la demanda de división por venta, comenzó a hacerle mejoras a la misma, que son las mismas que detalla en la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer del derecho la demandante, ya que como comunera no tiene la posesión de forma independiente o autónoma y de forma exclusiva, por lo tanto no puede beneficiarse de la prescripción adquisitiva, en vista a que ese tipo de posesión reconoce propiedad o dominio ajeno de los demás comuneros.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Art. 2322, 2323 del C.C. Artículo 371 y ss. Del C.G.P. Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Las que se encuentran en la demanda y las siguientes:

- Recibos de pago por parte de mi representado a sus hermanos con la intención de comprarles los derechos, compra y venta que estaba siendo planeada con tiempo atrás y que sólo esperaban que mi representado tuviera la totalidad del dinero.

- Recibos de impuestos prediales pagados por mi representado.

TESTIMONIALES:

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Despacho se fije fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte de la demandante, el cual le haré de manera personal.

Así mismo solicito al Despacho se fije fecha y hora con el fin de recepcionar los testimonios de las personas que relacionaré a continuación para que depongan lo que les consta sobre la comunidad que existe en dicho inmueble:

YONY ALEXANDER RAMIREZ xxxxx identificado con la cédula de ciudadanía No. 08.637.320. Cel: 3014290111.

Dirección: Carera 49 No. 42-22 de Itagui.

Correo electrónico: yonyr474@gmail.com

Esta persona es familiar y por tanto sabe y le consta sobre la comunidad que ha existido por siempre sobre dicha propiedad y que la demandante no ha tenido una propiedad exclusiva e independiente de la comunidad.

LUZ MARINA RAMIREZ VILLA., quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 42.745.408 . Cel: 320 792 8982.

Correo electrónico: yonyr474@gmail.com

Dirección: Carera 49 No. 42-22 de Itagui.

Esta persona es hermana de demandante y demandado, por lo tanto fue comunera y cedió sus derechos en favor del demandado por escritura pública y le consta todos los hechos de la presente contestación de demanda.

PABLO RAMIREZA VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.508.227. Cel: 301-476 26 19.

Correo electrónico: yessennial@gmail.com

Dirección: Carrera 55ª No. 46B-02 Itagui.

JACKELINE MAZO BOLIVAR , identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.833.369. Cel: 302 369 3045.

Correo electrónico: yessennial@gmail.com

Dirección: Carrera 55ª No. 46B-02 Itagui.

Estas dos últimas personas son las que también ejercen la posesión del inmueble, pues son esposos entre sí y ocupan la parte de encima de la casa que no se encuentra desenglobada y por lo tanto pueden declarar sobre la comunidad que existe entre ellos con la demandada y el demandante.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Es suya señor Juez por estar conociendo de la demanda .

ANEXOS

Me permito anexar la contestación de la demanda junto con los documentos aducidos como prueba para el Despacho por correo electrónico y constancia del traslado

realizado a la parte demandada de la presente contestación, junto con los anexos, tal como lo ordena el Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE. En la dirección citada en la demanda.

DEMANDADO: Calle 57ª No. 52-26 Apartamento 201- Itagüí.

Cel: 323 402 81 34.

Correo electrónico: rramirez451@hotmail.com

Apoderada: Cra. 50 No. 50-28- Of. 227 Centro Comercial el Parque de Itagüí.

Cel. 3113495778.

Correo electrónico: gloriaineshernandeztrujillo@gmail.com

Del Señor Juez

Atentamente,



GLORIA INES EHRNANDEZ TRUJILLO

C.C. NO. 42.980.147 DE MEDELLIN

T.P. NO. 102.647 DEL C.S. DE LA J.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagui

R EFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA

RADICADO: 2017-00497-00

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.980.147 expedida en Medellín, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional No. 102.647 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial del demandado señor RODRIGO RAMIREZ VILLAS, según poder especial que me fue conferido por el mismo y debidamente reconocida la personería por el Despacho, mediante auto interlocutorio del 21 de enero de 2021, dentro del término legal y por medio del presente escrito, estoy presentando las siguientes excepciones de mérito:

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

FALTA DE DERECHO PARA PEDIR:

La demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de Administradora de una comunidad, por cuanto mi representado el señor RODRIGO RAMIREZ VILLA, la dejó administrando tal propiedad, tal como desde un principio todos y cada uno de los herederos lo habían hecho en los derechos que le corresponden al mismo, y le dejó expresa orden que dicho inmueble era para la familia, es decir, los hermanos y quien la necesitara podría vivir allí, sin que se le negara la entrada.

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

La demandante carece de los presupuestos para ejercer la acción de prescripción, ya que no reúne los requisitos exigidos por la Ley y la jurisprudencia para adquirir por prescripción, por carecer de los elementos necesarios de la posesión, por carecer de la independencia, la exclusividad y lo más importante por tener además la calidad de Administradora en los derechos del demandado.

TEMERIDAD Y MALA FE: La demandante ha actuado con temeridad y mala fe , ya que sabe y es consciente de que el demandado ha pagado el impuesto predial, que ha ejercido actos de posesión sobre el inmueble por su intermedio, desde el momento en que la dejó como administradora de dichos derechos en el inmueble objeto de la Litis, sabe que la posesión sobre dicho bien la ejerce también su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, no solo por autorización de quienes en otrora fueron comuneros, sino también por autorización de su hermano el demandado .

Del Señor Juez

Atentamente,



GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO

C.C. NO. 42-980.247 DE MEDELLIN

T.P. NO. 102.647 DEL C.S. DE LA J.

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE ITAGUI

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

MUNICIPIO DE ITAGUI
Fecha: 08/02/2018 02:02:38
Usuario: 1038770983
Tipo Impto: Predial
Valor: 114.616
Referencia: 20189990000006788330

Página: 1/1
F. Exp: 08-02-2018 13:59
Usuario: 43162898

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 6788330
Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Factura No. 20180150000006788330
Periodo Facturado: Primer Trimestre de 2018

DIRECCIÓN DE COBRO
CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
05	03	2018	23	03	2018

INFORMACIÓN DE FACTURACIÓN

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No		360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	20.504.872,00	89,98000	31.893,00	0,00	31.893,00
Valor del Trimestre Actual 2018										31.893,00	0,00	31.893,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										31.893,00	0,00	31.893,00
Total a Pagar:												31.893,00



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE ITAGUI

Página: 1/1
F. Exp: 05-02-2019 11:55
Usuario: 43749614

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

Fecha: 05/02/2019 12:09:50
Documento: 1038376933
Tipo Impuesto: Predial
Valor: 333.532
Id.Cbr: 20190150000006788330

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 6788330
Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Documento de cobro No. 20190150000006788330
Periodo de cobro: Primer Trimestre de 2019

DIRECCIÓN DE COBRO
CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO			CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
04	03	2019	22	03	2019

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matricula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No		360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	21.120.018,00	38,88000	32.850,00	0,00	32.850,00
Valor del Trimestre Actual 2019										32.850,00	0,00	32.850,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										32.850,00	0,00	32.850,00
012386343	No		360-1-001-028-0001-00018-0001-00002	CL 57A N 52-26 A 201	303667	01 Habitac.	8,00	37.538.100,00	100,00000	75.076,00	0,00	75.076,00
Valor del Trimestre Actual 2019										75.076,00	0,00	75.076,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										75.076,00	0,00	75.076,00
Total a Pagar:										107.926,00		

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral





IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1
F. Exp: 27-01-2020 16:48
Usuario: 42756347
Id.Cbr :

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 6788330
Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Documento de cobro No. 20200150000006788330

Periodo de cobro: Primer Trimestre de 2020

DIRECCIÓN DE COBRO
CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
05	03	2020

CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
30	03	2020

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	21.753.619,00	88,80000	33.836,00	0,00	33.836,00
Valor del Trimestre Actual 2020									33.836,00	0,00	33.836,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									33.836,00	0,00	33.836,00
012386343	No	360-1-001-028-0001-00018-0001-00002	CL 57A N 52-26 A 201	303667	01 Habitac.	8,00	38.664.243,00	100,00000	77.328,00	0,00	77.328,00
Valor del Trimestre Actual 2020									77.328,00	0,00	77.328,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									77.328,00	0,00	77.328,00
Total a Pagar:											111.164,00

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral





IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8

Dirección: CR 51 N. 51- 55

Teléfono: 373-76-76

Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1

F. Exp: 01-02-2021 07:50

Usuario: 43188343

MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

Fecha: 02/02/2021 03:10

Usuario: 1020484703

Tipo Impto: Predial

Valor: 419.674

Referencia: 20219990000006788330

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación:

6788330

Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Documento de cobro No. 20210150000006788330

Período de cobro: Primer Trimestre de 2021

DIRECCIÓN DE COBRO

CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO

DIA	MES	AÑO
05	03	2021

CON RECARGO

DIA	MES	AÑO
26	03	2021

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora Estrate	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matricula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	22.406.227,00	88,88000	34.380,00	0,00	34.380,00
Valor del Trimestre Actual 2021									34.380,00	0,00	34.380,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									34.380,00	0,00	34.380,00
012386343	No	360-1-001-028-0001-00018-0001-00002	CL 57A N 52-26 A 201	303667	01 Habitac.	8,00	39.824.170,00	100,00000	79.648,00	0,00	79.648,00
Valor del Trimestre Actual 2021									79.648,00	0,00	79.648,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									79.648,00	0,00	79.648,00
Total a Pagar:											114.028,00

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

No. \$ 1'000.000

FEBRERO 24 del 2010

Recibí(mos) de: OLGA
LUCIA MARIN B

la suma de UN MILLON
DE PESOS

Por concepto de: SUCESION
DE CASA

No.

Por \$ 1'000.000

24 de FEBRERO del 2010

Recibí(mos) de: OLGA LUCIA MARIN B

la suma de UN MILLON DE PESOS

Por concepto de: SUCESION DE CASA.

Bate R Ramiro ✓

Recibí 42.748.309

No. 600.000 \$

Por \$

25 Noviembre de 2011 del 20

Recibí(mos) de: Olga Marín

la suma de 600.000 \$ seis cientos mil

pesos.

Por concepto de:

Recibí Gloria Ramirez ✓
C.C. 21.793.219

No.

Por \$ 1'000.000

24 de FEBRERO del 2010

Recibí(mos) de: OLGA LUCIA MARIN B

la suma de UN MILLON DE PESOS

Por concepto de: SUCESION DE CASA

Luz eliana Ramirez

Recibí 42.745.408

No. \$

Ago 06 del 2013

Recibí(mos) de: Olga Marin

la suma de un millón de pesos

Per concepto de: Herencia

No.

Per \$

Ago 06 del 2013

Recibí(mos) de: Olga Marin

la suma de un millón de pesos

Per concepto de: Herencia Luz Eusebia

Ramirez Sanchez 21516828

Recibí

No. \$

agosto 8 del 2013.

Recibí(mos) de: Olga Marin

la suma de un millón pesos.

Per concepto de: Herencia.

No.

Per \$ 1,000,000

agosto de 2013 del 20

Recibí(mos) de: Olga Marin

la suma de

1.000,000.

Per concepto de:

Recibí Yony Alexander 98637320

No. \$ 1,000,000

Marzo 29 del 2010

Recibí(mos) de: Olga Lucia Marin B.

la suma de un millón de pesos

Per concepto de: Sucesión De Casa

No.

Per \$ 1,000,000

29 de Marzo del 2010

Recibí(mos) de: Olga Lucia Marin B.

la suma de

Per concepto de: Sucesión de casa.

Recibí Rolo R. Ramirez 42748309

No. \$ 1.000.000
Abril del 20 20
Recibí(mes) de: Olga Lucia Marin
la suma de un Millon
de pesos.
Per concepto de: casa

No. Per \$ 1.000.000
20 de abril del 2020
Recibí(mes) de: Olga Lucia Marin
la suma de un Millon De pesos.
Per concepto de: Sucesión. De casa.

Recibi Beth Ramirez
42748398

No. \$ 1.000.000
Marzo del 20 16
Recibí(mes) de: Olga Lucia Marin
la suma de un millon
de pesos.
Per concepto de: Sucesión
De casa

No. Per \$ 1.000.000
de Marzo del 2016
Recibí(mes) de: Olga Lucia Marin
la suma de un Millon Pesos.

Per concepto de: Sucesión.
Luz Marina Ramirez Villa
Recibi 42745408

No. \$
agosto 8 del 20 13
Recibí(mes) de:
la suma de un Millon de
Pesos
Per concepto de:
Herencia.

No. Per \$
agosto de 2013 del 20
Recibí(mes) de: Olga Marin
la suma de
1.000.000 \$
Per concepto de:

Recibi Dora Ramirez
43833976 179303

Itagüí, 12 de febrero de 2018

**LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE RENTAS MUNICIPALES
INFORMA:**

Que el (la) señor (a) **RODRIGO RAMIREZ VILLA**, identificado (a) con CC/NIT **6788330**, aparece inscrito (a) en los registros de Catastro Municipal de Itagüí, como propietario(a) del siguiente predio ubicado en nuestra jurisdicción:

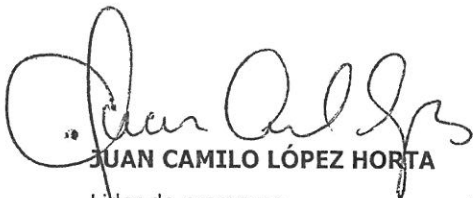
Cédula Catastral: 360-1-001-050-0003-00030-0000-00000
Ficha: 012454686
Matrícula Inmobiliaria: 345121
Ubicado en Itagüí: CR 55A N 46B-04
Derecho: 88,88
Destinación: HABITACIONAL Y VIVIENDA

Que el (los) avalúo(s) para las vigencias detalladas, son las siguientes:

Avalúo año 2017: \$ 19.907.643,00

NOTA: La anterior información es la que reposa en nuestra base de datos Municipal.

Se expide la presente a solicitud del interesado.


JUAN CAMILO LÓPEZ HORTA

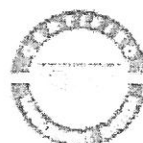
Líder de programa
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE RENTAS

Proyectó:



NIT. 890.980.093-8
PBX 373 75 75 • Cra. 51 No. 51-55
Centro Administrativo Municipal de Itagüí (DAMI)
Código postal 055412 • Itagüí - Colombia

Síguenos en     www.itagui.gov.co



PERIODO: Tercer Trimestre de 2009

FACTURA No. 000834577

CEDULA: 3,500,342		NOMBRE: RAMIREZ JIMENEZ PABLO		DIR. CGBRO: CR 55A N 46B-04		TELEFONO:		
FECHA SI N RECARGO:	FECHA CON RECARGO:	FECHA DE PAGO	ACUERDO DE PAGO	CUOTAS ATRASADAS	CUOTA	PAGO ANTERIOR	IMPT O TRIMESTRAL	SALDO
2009.09.30	2009.09.30	2009.09.30	0	0	0	0	21,563	142,247

NOTAS:

Si requiere PAZ y SALVO el momento de pagar el impuesto, debe cancelar en efectivo o con tarjeta débito o tarjeta crédito en las taquillas de la Tesorería del Municipio.

PERIODO	21,5633
---------	---------

VIGENCIA ACTUAL	43,126
-----------------	--------

VIGENCIA: ANTERIOR
46.784

OTRAS VIGENCIAS
11-246

RECARGOS 18.628

OTROS	900
-------	-----

TOTAL FACTURA

142.247

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT: 890.980.093-8



INFORMACIÓN DE LA FACTURA					INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO				
FACTURA NÚMERO		0000000003500342			NOMBRE		RAMIREZ JIMENEZ PABLO		
PERIODO CORRESPONDIENTE A		Tercer Trimestre de 2010			DOC ID/NIT		3500342		
FECHA SIN RECARGO		31 de agosto de 2010			DIRECCION DE ENVIO		CR 55A N 46B-04		
FECHA CON RECARGO		17 de septiembre de 2010							

DETALLE DE FACTURACIÓN												
FICHA	MATRÍCULA	CEDULA CATASTRAL	MILAJE	AVALUO	DERECHO	DEST ECO	DIRECCION DEL PREDIO	No. Cuo. Atrasad	TOTAL CAPITAL	TOTAL INTERES	TOTAL GENERAL	
12454686	001-00000000	36010105C0030035-0000000000	9.00*1000	9,870,891	100.0000	HABITACIONAL	CR 55A N 46B-04	3	83,193.00	6,625.00	94,818.00	
Periodo(s) atrasado(s) de la Vigencia 2009										21,563.00	3,129.00	24,692.00
Periodo(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual										44,420.00	3,496.00	47,916.00
Periodo Actual										22,210.00	.00	22,210.00
TOTAL A PAGAR:										\$ 94,818.00		

OBSERVACIONES: El Municipio de Itagüí informa que por efectos de la ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, el valor del Impuesto Predial Unificado se modificará a partir del primer trimestre del año 2011. Si requiere PAZ Y SALVO al momento de pagar el impuesto, debe cancelar en efectivo o con tarjeta débito o crédito en las taquillas de la Tesorería Municipal. Pago en bancos hasta el día 17 de septiembre de 2010. En las taquillas de la Tesorería Municipal hasta el día 17 de septiembre de 2010 de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. en jornada continua.



MUNICIPIO DE ITAGUI
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
NIT: 890.980.093-8

FACTURA NUMERO 004624

Cedula-Nit	3500342
Contribuyente	PABLO RAMIREZ JIMENEZ
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04

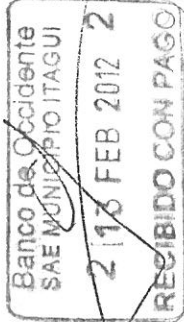
Periodo facturado	Primer Trimestre de 2012
Fecha sin Recargo	2012.02.28
Fecha con Recargo	2012.02.28

Acuerdo de Pago	0
Cuota Acuerdo	0
Saldo Actual	0

FICHA	CEDULA PREDIAL	DIRECCION	AVALUO	DERECHO	DESTINACION	MILAJE	MATRICULA	TRIMESTRE	VIGENCIAS	TOTAL
012454686	1-050-0003-00030-0000-00000-2	CR 55A N 46B-04	17,172,507	100.00	01 Vivienda	7.00				307,683
Trimestre	30,052	Vigencia Actual		0	Vigencia Anterior					

			166,724	Otras Vigencias	71,393	Recargos	39,514	Total Factura	307,683
--	--	--	---------	-----------------	--------	----------	--------	---------------	---------

Señor contribuyente, en el año 2011 usted pagaba	41,681
Con la aplicación del Acuerdo 08 reducción del impuesto pagará	30,052
La rebaja en el impuesto es de	11,629



FACTURA NUMERO 417923

Cédula-Nit	3500342
Contribuyente	RAMIREZ JIMENEZ PABLO
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04

Periodo Facturado	Tercer Trimestre de 2012
Fecha sin Recargo	2012.09.13
Fecha con Recargo	2012.10.05

Acuerdo de Pago	0
Cuota Acuerdo	0
Saldo Actual	0

FICHA	CEDULA PREDIAL	DIRECCION	MILAJE Ant Act	DESTINACION	MAIRICULA	AVALUO	MILAJE	DERECHO	TRIMESTRE	VIGENCIAS	TOTAL
012454686	1-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	10	7	01 Vivienda	17,172,507 X 7 / 1.000/4 X 100.00/100 =			30,052	-601	29,451
Trimestre	30,052	Vigencia Actual	0	Vigencia Anterior		Otras Vigencias	0	Recargos			

Señor contribuyente, usted recibió un descuento de: 601 por haber pagado oportunamente la factura del periodo anterior.

Señor contribuyente, en el año 2011 usted pagaba 41,681
Con la aplicación del Acuerdo 08 reducción del impuesto pagará 30,952
La reducción en el impuesto es de 27.90% 11,629



Alcaldía de Itagüí
Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano
Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano
Calle de la Libertad 1700
Itagüí, Antioquia 05001000
Teléfono: 471 7777
Fax: 471 7777

Cédula-Nit3500342

ContribuyentePABLO RAMIREZ JIMENEZ

Dirección CobroCR 55A N 46B-04

Periodo FacturadoTercer Trimestre de 2013

Fecha sin Recargo2013.09.13

Fecha con Recargo2013.09.26

Factura No. 20130350000003500342

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	1-001-0500-03000-3000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	0	17.687.683,00	100,000000	30.953,00	0,00	0,00	30.953,00
Valor del Trimestre Actual 2013												
30.953,00												
TOTAL A PAGAR: 30.953,00												

17 JUL 2013 1
Banco de Occidente
SAE MUNICIPIO ITAGUI
RECIBIDO CON PAGO

MUNICIPIO DE ITAGUI

NIT: 890.980.093-8

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

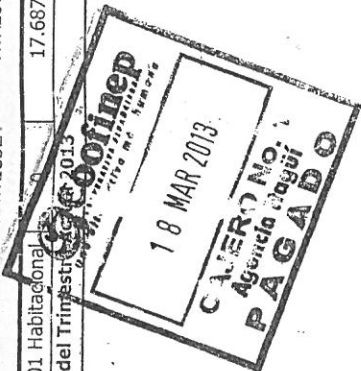
ALCALDÍA DE
Itagüí

UNIDOS HACEMOS EL CAJ

Factura No. 20130150000003500342

Cédula-Nit	3500342	Período Facturado	Primer Trimestre de 2013
Contribuyente	RAMIREZ JIMENEZ PABLO	Fecha sin Recargo	2013.03.15
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2013.03.26

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALLUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	DESC.	TOTAL GENERAL
012454686	No	11-001-0500-03000-3000-000000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitación	0	17.687.683,00	100,00	30.953,00	0,00	0,00	30.953,00
Valor del Trimestre										30.953,00	0,00	30.953,00
TOTAL A PAGAR:										30.953,00		

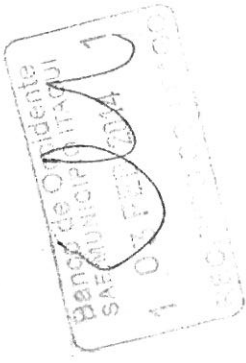


En Itagüí se vive mejor.
Factura No. 3913686557472482

Cédula-Nit	102810	Período Facturado	Anual
Contribuyente	AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2014.03.07
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2014.03.28

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-0000-000000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	345121	18.218.313,00	11.120,00	14.180,00	0,00	0,00	14.180,00
Valor del Trimestre Actual 2014									14.180,00	0,00	0,00	14.180,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									14.180,00	0,00	0,00	14.180,00
TOTAL A PAGAR:												14.180,00

DA POR EL TOTAL DE LA VIG



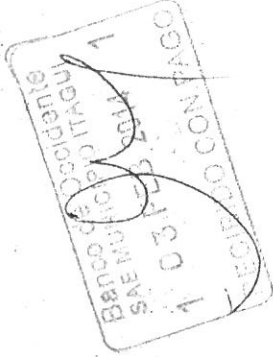
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Cédula-Nit	6788330	Periodo Facturado	Anual
Contribuyente	RODRIGO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2014.03.07
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2014.03.28

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	360-1-001-050-0003-00000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	34512.1	18.218.313,00	77,770,00	119.383,00	953,00	0,00	120.336,00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores												
60 AJUSTE POR MODIFICACIÓN CATASTRAL												
Valor del Trimestre Actual 2014												
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO												
TOTAL A PAGAR:												
120.336,00												



DA POR EL TOTAL DE LA

MUNICIPIO DE ITAGUÍ
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Entagüí se vive mejor.
Factura No. 3913685916591030

Cédula-Nit: 102806

Contribuyente: RUBEN DARIO RAMIREZ VILLA

Dirección Cobro: CR 55A N 46B-04

Periodo Facturado: Anual

Fecha sin Recargo: 2014.03.07

Fecha con Recargo: 2014.03.28

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	345121	18.218.313,00	11.110,00	14.168,00	0,00	0,00	14.168,00
Valor del Trimestre Actual 2014									14.168,00	0,00	0,00	14.168,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									14.168,00	0,00	0,00	14.168,00
TOTAL A PAGAR:												14.168,00

DA POR EL TOTAL DE LA VIGILANCIA



MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ALCALDÍA DE
Itagüí

En Itagüí se vive mejor.

Factura No. 20150160000006788330

Cédula-Nit	6788330	Periodo facturado	Anual
Contribuyente	RODRIGO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2015.03.20
Dirección Cobro	CR 55A N 46B - 04	Fecha con Recargo	2015.03.27

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERESES Y RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	060-1-001-050-0003-0000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	345121	18.764.863,00	88,88000	116.748,00	0,00	116.748,00
Valor del Trimestre Actual 2015											116.748,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO											116.748,00
TOTAL A PAGAR:											116.748,00

Banco de Occidente
S.A.E. MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
1 22 ENE 2015
RECIBIDO CON PAGO

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Itagui

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA
DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA
RADICADO: 2017-00497-00
ASUNTO: RECONVENCION DE DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA

GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.980.147 expedida en Medellín, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional No. 102.647 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial del demandado señor **RODRIGO RAMIREZ VILLA**, según poder especial que me fue conferido, por medio del presente escrito, respetuosamente me permito presentar ante su despacho **DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, en contra de la señora **AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA**, también mayor de edad y domiciliado en Itagui, con base en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: Mi poderdante es propietario en común y proindiviso en una proporción de un 88,89% del siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno con casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el paraje Playas de Doña María, barrio El Rosario, del municipio de Itagüí, con frente a la carrera 55- A, casa distinguida en su puerta de entrada con el número 46-B-04, que linda: Por el frente, en 6.40 metros, con una calle de servidumbre, por un costado, en 12.80 metros, con predio que fue del vendedor anterior José Restrepo Rendón, hoy de Jesús Antonio Ramírez, por el otro costado, en 12.80 metros, con predio que fue del mismo vendedor (sic), hoy de Aureliano Henao y otro; y por la parte de atrás en 3.20 metros con propiedad que es hoy de Elías Sánchez. Tiene un área de 61.44 metros cuadrados.

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-345121.

SEGUNDO: Mi representado aquí demandante adquirió los derechos en común y proindiviso sobre el anterior inmueble en la siguiente forma:

1. Un derecho de 11.11, por adjudicación que se le hizo en la sucesión del señor Pablo Ramírez Jiménez, según sentencia del 28 de noviembre de 1.978, del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada.
2. Un derecho de 55.55 %, por compra hecha a sus hermanos Berta Rosa, Luz Marina, Marta Lía, Pablo Emilio y Raúl Eduardo, Ramirez Villa, conforme consta en la escritura pública No. 1.638 del 26 de julio de 2013, de la Notaría Segunda de Itagüí, debidamente registrada.
3. Un derecho de 11.11 % por compra hecha a su hermana Margarita Ramirez Villa, conforme consta en la escritura pública No. 1.797 del 13 de agosto de 2.013 de la Notaría Segunda de Itagüí, debidamente registrada.

4. Un derecho de 11.11 % por adjudicación que se le hizo en la sucesión de su hermano Rubén Darío Ramírez villa, conforme consta en la escritura pública No. 303 del 7 de febrero de 2.014, de la Notaría Segunda de Itagüí, debidamente registrada

De esta manera mi representado es propietario de un 88.89% sobre la totalidad del inmueble.

TERCERO: La Señora AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA, es propietaria del resto de porcentaje, es decir, de un 11.11 % sobre la totalidad del inmueble, lo cual adquirió así: Por adjudicación que se le hizo de un derecho en común y proindiviso en la sucesión del señor Pablo Ramírez Jiménez, según sentencia del 28 de noviembre de 1.978, del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada.

CUARTO: Mi representado no tiene enajenados los derechos que en proindiviso tiene sobre el bien inmueble antes descrito y tampoco los ha prometido en venta y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-345121.

QUINTO: Los registros anteriores a los de la sentencia de adjudicación en la sucesión y a las compras que hizo mi representado se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de veinte (20) años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEXTO: Mi representado adquirió el dominio de los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya relacionado mediante la sentencia en cita, de quien era su verdadero dueño, al igual que los demás derechos en proindiviso de quienes eran sus verdaderos dueños y éstos a su vez adquirieron de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEPTIMO: Mi representado se encuentra privado de la posesión material de los derechos que tiene sobre el inmueble, puesto que dicha posesión se la encargó a la demandada y a su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, siendo la primera, aquí demanda en reconvención, quien se niega a entregar la posesión de dichos derechos proindiviso a mi representado.

OCTAVO: Mi representado entregó los derechos que tiene en común y proindiviso con la demandada a la misma, con el fin de que administrara dichos derechos en su nombre y además mi representado ha autorizado a su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, para que continúe viviendo en dicha propiedad en el segundo piso, el cual conforma una sola unidad con el primer piso, donde la demandada se encuentra en parte de derechos proindiviso que pertenecen a mi representado en calidad de Administradora y se ha negado desde hace aproximadamente cuatro (4) años a reconocerle los derechos de posesión a mi representado aquí demandante.

NOVENO: Desde entonces, la demandada ha ejercido posesión violenta sobre los mencionados inmuebles, prohibiéndole a mi mandante su ingreso al inmueble del que también es propietario en mayor proporción con derechos en común y proindiviso. Tanto mi representado como los propietarios anteriores han ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble que pretende la demandada adquirir por prescripción, pues

han sido las personas que han venido cancelando el impuesto predial, realizando actos de enajenación por escrituras públicas tal como se desprende del certificado de libertad y tradición.

DECIMO: La demandada es una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMOPRIMERO: La señora AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se reconozca el derecho de dominio pleno y absoluto a mi representado el señor: **RODRIGO RAMIREZ VILLA** sobre los derechos que en común y proindiviso tiene sobre un 88.89% en el lote de terreno con casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el paraje Playas de Doña María, barrio El Rosario, del municipio de Itagüí, con frente a la carrera 55- A, casa distinguida en su puerta de entrada con el número 46-B-04, que linda: Por el frente, en 6.40 metros, con una calle de servidumbre, por un costado, en 12.80 metros, con predio que fue del vendedor anterior José Restrepo Rendón, hoy de Jesús Antonio Ramírez, por el otro costado, en 12.80 metros, con predio que fue del mismo vendedor (sic), hoy de Aureliano Henao y otro; y por la parte de atrás en 3.20 metros con propiedad que es hoy de Elías Sánchez. Tiene un área de 61.44 metros cuadrados.
MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-345121.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor de mi mandante los derechos en proindiviso sobre el inmueble mencionado.

TERCERA: Que el demandante no está obligado, por ser la poseedora de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

CUARTA: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

QUINTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEXTA: Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-345121. , de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur.

SEPTIMA: Que se condene en costas y agencias en derecho a la demandada.

DERECHO

Fundamento la demanda en las siguientes normas:

Artículos: 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966 y concordantes del Código Civil. Arts. 77, 91, 368, 371 y ss. Del C.G.P. y ss. del Código General del Proceso. Decreto 806 de 2020.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez, para conocer de la presente demanda de reconvención, por estar conociendo de la demanda principal.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Anexo como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Las mismas tenidas en la demanda principal y contestación de la misma.

INTERROGATORIO DE PARTE: *Solicito al Señor Juez fijar fecha y hora con el fin de escuchar a la demandante en reconvención en interrogatorio de parte que le haré personalmente.*

TESTIMONIALES:

Solicito al Señor Juez, recibir en declaración a las mismas personas citadas en la contestación de la demanda principal, con el fin de que depongan lo que les consta sobre los hechos de la presente demanda de reconvención.

ANEXOS

Los mismos presentados en la contestación de la demanda principal, constancia del traslado que se le hace a la demandada de manera personal y de la forma tradicional por desconocer su correo electrónico, todo de conformidad con el Decreto 806 de 2.020.

NOTIFICACIONES

Las mismas que aparecen en la demanda principal y contestación de la misma.

Del señor Juez

Atentamente:


GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO
C.C. NO. 42.980.147 DE MEDELLIN
T.P. 102647 DEL C.S. DE LA J.



Servientrega S.A. NIT: 800.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 9061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol.
DIAN:09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18764008817567 DEL 12/14/2020 AL 6/14/2022 PREFIJO G000 DEL No. 74802 AL No.
200000

J: CDS/SER: 1 - 75 - 2

CRA 50 # 50-28 OF 227 CC EL PARQU E DE ITAGUI
SRA GLORIA INES HERNANDEZ T ---
Tel/cel: 3113495778 Cod. Postal: 055412
Ciudad: ITAGUI Dpto: ANTIOQUIA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3113495778
Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

PRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA
IFE:
c2c5469cb16815a5549e6d69275cf37d45bbfe4f1225f891a81783d3ac20a38264cc39
9bbd8361a7d8ce1cf8da1e

INCLUIDO
SUSCRIPCION

El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras
ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausula: acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

FACTURA DE VENTA No.: G000 80437

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



GUÍA No. 9127903942



Fecha: 24 / 02 / 2021 12:51

Fecha Prog. Entrega: 25 / 02 / 2021

GUÍA No.:

9127903942



DESTINATARIO	ITG 75	AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
		Ciudad: ITAGUI	
	ANTIOQUIA	F.P.: CONTADO	
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE	
CRA 55 A 46 B-04			
AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA			
Tel/cel: 3136524192 D.I./NIT: 3136524192			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 055412			
e-mail:			
Dice Contener: NOTIFICACION			
Obs. para entrega:			
Vr. Declarado: \$ 5,000			
Vr. Flete: \$ 0			
Vr. Sobreflete: \$ 100			
Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900			
Vr. Total: \$ 13,000			
Vr. a Cobrar: \$ 0			
Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):			
Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00			
No. Remisión: SE0000027365789			
No. Bolsa seguridad:			
No. Sobreporte:			
Guía Retorno Sobreporte:			
Quien Recibe: : CLAUDIA PATRICIA ECHAVARRIA BO			

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

Ministerio de Transportes, Licencias No. 805 de Marzo 5/2001, MINTIC, Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagui

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA

RADICADO: 2017-00497-00

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

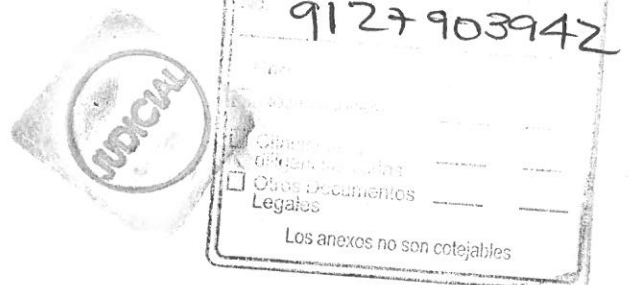
GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.980.147 expedida en Medellín, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional No. 102.647 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial del demandado señor RODRIGO RAMIREZ VILLAS, según poder especial que me fue conferido por el mismo y debidamente reconocida la personería por el Despacho, mediante auto interlocutorio del 21 de enero de 2021, dentro del término legal y por medio del presente escrito, estoy dando respuesta a la demanda de la referencia, en la siguiente forma:

AL HECHO PRIMERO: Este hecho es cierto, tal como se desprende del título de adquisición.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, frente a su adquisición tal como se desprende del certificado de libertad y tradición del inmueble y ES FALSO, en cuanto a la posesión que alega la demandante, por cuanto manifiesta mi mandante lo siguiente:

a) Que el inmueble siempre ha sido la casa de toda la familia compuesta por los padres e hijos. Allí se criaron todos los comuneros que son propietarios en común y proindiviso y cuando sus padres fallecieron siguieron viviendo allí, por un buen tiempo, luego poco a poco se casaron y se fueron, algunos regresaban y volvían a vivir durante un buen tiempo y siempre ha sido la casa de todos los hermanos RAMIREZ VILLA, simplemente han dejado la administración del inmueble en manos de la demandante, pero sin renunciar ninguno a su derecho de posesión.

b) Se trata Señora Jueza de una familia muy humilde que siempre ha estado pendiente del inmueble que como herencia les dejó sus padres y siempre sabiendo que el derecho que en común y proindiviso que poseían en el mismo iba a ser una base para poder avanzar y fue así como mi mandante se fue a trabajar a Estados Unidos y su fin era comprarle a todos el derecho que poseían en dicho inmueble y la demandante también se comprometió a venderle dicho derecho a mi mandante, quien le dijo que se podía quedar viviendo en este inmueble y que supiera que el inmueble era de todos y que quien necesitara del mismo sería acogido allí, ya que el objetivo de mi representado era comprarle a todos y cada uno de sus hermanos el derecho que les correspondía en el inmueble, con el fin de que se pudieran ayudar económicamente, pero siempre estuvo pensando mi representado en dejar que dicho inmueble continuara siendo de la familia, para las reuniones y para quien lo necesitara para vivir y nunca permitir que la casa fuera a parar a manos de terceras personas, pues siempre la han considerado, la casa de la familia y mi mandante quién pudo tener la capacidad económica de comprarles a



todos sus derechos, lo hizo sólo con el fin de conservar la casa para todos sus hermanos y para sí mismo, donde todos se pudieran reunir constantemente..

c) Así fue como mi representado les compró a todos sus hermanos sus derechos en común y proindiviso por medio de escritura pública tal como se desprende del certificado de libertad y cuando le comentó a su hermana aquí demandante estando todos juntos en la vivienda celebrando la venida de mi representado de Estados Unidos, esta inmediatamente le dijo que no le iba a vender ese derecho, que esa casa era de ella y que iba a sacar a todos de allá.

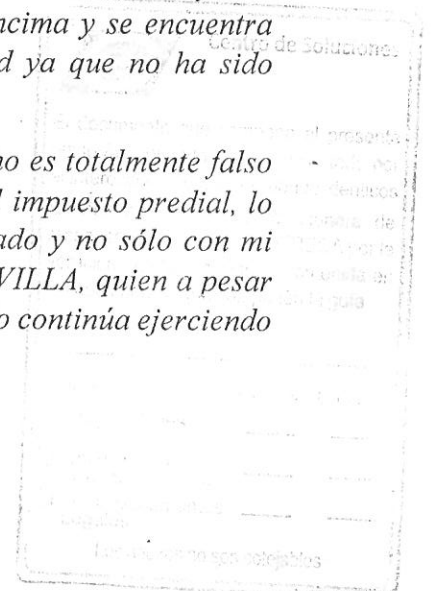
d) Luego de esto la demandante echó a cuanto hermano vivía en dicha casa y les prohibió a todos que entraran en la misma, con amenazas e inclusive a mi propio representado que es el que tiene el porcentaje mayor de derechos sobre el mismo inmueble, por la compra que le hizo a todos sus hermanos.

e) Las conversaciones sobre la venta de dichos derechos sobre el inmueble siempre fue constante y continua con mi representado, inclusive por la misma demandante, quienes estaban esperando que mi representado pudiera conseguir el dinero en Estados Unidos y venir a pagarles y ellos hacerles la escritura, pues siempre dijeron que no le firmaban escritura pública a mi representado hasta que éste no les entregara el dinero en efectivo y así se hizo, entre tanto la familia entraba y salía de dicha propiedad, todos vivieron en la misma propiedad después de la muerte de sus padres, todos han tenido la posesión, porque como dije siempre se acordó que el que necesitara vivir en la misma propiedad podía hacerlo y por lo tanto mi representado como jefe de hogar que ha sido desde que fallecieron sus padres, dejó a su hermana la demandante encargada de la vivienda y le dejó expreso encargo de dejar vivir en la misma propiedad al hermano que lo necesitara. Mi representado es quien paga el impuesto predial de dicha propiedad, siempre lo ha hecho, con el fin de evitar cobros coactivos por parte del Estado y evitar que por falta de pago de impuestos se remate la propiedad y es por ello que siempre ha estado pendiente del pago de dichos impuestos, inclusive desde antes de comprarle a sus hermanos sus derechos pues era el único que tenía la posibilidad de pagar dichos impuestos, desde Estados Unidos le mandaba el dinero a su hermano PABLO RAMIREZ, para que se encargara de cancelarlos..

f) De igual manera uno de los que fue comunero, el señor PABLO RAMIREZ VILLA no tenía donde vivir y todos los hermanos cuando eran comuneros junto con la parte demandante y demandada, lo autorizaron para que construyera sobre la propiedad que alega la demandante posesión, una casa de habitación, casa que construyó con mucho esfuerzo y con la ayuda de su hermano RODRIGO RAMIREZ VILLA, aquí demandado, quien le había manifestado que una vez todos sus hermanos le vendieran, haría el desenglobe de la propiedad y le donaba a él el segundo piso que actualmente ocupa desde hace más de veinticuatro (24) años.

g) Se puede concluir entonces que la señora demandante no tiene la posesión exclusiva del inmueble, por cuanto siempre la han ejercido todos sus hermanos comuneros y más aún cuando su hermano el señor PABLO RAMIREZ construyó encima y se encuentra viviendo en la misma propiedad que conforman una sola unidad ya que no ha sido desenglobada.

AL HECHO TERCERO: Manifiesta mi representado que este hecho es totalmente falso por cuanto es mi representado quien paga y ha pagado siempre el impuesto predial, lo único cierto es que se encuentra en comunidad con mi representado y no sólo con mi representado sino también con el excomunero PABLO RAMIREZ VILLA, quien a pesar de haberle vendido su derecho sobre la propiedad a mi representado continúa ejerciendo



la posesión de la misma por autorización que inicialmente le habían dado todos los comuneros, sino también porque mi representado el demandado, también lo autorizó para continuar viviendo en dicho inmueble.

AL HECHO CUARTO: PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto es verdad que la demandante vivió allí con sus padres, al igual que todos sus hermanos, ya que como se ha venido diciendo ha sido y siempre ha sido la casa de la familia RAMIREZ VILLA, cuando fallecieron sus padres, todos ejercían la posesión, que como dije ha sido una familia muy humilde que difícil les ha sido abandonar dicha propiedad, porque todos en un momento u otro han necesitado estar allí y en sus mentes no estaba el abandonar la posesión del inmueble, siempre la ejercieron y luego se la transfirieron todos a mi representado por escritura pública quien dejó a su hermana que continuara con la administración de la misma propiedad mientras él la organizaba para que fuera de todos y a su vez mi representado dejó en posesión de la misma propiedad a su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, quien ocupa la parte de encima, propiedad que no ha sido desenglobada. Concluyendo que la demandante y el señor PABLO RAMIREZ VILLA, ejercen la posesión de los derechos que adquirió mi representado por escritura pública, en nombre de mi representado y por orden de éste.

Cuando mi representado se enteró que la demandante echó a sus hermanos de la casa que él deseaba que continuara siendo de la familia, por medio de la suscrita instauró demanda de división por venta la cual correspondió al Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí, bajo el Radicado 2017-00520 y al ser notificada la demandante de dicha demanda, instauró la presente demanda de pertenencia y habiendo logrado que se suspendiera la demanda de división por venta. Y también a partir de aquel momento comenzó a hacerle mejoras a la propiedad, cuando este inmueble en realidad estaba completamente desmejorado, ya que la demandante nunca le ha hecho mejora alguna, habiéndole pedido mi representado en varias ocasiones de que lo dejara entrar para hacerle mejoras al inmueble antes de que se le cayera, pero se negó a ello y sólo al momento de conocer la demanda de división por venta, comenzó a hacerle mejoras a la misma, que son las mismas que detalla en la demanda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer del derecho la demandante, ya que como comunera no tiene la posesión de forma independiente o autónoma y de forma exclusiva, por lo tanto no puede beneficiarse de la prescripción adquisitiva, en vista a que ese tipo de posesión reconoce propiedad o dominio ajeno de los demás comuneros.

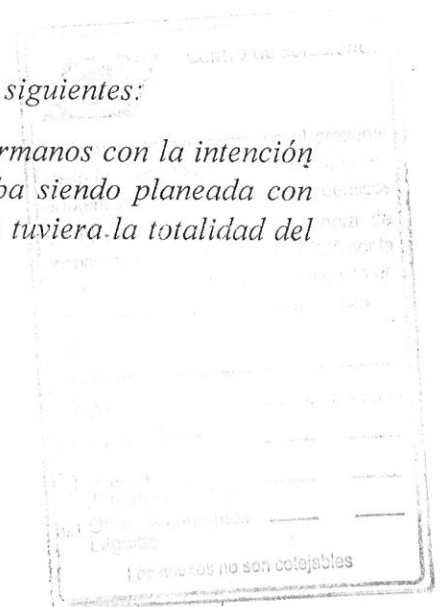
DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes normas: Art. 2322, 2323 del C.C. Artículo 371 y ss. Del C.G.P. Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Las que se encuentran en la demanda y las siguientes:

- Recibos de pago por parte de mi representado a sus hermanos con la intención de comprarles los derechos, compra y venta que estaba siendo planeada con tiempo atrás y que sólo esperaban que mi representado tuviera la totalidad del dinero.



- Recibos de impuestos prediales pagados por mi representado.

TESTIMONIALES:

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Despacho, se fije fecha y hora para escuchar en interrogatorio de parte de la demandante, el cual le haré de manera personal.

Así mismo solicito al Despacho se fije fecha y hora con el fin de recepcionar los testimonios de las personas que relacionaré a continuación para que depongan lo que les consta sobre la comunidad que existe en dicho inmueble:

YONY ALEXANDER RAMIREZ xxxxx identificado con la cédula de ciudadanía No. 08.637.320. Cel: 3014290111.

Dirección: Carera 49 No. 42-22 de Itagui.

Correo electrónico: yonyr474@gmail.com

Esta persona es familiar y por tanto sabe y le consta sobre la comunidad que ha existido por siempre sobre dicha propiedad y que la demandante no ha tenido una propiedad exclusiva e independiente de la comunidad.

LUZ MARINA RAMIREZ VILLA., quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 42.745.408 . Cel: 320 792 8982.

Correo electrónico: yonyr474@gmail.com

Dirección: Carera 49 No. 42-22 de Itagui.

Esta persona es hermana de demandante y demandado, por lo tanto fue comunera y cedió sus derechos en favor del demandado por escritura pública y le consta todos los hechos de la presente contestación de demanda.

PABLO RAMIREZA VILLA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.508.227. Cel: 301-476 26 19.

Correo electrónico: yessennial@gmail.com

Dirección: Carrera 55ª No. 46B-02 Itagui.

JACKELINE MAZO BOLIVAR , identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.833.369. Cel: 302 369 3045.

Correo electrónico: yessennial@gmail.com

Dirección: Carrera 55ª No. 46B-02 Itagui.

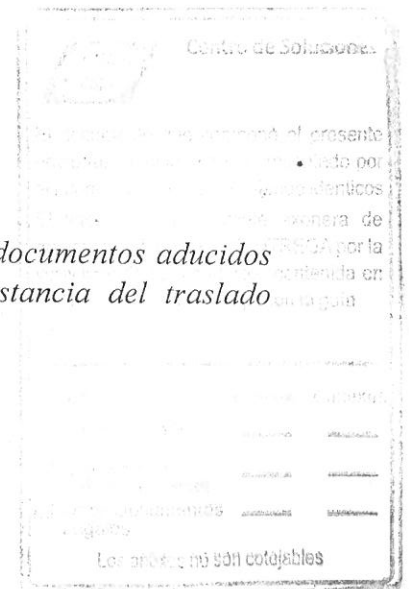
Estas dos últimas personas son las que también ejercen la posesión del inmueble, pues son esposos entre sí y ocupan la parte de encima de la casa que no se encuentra desenglobada y por lo tanto pueden declarar sobre la comunidad que existe entre ellos con la demandada y el demandante.

PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Es suya señor Juez por estar conociendo de la demanda .

ANEXOS

Me permito anexar la contestación de la demanda junto con los documentos aducidos como prueba para el Despacho por correo electrónico y constancia del traslado



realizado a la parte demandada de la presente contestación, junto con los anexos, tal como lo ordena el Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES:

DEMANDANTE. En la dirección citada en la demanda.

DEMANDADO: Calle 57ª No. 52-26 Apartamento 201- Itagüí.

Cel: 323 402 81 34.

Correo electrónico: rramirez451@hotmail.com

Apoderada: Cra. 50 No. 50-28- Of. 227 Centro Comercial el Parque de Itagüí.

Cel. 3113495778.

Correo electrónico: gloriaineshernandeztrujillo@gmail.com

Del Señor Juez

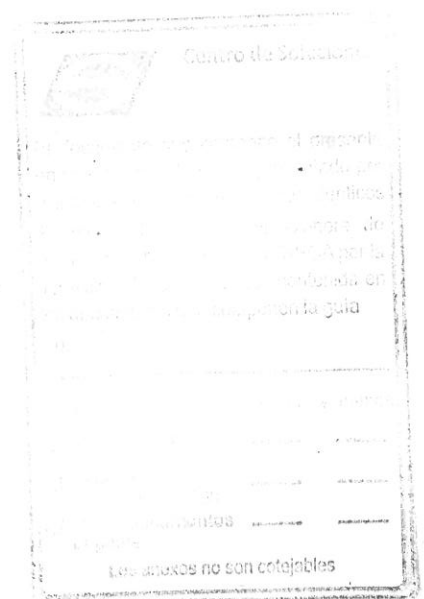
Atentamente,



GLORIA INES EHRNANDEZ TRUJILLO

C.C. NO. 42.980.147 DE MEDELLIN

T.P. NO. 102.647 DEL C.S. DE LA J.



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagui

R EFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA

RADICADO: 2017-00497-00

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.980.147 expedida en Medellín, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional No. 102.647 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial del demandado señor RODRIGO RAMIREZ VILLAS, según poder especial que me fue conferido por el mismo y debidamente reconocida la personería por el Despacho, mediante auto interlocutorio del 21 de enero de 2021, dentro del término legal y por medio del presente escrito, estoy presentando las siguientes excepciones de mérito:

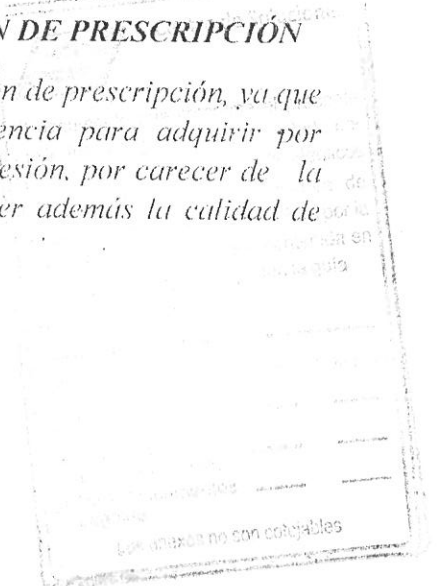
EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

FALTA DE DERECHO PARA PEDIR:

La demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de Administradora de una comunidad, por cuanto mi representado el señor RODRIGO RAMIREZ VILLA, la dejó administrando tal propiedad, tal como desde un principio todos y cada uno de los herederos lo habían hecho en los derechos que le corresponden al mismo, y le dejó expresa orden que dicho inmueble era para la familia, es decir, los hermanos y quien la necesitara podría vivir allí, sin que se le negara la entrada.

INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN

La demandante carece de los presupuestos para ejercer la acción de prescripción, ya que no reúne los requisitos exigidos por la Ley y la jurisprudencia para adquirir por prescripción, por carecer de los elementos necesarios de la posesión, por carecer de la independencia, la exclusividad y lo más importante por tener además la calidad de Administradora en los derechos del demandado.



TEMERIDAD Y MALA FE: La demandante ha actuado con temeridad y mala fe, ya que sabe y es consciente de que el demandado ha pagado el impuesto predial, que ha ejercido actos de posesión sobre el inmueble por su intermedio, desde el momento en que la dejó como administradora de dichos derechos en el inmueble objeto de la Litis, sabe que la posesión sobre dicho bien la ejerce también su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, no solo por autorización de quienes en otrora fueron comuneros, sino también por autorización de su hermano el demandado.

Del Señor Juez

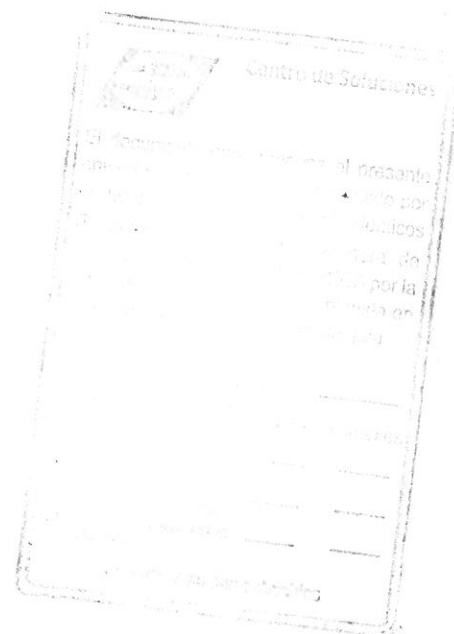
Atentamente,



GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO

C.C. NO. 42-980.247 DE MEDELLIN

T.P. NO. 102.647 DEL C.S. DE LA J.



Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Itagüi

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA

RADICADO: 2017-00497-00

ASUNTO: RECONVENCION DE DEMANDA DE ACCION REIVINDICATORIA

GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Envigado, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.980.147 expedida en Medellín, abogada titulada y en ejercicio de la profesión, con tarjeta profesional No. 102.647 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada Judicial del demandado señor **RODRIGO RAMIREZ VILLA**, según poder especial que me fue conferido, por medio del presente escrito, respetuosamente me permito presentar ante su despacho **DEMANDA DE RECONVENCION DE ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO**, en contra de la señora **AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA**, también mayor de edad y domiciliado en Itagüi, con base en los siguientes:

HECHOS

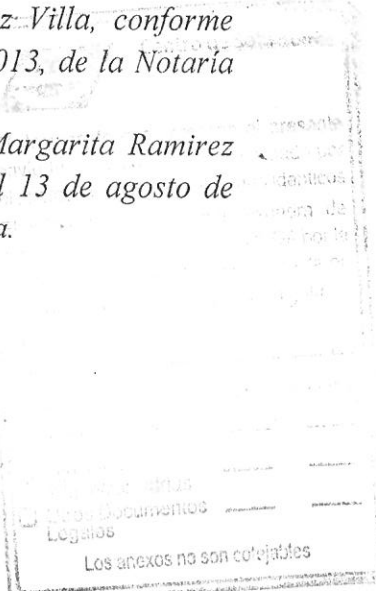
PRIMERO: Mi poderdante es propietario en común y proindiviso en una proporción de un 88,89% del siguiente bien inmueble:

Un lote de terreno con casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el paraje Playas de Doña María, barrio El Rosario, del municipio de Itagüi, con frente a la carrera 55- A, casa distinguida en su puerta de entrada con el número 46-B-04, que linda: Por el frente, en 6.40 metros, con una calle de servidumbre, por un costado, en 12.80 metros, con predio que fue del vendedor anterior José Restrepo Rendón, hoy de Jesús Antonio Ramírez, por el otro costado, en 12.80 metros, con predio que fue del mismo vendedor (sic), hoy de Aureliano Henao y otro; y por la parte de atrás en 3.20 metros con propiedad que es hoy de Elías Sánchez. Tiene un área de 61.44 metros cuadrados.

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-345121.

SEGUNDO: Mi representado aquí demandante adquirió los derechos en común y proindiviso sobre el anterior inmueble en la siguiente forma:

1. Un derecho de 11.11, por adjudicación que se le hizo en la sucesión del señor Pablo Ramírez Jiménez, según sentencia del 28 de noviembre de 1.978, del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada.
2. Un derecho de 55.55 %, por compra hecha a sus hermanos Berta Rosa, Luz Marina, Marta Lía, Pablo Emilio y Raúl Eduardo, Ramirez Villa, conforme consta en la escritura pública No. 1.638 del 26 de julio de 2013, de la Notaría Segunda de Itagüi, debidamente registrada.
3. Un derecho de 11.11 % por compra hecha a su hermana Margarita Ramirez Villa, conforme consta en la escritura pública No. 1.797 del 13 de agosto de 2.013 de la Notaría Segunda de Itagüi, debidamente registrada.



4. Un derecho de 11.11 % por adjudicación que se le hizo en la sucesión de su hermano Rubén Darío Ramírez villa, conforme consta en la escritura pública No. 303 del 7 de febrero de 2.014, de la Notaría Segunda de Itagüí, debidamente registrada

De esta manera mi representado es propietario de un 88.89% sobre la totalidad del inmueble.

TERCERO: La Señora AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA, es propietaria del resto de porcentaje, es decir, de un 11.11 % sobre la totalidad del inmueble, lo cual adquirió así: Por adjudicación que se le hizo de un derecho en común y proindiviso en la sucesión del señor Pablo Ramírez Jiménez, según sentencia del 28 de noviembre de 1.978, del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Medellín, debidamente registrada.

CUARTO: Mi representado no tiene enajenados los derechos que en proindiviso tiene sobre el bien inmueble antes descrito y tampoco los ha prometido en venta y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Norte, bajo el FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-345121.

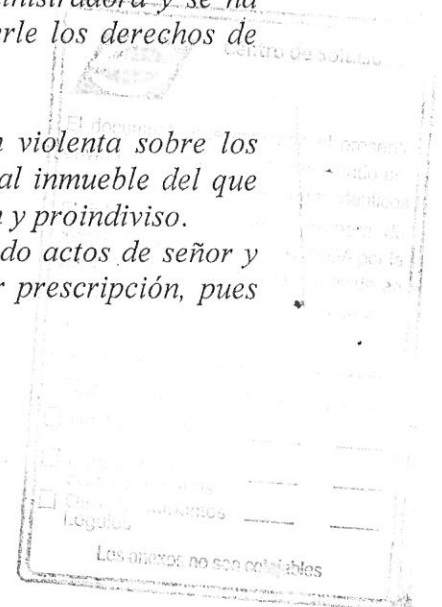
QUINTO: Los registros anteriores a los de la sentencia de adjudicación en la sucesión y a las compras que hizo mi representado se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, con anterioridad de veinte (20) años, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEXTO: Mi representado adquirió el dominio de los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble ya relacionado mediante la sentencia en cita, de quien era su verdadero dueño, al igual que los demás derechos en proindiviso de quienes eran sus verdaderos dueños y éstos a su vez adquirieron de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SEPTIMO: Mi representado se encuentra privado de la posesión material de los derechos que tiene sobre el inmueble, puesto que dicha posesión se la encargó a la demandada y a su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, siendo la primera, aquí demanda en reconvención, quien se niega a entregar la posesión de dichos derechos proindiviso a mi representado.

OCTAVO: Mi representado entregó los derechos que tiene en común y proindiviso con la demandada a la misma, con el fin de que administrara dichos derechos en su nombre y además mi representado ha autorizado a su hermano PABLO RAMIREZ VILLA, para que continúe viviendo en dicha propiedad en el segundo piso, el cual conforma una sola unidad con el primer piso, donde la demandada se encuentra en parte de derechos proindiviso que pertenecen a mi representado en calidad de Administradora y se ha negado desde hace aproximadamente cuatro (4) años a reconocerle los derechos de posesión a mi representado aquí demandante.

NOVENO: Desde entonces, la demandada ha ejercido posesión violenta sobre los mencionados inmuebles, prohibiéndole a mi mandante su ingreso al inmueble del que también es propietario en mayor proporción con derechos en común y proindiviso. Tanto mi representado como los propietarios anteriores han ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble que pretende la demandada adquirir por prescripción, pues



han sido las personas que han venido cancelando el impuesto predial, realizando actos de enajenación por escrituras públicas tal como se desprende del certificado de libertad y tradición.

DECIMO: La demandada es una poseedora de mala fe, para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMOPRIMERO: La señora AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA, está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda

PRETENSIONES

PRIMERA: Que se reconozca el derecho de dominio pleno y absoluto a mi representado el señor: **RODRIGO RAMIREZ VILLA** sobre los derechos que en común y proindiviso tiene sobre un 88.89% en el lote de terreno con casa de habitación, mejoras y anexidades, situado en el paraje Playas de Doña María, barrio El Rosario, del municipio de Itagüí, con frente a la carrera 55- A, casa distinguida en su puerta de entrada con el número 46-B-04, que linda: Por el frente, en 6.40 metros, con una calle de servidumbre, por un costado, en 12.80 metros, con predio que fue del vendedor anterior José Restrepo Rendón, hoy de Jesús Antonio Ramírez, por el otro costado, en 12.80 metros, con predio que fue del mismo vendedor (sic), hoy de Aureliano Henao y otro; y por la parte de atrás en 3.20 metros con propiedad que es hoy de Elías Sánchez. Tiene un área de 61.44 metros cuadrados.

MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-345121.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, a favor de mi mandante los derechos en proindiviso sobre el inmueble mencionado.

TERCERA: Que el demandante no está obligado, por ser la poseedora de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

CUARTA: Que en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se reputen como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

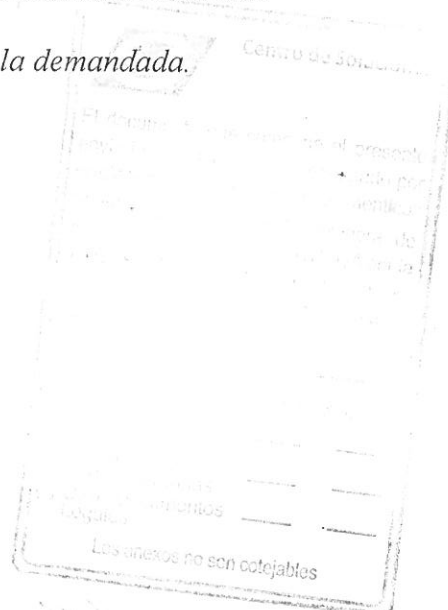
QUINTA: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

SEXTA: Que la sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-345121, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur.

SEPTIMA: Que se condene en costas y agencias en derecho a la demandada.

DERECHO

Fundamento la demanda en las siguientes normas:



Artículos: 665, 669, 673, 946, 949, 950, 952, 957, 959 a 966 y concordantes del Código Civil. Arts. 77, 91, 368, 371 y ss. Del C.G.P. y ss. del Código General del Proceso. Decreto 806 de 2020.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez, para conocer de la presente demanda de reconvención, por estar conociendo de la demanda principal.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Anexo como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

Las mismas tenidas en la demanda principal y contestación de la misma.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Señor Juez fijar fecha y hora con el fin de escuchar a la demandante en reconvención en interrogatorio de parte que le haré personalmente.

TESTIMONIALES:

Solicito al Señor Juez, recibir en declaración a las mismas personas citadas en la contestación de la demanda principal, con el fin de que depongan lo que les consta sobre los hechos de la presente demanda de reconvención:

ANEXOS

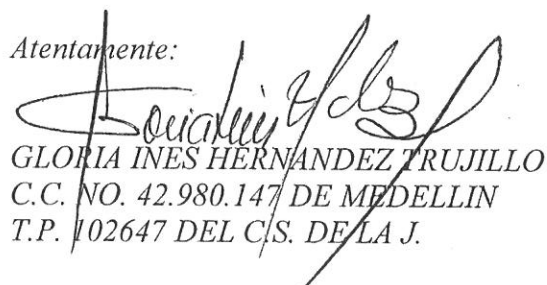
Los mismos presentados en la contestación de la demanda principal, constancia del traslado que se le hace a la demandada de manera personal y de la forma tradicional por desconocer su correo electrónico, todo de conformidad con el Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

Las mismas que aparecen en la demanda principal y contestación de la misma.

Del señor Juez

Atentamente:


GLORIA INES HERNANDEZ TRUJILLO
C.C. NO. 42.980.147 DE MEDELLIN
T.P. 102647 DEL C.S. DE LA J.

Centro de Soluciones

El presente documento es una copia de la demanda de reconvención presentada por la demandante, en virtud de la cual se solicita al Señor Juez fijar fecha y hora para el interrogatorio de parte de la demandante, con el fin de que deponga sobre los hechos de la presente demanda de reconvención.

Los anexos no son cotejables

Per \$ 1000.00

24 de FEBRERO del 2010

Recibí(mos) de: Alpa Wari Thazin B

la suma de UN MILLON DE PESOS

Per concepto de SUCESION DE COISS.

Bate R. Harris C.

Recibi 42.748.309

Per \$

25 Noviembre de 2011 del 20.

Recibí(mos) de: Olga Marín

la suma de 600.000 \$ seis cientos mil

pesos.

Per concepto de:

Recibí Gloria Ramirez V
C.C. 21.793.219

No.

Per \$ 1000.00

24 de FEBRERO del 2010

Recibimos de: Olga Lucia Molina B

la suma de un millón DE PESOS

Por concepto de: SUCESION DE COTER

Luz Claudia Ramirez

Recibi 42745408

[illegible]

No. \$

Ago 06 del 2013

Recibí(mes) de: Olga Marin

la suma de un millón de pesos

Por concepto de: Herencia

No.

Por \$

Ago 06 del 2013

Recibí(mes) de: Olga Marin

la suma de un millón de pesos

Por concepto de: Herencia Luz Emma Lici Ramirez Sanchez 21516828

Recibí

No. \$

agosto 8 del 202013.

Recibí(mes) de: Olga Marin

la suma de un millón pesos.

Por concepto de: Herencia.

No.

Por \$ 1.000.000

agosto de 2013 del 20

Recibí(mes) de: Olga Marin

la suma de

1.000.000.

Por concepto de:

Recibí Yony Alexander 98637320

No. \$ 1.000.000

Marzo 29 del 2010

Recibí(mes) de: Olga Lucia Marin B.

la suma de un Millón De pesos

Por concepto de: Sucesión De Casa

No.

Por \$ 1.000.000

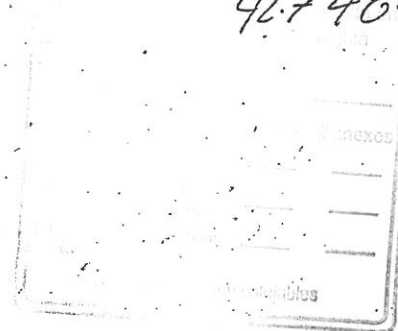
29 de Marzo del 2010

Recibí(mes) de: Olga Lucia Marin B.

la suma de

Por concepto de: Sucesión de casa.

Recibí Betz R. Perez 42.748.309



No. \$ 1,000,000
Abril del 20 20
Recibí(mos) de: Olga Lucia Marin
la suma de un Millon
de pesos.
Por concepto de: casa

No. Por \$ 1,000,000
20 de abril del 2020
Recibí(mos) de: Olga Lucia Marin
la suma de un Millon De pesos.
Por concepto de: Sucesión. De casa.

Recibí *Robt B Ramirez*
42748398.

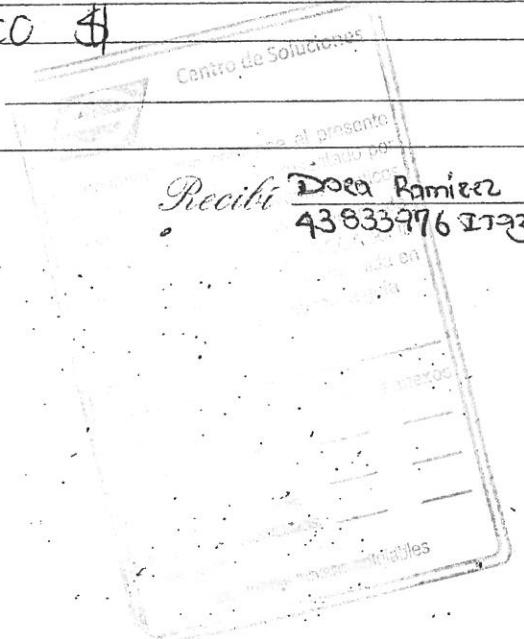
No. \$ 1,000,000
Marzo del 20 16
Recibí(mos) de: Olga Lucia Marin
la suma de un millon
de pesos.
Por concepto de: Sucesión
De casa

No. Por \$ 1,000,000
de Marzo del 2016.
Recibí(mos) de: Olga Lucia Marin
la suma de un Millon Pesos.
Por concepto de: Sucesión.
Juz Marina Ramirez Villa
Recibí 42745408

No. \$
agosto 8 del 20 13
Recibí(mos) de:
la suma de un Millon de
Pesos
Por concepto de:
Herencia.

No. Por \$
agosto de 2013 del 20
Recibí(mos) de: Olga Marin.
la suma de
1,000,000 \$
Por concepto de:

Recibí *Dora Ramirez*
43833976 17303



MÁS DESARROLLO PARA TODOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 890.980.093-8

PERIODO: Tercer Trimestre de 2009

FACTURA No. 000834577

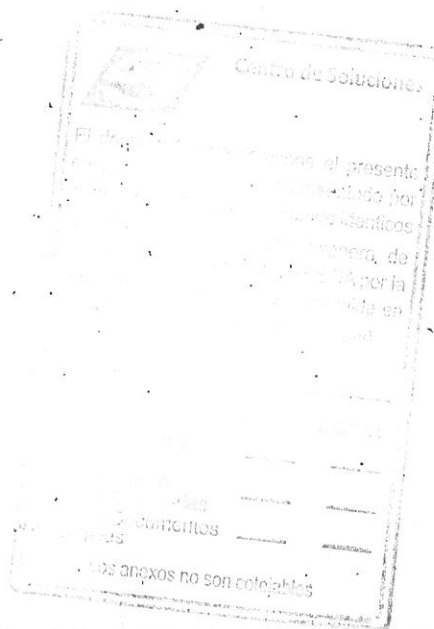
CEDEULA:	3,500,342	NOMBRE:	RAMIREZ JIMENEZ PABLO	DIR. COBRO:	CR 55A N 46B-04	TELÉFONO:	
FECHA SI N	2009.09.30	FECHA CON RECARGO:	2009.09.30	ACUERDO DE PAGO	0	CUOTAS ATRASADAS	0
				CUOTA	0	SALDO	0

FICHA	CODIGO CATASTRAL MEORA	DIRECCION	AVALLIO	MILAJE	DERECHO	DEST.	MATRICUL. A	I.C.	PUNTOS	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	PAGO ANTERIOR	IMP TO TRIMESTRAL	SALDO
012454686	1-50-3-30-0-0	CR 55A N 46B-04	9,583,400	9,00	100.00	0		0									0	21,563	142,247

NOTAS:

Si requiere PAZ y SALVO al momento de pagar el impuesto, debe cancelar en efectivo o con tarjeta débito o tarjeta crédito en las taquillas de la Tesorería del Municipio.

PERIODO	21,563	VIGENCIA ACTUAL	43,126	VIGENCIA ANTERIOR	46,784	OTRAS VIGENCIAS	11,846
RECARGOS	18,620	OTROS	900	TOTAL FACTURA	142,247		



MÁS DESARROLLO PARA TODOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT: 890.980.093-8



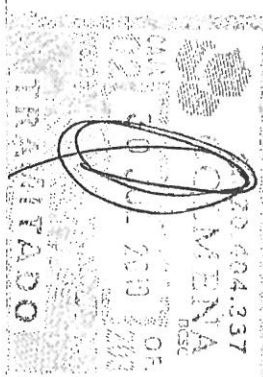
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
Gabriel Jaime Cadavid B.
Alcalde

INFORMACIÓN DE LA FACTURA	
FACTURA NÚMERO	0000000003500342
PERIODO CORRESPONDIENTE A	Tercer Trimestre de 2010
FECHA SIN RECARGO	31 de agosto de 2010
FECHA CON RECARGO	17 de septiembre de 2010

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO	
NOMBRE	RAMIREZ JIMENEZ PABLO
DOC ID/NIT	3500342
DIRECCION DE ENVÍO	
CR 55A N 46B-04	

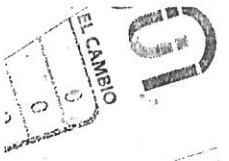
DETALLE DE FACTURACIÓN									
FICHA	MATRICULA	CEDULA CATASTRAL	MILAJE	AVALUO	DERECHO	DEST ECO	DIRECCION DEL PREDIO	No. Cuot. Atrasad	
12454686	001-00000000	36010105C0030035-000000000	9.00*1000	9,870,891	100.0000	HABITACIONAL	CR 55A N 46B-04	3	
Periodo(s) atrasado(s) de la Vigencia 2009									
				80,193.00				6,625.00	94,818.00
				21,503.00				3,129.00	24,692.00
Periodo(s) atrasado(s) de la Vigencia Actual				44,420.00				3,496.00	47,916.00
Periodo Actual				22,210.00				.00	22,210.00
TOTAL A PAGAR:									\$ 94,818.00

OBSERVACIONES: El Municipio de Itagüí informa que por efectos de la ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, el valor del impuesto Predial Unificado se modificará a partir del primer trimestre del año 2011. Si requiere PAZ Y SALVO al momento de pagar el impuesto, debe cancelar en efectivo o con tarjeta débito o crédito en las taquillas de la Tesorería Municipal. Pago en bancos hasta el día 17 de septiembre de 2010. En las taquillas de la Tesorería Municipal hasta el día 17 de septiembre de 2010 de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. en jornada continua.



Centro de Soluciones

El documento que se encuentra al presente es una copia impresa por el sistema de facturación electrónica de la Tesorería Municipal. Los anexos no son cotizables.



MUNICIPIO DE ITAGUI
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
NIT: 890.980.093-8

FACTURA NUMERO 004624

ALCALDÍA DE
Itagüí
UNIDOS HACEMOS EL CAMBIO

Cedula-Nit	3500342
Contribuyente	PABLO RAMIREZ JIMENEZ
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04

Periodo facturado	Primer Trimestre de 2012
Fecha sin Recargo	2012.02.28
Fecha con Recargo	2012.02.28

Acuerdo de Pago	0
Cuota Acuerdo	0
Saldo Actual	0

FICHA	CEDULA PREDIAL	DIRECCION	AVALLUO	DERECHO	DESTINACION	MILAJE	MATRICULA	TRIMESTRE	VIGENCIAS	TOTAL	
012454686	1-050-0003-00030-0000-00000-2	CR 55A N 46B-04	17,172,507	100.00	01 Vivienda	7.00		30,052	277,631	307,683	
Trimestre	30,052	Vigencia Actual	0	Vigencia Anterior	166,724	Otras Vigencias	71,393	Recargos	39,514	Total Factura	307,683

Señor contribuyente, en el año 2011 usted pagaba	41,681
Con la aplicación del Acuerdo 08 reducción del impuesto pagará	30,052
La rebaja en el impuesto es de	11,629

Banco de Occidente
SAE MUNICIPIO ITAGUI
21 FEB 2012 2
RESIBIDO CON PAGO



ALCALDÍA DE
EL IMPUESTO PREDIAL DE ITAGÜÍ Y BAJO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

NIT: 890.980.093-8

UNIDOS HACEMOS EL CAMBIO

FACTURA NUMERO 417923



Cedula-Nit	3500342
Contribuyente	RAMIREZ JIMENEZ PABLO
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04

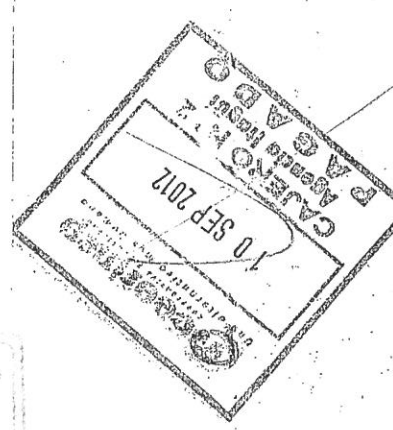
Periodo Facturado	Tercer Trimestre de 2012
Fecha sin Recargo	2012.09.13
Fecha con Recargo	2012.10.05

Acuerdo de Pago	0
Cuota Acuerdo	0
Saldo Actual	0

FIGHA	CEDULA PREDIAL	DIRECCION	MLAIB	DESTINACION	MAIRICULA	AVALLIO	MLAIB	DERECHO	TRIMESTRE	VIGENCIAS	TOTAL
012434686	1-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	10	7	01 Vivienda	17.172.507 X 7 / 1.000 / 4 X 100.00 / 1.00 =	30.052	-501			29.451
Trimestre	30.052	Vigencia Actual	0	Vigencia Anterior	0	Otras Vigencias	0	Recargos	-601		

Señor contribuyente, usted recibió un descuento de 601 por haber pagado oportunamente la factura del periodo anterior.

Señor contribuyente, en el año 2011 usted pagaba 41.681
Con la aplicación del Acuerdo 08 reducción del impuesto pagará 30.052
La reducción en el impuesto es de 11.629



Señor de Comercio: 772794203855
Referencia: 11-00000000000000000000
Valor Trimestre: 1.000.000
Valor de la factura: 17.172.507
Valor del IVA: 1.717.250,71
TOTAL: 18.889.757,71
El 05/09/2012 la Intendencia autorizó:
Código de verificación: 00.00



MUNICIPIO DE ITAGUI
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

ALCALDÍA DE
Itagüí

En Itagüí se vive mejor.

Cédula-Nit	3500342	Periodo Facturado	Tercer Trimestre de 2013
Contribuyente	PABLO RAMIREZ JIMENEZ	Fecha sin Recargo	2013.09.13
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2013.09.26

Factura No. 20130350000003500342

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	1-001-0500-03000-3000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	0	17.687.683,00	100,00000	30.953,00	0,00	0,00	30.953,00
Valor del Trimestre Actual 2013									30.953,00	0,00	0,00	30.953,00
TOTAL A PAGAR:									30.953,00			

Banco de Occidente
SAE MUNICIPIO ITAGUI
1 17 JUL 2013 1
RECIBIDO CON PAGO

MUNICIPIO DE ITAGUI
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Cedula-Nit	3500342	Periodo Facturado	primer Trimestre de 2013
Contribuyente	SAMIREZ JIMENEZ PABLO	Fecha sin Recargo	2013.03.15
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2013.03.26

Factura No. 20130150000003500342
UNIDOS HACEMOS EL CAB

FICHA	Mel ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	DESC.	TOTAL GENERAL
012454686	No	11-001-0500-03000-3000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional		17.687.683,00	100,00	30.953,00	0,00	0,00	30.953,00
Valor del Trimestre									30.953,00	0,00	0,00	30.953,00
TOTAL A PAGAR:									30.953,00			30.953,00



Centro de Soluciones

El presente documento es el presente
presentado por
identificación
de
de la
en
en

Los anexos no son cotejables

MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

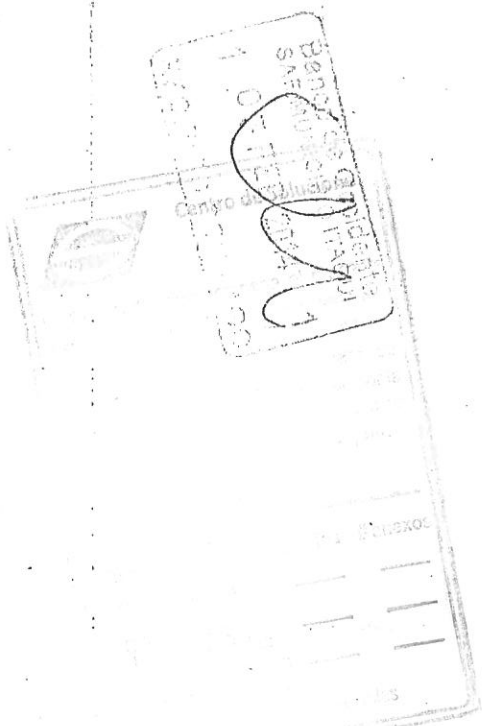


Cédula-Nit	102810	Periodo Facturado	Anual
Contribuyente	AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2014.03.07
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2014.03.28

Entagüíse vive mejor.
Factura No. 391366557472482

FICHA	Mej o/a	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALLUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	345121	18.218.313,00	11,200,00	14.180,00	0,00	0,00	14.180,00
Valor del Trimestre Actual 2014									14.180,00	0,00	0,00	14.180,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									14.180,00	0,00	0,00	14.180,00
TOTAL A PAGAR:												14.180,00

DA POR EL TOTAL DE LA VIG



MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

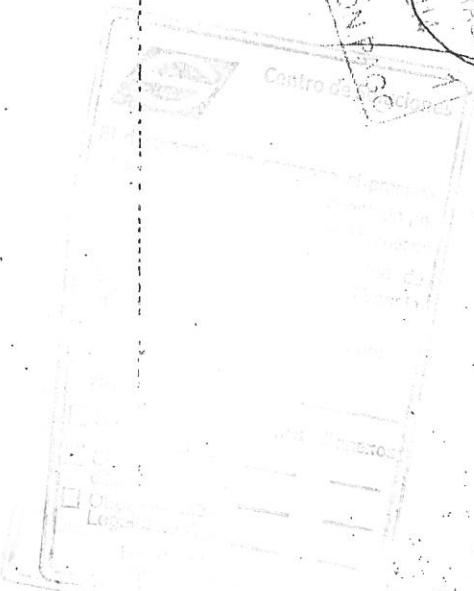
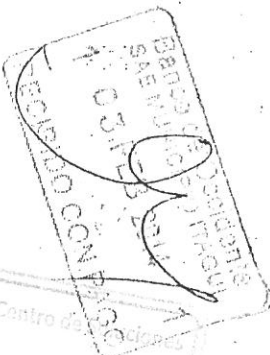


Cedula-NIT	6788330	Periodo Facturado	ANUAL
Contribuyente	RODRIGO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2014.03.07
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2014.03.28

En Itagüí se vive mejor.
Factura No. 2014016000006788330

FICHA	Mej	cedula	CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALLU	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-0000	CR 55A N 46B-04		7,00	01 Habitacional	345121	18.218.313,00	77.720,00	119.383,00	953,00	0,00	120.336,00
Periodo(s) atrasado(s) de Vigencias Anteriores										20.203,00	953,00	0,00	21.156,00
60 AJUSTE POR MODIFICACIÓN CATASTRAL										20.203,00	953,00	0,00	21.156,00
Valor del Trimestre Actual 2014										99.180,00	0,00	0,00	99.180,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										99.180,00	0,00	0,00	99.180,00
TOTAL A PAGAR:													120.336,00

DA POR EL TOTAL DE LA VIGENCIA



MUNICIPIO DE ITAGUÍ
NIT: 890.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO



Cédula-NIT	102806	Periodo facturado	Anual
Contribuyente	RUBEN DARIO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2014.03.07
Dirección Cobro	CR 55A N 46B-04	Fecha con Recargo	2014.03.28

Entagüí se vive mejor.
Factura No. 3913685916591030

FICHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAVE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERES	RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	360-1-001-050-0003-00030-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	345121	18.218.313,00	11.118,00	14.168,00	0,00	0,00	14.168,00
Valor del Trimestre Actual 2014										14.168,00	0,00	14.168,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										14.168,00	0,00	14.168,00
TOTAL A PAGAR:										14.168,00		

DA POR EL TOTAL DE LA VIG

RECIBIDO
105 FEB 2014
1
ENTAGÜÍ

MUNICIPIO DE ITAGÜÍ
NIT: 390.980.093-8
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

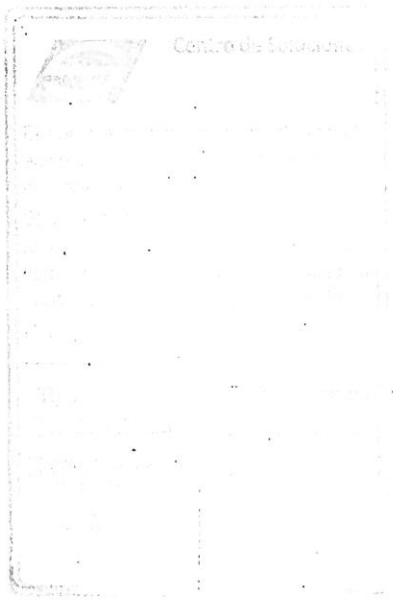


Cédula-Nit	6788330	Periodo facturado	Anual
Contribuyente	RODRIGO RAMIREZ VILLA	Fecha sin Recargo	2015.03.20
Dirección Cobro	CR 55A N 46B - 04	Fecha con Recargo	2015.03.27

En Itagüí se vive mejor.
Factura No. 20150160000006788330

FECHA	Mej ora	CEDULA CATASTRAL	DIRECCIÓN	MILAJE	DESTINACIÓN	MATRÍCULA	AVALUO	DERECHO	CAPITAL	INTERESES Y RECARGOS	TOTAL GENERAL
012454686	No	B60-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	7,00	01 Habitacional	345121	18.764.863,00	88.88000	116.748,00	0,00	116.748,00
				Valor del Trimestre Actual 2015							
				01	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				116.748,00	0,00	116.748,00
				TOTAL A PAGAR:							116.748,00

Banco de Occidente
SAE MUNICIPAL ITAGÜÍ
1 22 ENE 2015
RECIBIDO CON PAGO



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE ITAGUI

Página: 1/1
F. Exp: 08-02-2018 13:59
Usuario: 43162898

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

MUNICIPIO DE ITAGUI
Fecha: 08/02/2018 02:02:38
Usuario: 1038770983
Tipo Impto: Predial
Valor: 114.610
Referencia: 20189990000006788330

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 6788330
Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Factura No. 20180150000006788330

Periodo Facturado: Primer Trimestre de 2018

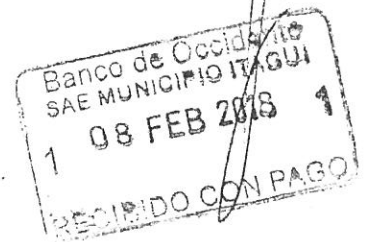
DIRECCIÓN DE COBRO
CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
05	03	2018

CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
23	03	2018

INFORMACIÓN DE FACTURACIÓN

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matricula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No		360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	20.504.872,00	88,88000	31.893,00	0,00	31.893,00
Valor del Trimestre Actual 2018										31.893,00	0,00	31.893,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										31.893,00	0,00	31.893,00
Total a Pagar:										31.893,00		



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE ITAGUI

Página: 1/1
F. Exp: 05-02-2019 11:55
Usuario: 43749614

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

Municipio de Itagui Id.Cbr:
Fecha: 05/02/2019 12:09:50
Dirección: 1008770935
Tipo: Predial

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 6788330
Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Documento de cobro No. 20190150000006788330

Periodo de cobro: Primer Trimestre de 2019

DIRECCIÓN DE COBRO
CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO		
DIA	MES	AÑO
04	03	2019

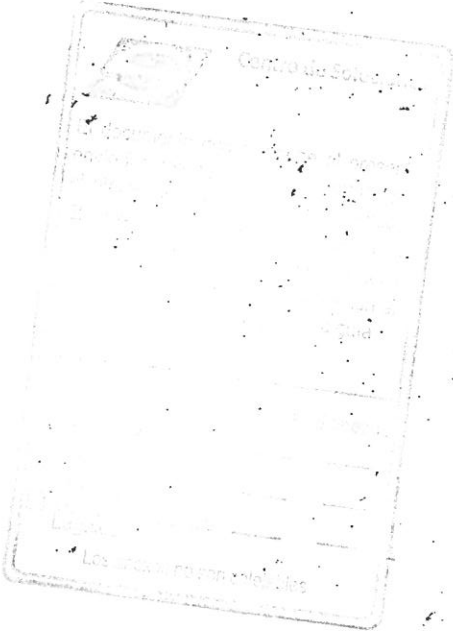
CON RECARGO		
DIA	MES	AÑO
22	03	2019

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No		360-1-001-050-0003-00030-0000-01000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	21.120.018,00	88,8000	32.850,00	0,00	32.850,00
Valor del Trimestre Actual 2019										32.850,00	0,00	32.850,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										32.850,00	0,00	32.850,00
012388343	No		360-1-001-028-0001-00018-0001-00002	CL 57A N 52-26 A 201	303667	01 Habitac.	8,00	37.538.100,00	100,0000	75.076,00	0,00	75.076,00
Valor del Trimestre Actual 2019										75.076,00	0,00	75.076,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										75.076,00	0,00	75.076,00
Total a Pagar:												107.926,00

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

Banco de Occidente
BAE MUNICIPIO ITAGUI
1 05 FEB 2019 1
RECIBIDO CON PAGO





IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
MUNICIPIO DE ITAGÜÍ

NIT: 890.980.093-8
Dirección: CR 51 N. 51- 55
Teléfono: 373-76-76
Página Web: www.itagui.gov.co

Página: 1/1
F. Exp: 27-01-2020 16:48
Usuario: 42756347
Id.Cbr:

INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación: 6788330
Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Documento de cobro No. 20200150000006788330

Período de cobro: Primer Trimestre de 2020

DIRECCIÓN DE COBRO
CR 55A N 46B - 04

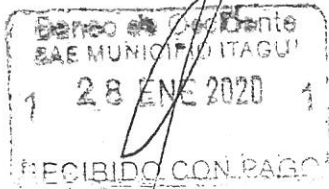
SIN RECARGO		
DÍA	MES	AÑO
05	03	2020

CON RECARGO		
DÍA	MES	AÑO
30	03	2020

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No		360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	21.753.619,00	88,80000	33.836,00	0,00	33.836,00
Valor del Trimestre Actual 2020										33.836,00	0,00	33.836,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										33.836,00	0,00	33.836,00
012386343	No		360-1-001-028-0001-00018-0001-00002	CL 57A N 52-26 A 201	303667	01 Habitac.	8,00	38.664.243,00	100,00000	77.328,00	0,00	77.328,00
Valor del Trimestre Actual 2020										77.328,00	0,00	77.328,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										77.328,00	0,00	77.328,00
Total a Pagar:										111.164,00		

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral





INFORMACIÓN DE COBRO

Identificación:

Nombre - Razón Social: RODRIGO RAMIREZ VILLA

Documento de cobro No. 20210150000006788330

Periodo de cobro: Primer Trimestre de 2021

DIRECCIÓN DE COBRO

CR 55A N 46B - 04

SIN RECARGO

DIA	MES	AÑO
05	03	2021

CON RECARGO

DIA	MES	AÑO
26	03	2021

DETALLE DE COBRO

Ficha Catastral	Mejora	Estrato	Cédula Catastral	Dirección Predio	Matrícula	Destinación Económica	Milaje	Avalúo	% Derecho	Capital	Intereses y Recargos	Total
012454686	No		360-1-001-050-0003-00030-0000-00000	CR 55A N 46B-04	345121	01 Habitac.	7,00	22.406.227,00	89,00000	34.380,00	0,00	34.380,00
Valor del Trimestre Actual 2021										34.380,00	0,00	34.380,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										34.380,00	0,00	34.380,00
012386343	No		360-1-001-028-0001-00018-0001-00002	CL 57A N 52-26 A 201	303667	01 Habitac.	8,00	39.824.170,00	100,00000	79.648,00	0,00	79.648,00
Valor del Trimestre Actual 2021										79.648,00	0,00	79.648,00
01 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO										79.648,00	0,00	79.648,00
Total a Pagar:										114.028,00		

Este documento no es válido para certificar el avalúo catastral

RV: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION JUZGADO 2 CIVIL MPAL- RAD. 2017-00497

revisado ✕

R

Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui

Mar 14/12/2021 8:06

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Antioquia - Itagui



CONTESTACION DEMAN...
2 MB

✕

Buenos días reenvío memorial radicado 2017-00497, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

FLAVIO RAFAEL RAMÍREZ GONZALES
ESCRIBIENTE CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JUZGADOS DE ITAGÜÍ-ANTIOQUIA

✉ csadjitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co
+57-4 377-23-11
CAR 52 # 51-40 ED C.A.M.I P.1 TORRE-A ITAGÜÍ ANTIOQUIA



De: JORGE ZULUAGA <jorenzugo@hotmail.com>
Enviado: lunes, 13 de diciembre de 2021 17:14
Para: Recepcion Memoriales - Antioquia - Itagui <memorialesitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION JUZGADO 2 CIVIL MPAL- RAD. 2017-00497

Enviado desde [Outlook](#)

[Responder](#) | [Reenviar](#)

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUI

La Ciudad

RAD. 2017-00497

REF: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA

DEMANDANTE: AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA, C.C

DEMANDADO: RODRIGO RAMIREZ VILLA, C.C 6'788.330.

Asunto. Contestación Demanda de Reconvención

Folios: Cuatro (4)

Yo, JORGE ENRIQUE ZULUAGA GÓMEZ, mayor de edad y vecino del Municipio de Itagüí, abogado en ejercicio con T.P 197.672 del C.S. de la J., identificado como aparece al pie de mi firma, y obrando en nombre y representación de AMPARO DEL SOCORRO RAMIREZ VILLA, me permito pronunciarme con respecto a la Demanda de Reconvención, que fue instaurada por RODRIGO RAMIREZ VILLA, y la cual contestaré en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto, como lo manifiesta el demandante en reconvención.
 2. Es cierto, como lo manifiesta el demandante en reconvención
 3. Es cierto, como lo manifiesta el demandante en reconvención
 4. Es cierto, como lo manifiesta el demandante en reconvención.
 5. Es cierto, como lo manifiesta el demandante en reconvención.
 6. Es cierto, como lo manifiesta el demandante en reconvención.
 7. No es cierto, el demandante en reconvención se encuentre privado de la posesión material de sus derechos sobre el inmueble porque se los encargo al demandado en reconvención, ya que esta tiene la posesión exclusiva sobre todo el inmueble desde hace más de 33 años, se encuentra en indudable ejercicio de la misma, sin la intervención del otro comunero.
 8. No es cierto, que la demandada en reconvención tenga la calidad de administradora, toda vez que ella tiene la posesión exclusiva sobre todo el inmueble desde hace más de 33 años, se encuentra en indudable ejercicio de la misma, sin la intervención del otro comunero.
 9. No es cierto, la demandada en reconvención no ha ejercido posesión violenta sobre el inmueble objeto del litigio, por el contrario hace más de 33 años se encuentra en indudable ejercicio de la **posesión exclusiva sobre todo el inmueble**, sin la intervención del otro comunero ni la oposición o molestia de nadie, ha realizado actos de señor y dueño sobre todo el inmueble, realizando mejoras en la casa
-

principal, tales como instalación de la red de gas, revocar la casa, cambiar ventanales, hacer un baño y enchaparlo, cambio de alcantarillado, hizo la cocina y ha pintado la casa, ha estado al frente de éste inmueble pagando los servicios públicos, pagando los impuestos, preocupándose por el mantenimiento y sostenimiento de éste inmueble. **Es decir se ha presentado la mutación de posesión de comunera a poseedora exclusiva, para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble en mención.**

10. No es cierto, la demandada en reconvención no es poseedora de mala fe, por el contrario es poseedora de buena fe, ya que ha ejercido posesión desde hace más de 33 años se encuentra en indudable ejercicio de la **posesión exclusiva sobre todo el inmueble**, sin la intervención del otro comunero ni la oposición o molestia de nadie, ha realizado actos de señor y dueño sobre todo el inmueble, realizando mejoras en la casa principal, tales como instalación de la red de gas, revocar la casa, cambiar ventanales, hacer un baño y enchaparlo, cambio de alcantarillado, hizo la cocina y ha pintado la casa, ha estado al frente de éste inmueble pagando los servicios públicos, pagando los impuestos, preocupándose por el mantenimiento y sostenimiento de éste inmueble, siempre ha tenido la posesión material del inmueble. **Es decir se ha presentado la mutación de posesión de comunera a poseedora exclusiva, para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble en mención.**
11. No es cierto, que la demandada en reconvención no esta en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble objeto del litigio, por el contrario está en capacidad de adquirir el dominio absoluto del inmueble objeto del litigio, ya que hace más de 33 años se encuentra en indudable ejercicio de la **posesión exclusiva sobre todo el inmueble**, sin la intervención del otro comunero ni la oposición o molestia de nadie, mi poderdante ha realizado actos de señor y dueño sobre todo el inmueble, ha realizado mejoras en la casa principal, tales como instalación de la red de gas, revocar la casa, cambiar ventanales, hacer un baño y enchaparlo, cambio de alcantarillado, hizo la cocina y ha pintado la casa, ha estado al frente de éste inmueble pagando los servicios públicos, pagando los impuestos, preocupándose por el mantenimiento y sostenimiento de éste inmueble, siempre ha tenido la posesión material del inmueble. **Es decir se ha presentado la mutación de posesión de comunera a poseedora exclusiva, para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble en mención.**
12. No es cierto, que el demandante en reconvención haya autorizado al señor PABLO RAMIREZ VILLA y a su esposa a vivir en la terraza del inmueble, ya que fue la demandada en reconvención quien los autorizo dado que no tenían donde vivir, toda vez que ella es la que tiene y ha tenido la posesión material del inmueble.
13. Parcialmente cierto, los demás comuneros le vendieron sus derechos al demandante en reconvención, pero la persona que ha permitido que PABLO RAMIREZ VILLA siga viviendo allí, es la demandada en reconvención ya que ella es la que tiene y ha tenido la posesión material del inmueble.
14. No nos consta, que exista un comodato precario y que el demandante en reconvención le haya colaborado a PABLO RAMIREZ VILLA en la construcción de la propiedad donde viven,

fue la demandada en reconvención quien los autorizo dado que no tenían donde vivir, toda vez que ella es la que tiene y ha tenido la posesión material del inmueble.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo, hace más de 33 años se encuentra en indudable ejercicio de la **posesión exclusiva sobre todo el inmueble**, sin la intervención del otro comunero ni la oposición o molestia de nadie, mi poderdante ha realizado actos de señor y dueño sobre todo el inmueble, ha realizado mejoras en la casa principal, tales como instalación de la red de gas, revocar la casa, cambiar ventanales, hacer un baño y enchaparlo, cambio de alcantarillado, hizo la cocina y ha pintado la casa, ha estado al frente de éste inmueble pagando los servicios públicos, pagando los impuestos, preocupándose por el mantenimiento y sostenimiento de éste inmueble, siempre ha tenido la posesión material del inmueble. **Es decir se ha presentado la mutación de posesión de comunera a poseedora exclusiva, para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble en mención.**

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo, hace más de 33 años se encuentra en indudable ejercicio de la **posesión exclusiva sobre todo el inmueble**, sin la intervención del otro comunero ni la oposición o molestia de nadie, mi poderdante ha realizado actos de señor y dueño sobre todo el inmueble, ha realizado mejoras en la casa principal, tales como instalación de la red de gas, revocar la casa, cambiar ventanales, hacer un baño y enchaparlo, cambio de alcantarillado, hizo la cocina y ha pintado la casa, ha estado al frente de éste inmueble pagando los servicios públicos, pagando los impuestos, preocupándose por el mantenimiento y sostenimiento de éste inmueble, siempre ha tenido la posesión material del inmueble. **Es decir se ha presentado la mutación de posesión de comunera a poseedora exclusiva, para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble en mención.**

FRENTE A LA TERCERA: Me opongo, hace más de 33 años se encuentra en indudable ejercicio de la **posesión exclusiva sobre todo el inmueble**, sin la intervención del otro comunero ni la oposición o molestia de nadie, mi poderdante ha realizado actos de señor y dueño sobre todo el inmueble, ha realizado mejoras en la casa principal, tales como instalación de la red de gas, revocar la casa, cambiar ventanales, hacer un baño y enchaparlo, cambio de alcantarillado, hizo la cocina y ha pintado la casa, ha estado al frente de éste inmueble pagando los servicios públicos, pagando los impuestos, preocupándose por el mantenimiento y sostenimiento de éste inmueble, siempre ha tenido la posesión material del inmueble. **Es decir se ha presentado la mutación de posesión de comunera a poseedora exclusiva, para adquirir por prescripción extraordinaria el bien inmueble en mención.**

FRENTE A LA CUARTA: Me opongo, será el despacho el que tome la decisión.

FRENTE AL A QUINTA: Me opongo, será el despacho el que tome la decisión. Por el contrario solicito sea condenado el demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los el artículo 2531 del C.C y la Ley 50 de 1936, artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la ley 3 de 1991 y artículos 51 y 91 de la Ley 9 de 1989, y Ley 791 de 2002

PRUEBAS

Documentales

Las solicitadas en la demanda inicial.

Testimoniales

Las solicitadas en la demanda inicial.

Interrogatorio de parte

Citar al demandante en reconvencción para que absuelva interrogatorio de parte.

Atentamente,


JORGE ENRIQUE ZULUAGA GÓMEZ

C.C No 70'566.637 de Envigado

T.P No 197.672 del C. S de la J.