

Respuesta demanda proceso pertenencia 2023-0093

Juan Carlos Noreña Quintero <juancnq2012@hotmail.com>

Mar 12/12/2023 6:20 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Caicedo <jprMunicipalcaice@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gestionjuridicam@gmail.com <gestionjuridicam@gmail.com>; Luz Marina Rivera Betancur

<luzmarinarivera7610@gmail.com>

Buenas tardes adjunto

Respuesta demanda pertenencia

☐ [RESPUESTA DEMANDA CON ANEXOS DICIEMBRE.pdf](#)

JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO

3206231970

274 44 47-453 39 64



Medellín 12 de diciembre de 2023

Señor

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Municipio de Caicedo-Antioquia

Demandante: Orlando de Jesús Ruiz Rivera

Demandados: Hernán Darío Ruiz Rivera y demás personas indeterminadas

Radicado: 05125-408900120230009300

ASUNTO: Contestación Demanda y Excepciones de Merito

JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO mayor de edad, domiciliado en Copacabana-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.510.647, abogado, titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 337351 expedida por el consejo superior de la judicatura en calidad de apoderado del señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.050.066 exp en Betulia Antioquia, en unión libre, domiciliado en la dirección car 24BB N°69D-147 barrio la honda de Medellín, obrando como su apoderado, otorgándome mandato judicial que se adjunta, Por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho, la Contestación a la demanda Declaración proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio del inmueble con Matricula Inmobiliaria 035-12991, código del predio N°20010000008000230000000000, ubicado en zona rural del paraje Asesi del Municipio de Caicedo Antioquia, con base en los siguientes:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representado el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS:

En primer lugar, se debe aclarar al despacho que no existe lo que el apoderado de la parte demandante denomina Que él sea poseedor del 80% del predio con Matricula Inmobiliaria 035-12991, ya que el señor Orlando solo tiene el 20% en común y proindiviso. Por medio de trámite judicial sucesión aprobada por el **Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo-Antioquia el día 07 de junio de 1991** por los causantes Medardo Ruiz y Blanca Aurora Rivera Céspedes es, Les adjudicaron a cada uno los hijos GLORIA EMILCE, ELSY LUCIA, ORLANDO DE JESÚS, HERNÁN DARÍO y ALONSO DE JESÚS RUIZ RIVERA ,otorgándoles 1/5 parte del dominio de inmueble con M.I 035-12991, código del predio N°20010000008000230000000000, ubicado en zona rural del paraje Asesi del Municipio de Caicedo Antioquia, derecho o cuota, parte que tienen y les corresponde en **Común y Proindiviso**.





Dando respuesta a la Demanda lo siguiente:

AL HECHO PRIMERO-Es cierto que radicó ante el despacho judicial con radicado 2021-00085, a fin de declarar haber ganado el 80 %, lo cual NO lograron demostrar. No es cierto, lo que dice acerca con los porcentajes, ya que se está contradiciendo con los valores y con los porcentajes del año 2021, con los de la nueva demanda 2023. Tampoco es cierto el área que quieren hacer demostrar con el supuesto Levantamiento de planos que acomodaron a su beneficio, lo cual el demandado también cuenta con un levantamiento por parte de un profesional y las áreas no coinciden con los que manifiesta el señor defensor. Este plano de las partes entraría a demostrarse cual tiene mayor validez; Es cierto de la sentencia 004 de octubre de 2022, por no haberse acreditado el tiempo de la posesión.

AL HECHO SEGUNDO: El de concederle el poder, es tarea del despacho judicial revisar la existencia de este; El de lograr acreditar el 60 % de la posesión del inmueble ubicado en la vereda ASESI, es totalmente FALSO, está demostrado por documentos que él es propietario del 20%, si bien, es el mismo defensor, quien lo representó en el proceso anterior del año 2021, NO LOGRO demostrar el tiempo; el quien tiene el conocimiento de todas las etapas del proceso que no cumplieron con los requisitos, y bien sabe usted señor defensor que estamos es frente a una comunidad, qué su defendido solo tiene el 20% de ser propietario y lo que existe son porcentajes en proindiviso, Es cierto que la sentencia anterior proferida por el despacho del juzgado de Caicedo no hace tránsito a cosa juzgada, conforme lo establece el art 304 de cgp.

“La palabra Detentación, qué quiere hacer valer, la defensa, es la posesión ilegítima y de mala fe con el ánimo de ser tenido como dueño, Es el poder físico que se ejerce sobre una cosa con el ánimo de propietario, la denominada detentación, animus detentionis. Para que ese detentar se transforme en posesión, se requiere el animus dominis. Implica un querer, la respectiva consecuencia del tener. La posesión comporta unos efectos máximos: presunciones posesorias, usucapión, protección posesoria, adquisición de los frutos y adquisición a non domino; La detentación representa una situación intermedia y permite solamente la protección mediante las acciones de protección posesoria”

Artículo 548 del Código Civil: “El propietario de una cosa tiene el derecho de reivindicarla de cualquier poseedor o detentador, salvo las excepciones establecidas por las leyes.

AL HECHO TERCERO: Que el señor ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA, ha vivido en el predio con matrícula inmobiliaria 035-12991 vereda asesi, junto con sus hermanos y padres? tiene que entrar a probar ese asentamiento en ese domicilio, con sus padres y hermanos; debe probar desde qué fecha inició el asentamiento del demandado con sus padres y en qué fecha y con cuales hermanos compartió esa convivencia, NO dice el demandado en que año fue el traslado a causa del deterioro de la enfermedad de los padres del demandado al municipio de Betulia; tampoco dice cuanto tiempo vivieron en ese municipio..... es cierto que los padres fallecieron en esas fechas, lo que No es cierto, y debe demostrarle al despacho judicial lo que manifiesta el demandado que dice ante “el abandono del hogar por parte de sus hermanos a partir del año 1986 él se hace cargo de la finca “esta





afirmación tiene que entrar demostrarla al despacho. El de hacerse cargo de la finca desde el año 1986 con actos de señor y dueño. Debe demostrarle al despacho en que actividades desempeñaba el, a sabiendas que existían sus hermanos y se encontraba en trámite la sucesión La explotación económica que ha hecho el señor Orlando es del 20 % en común y proindiviso del lote que le corresponde, la siembra que él tiene es en el sector que ellos se adjudicaron de mutuo acuerdo., **de pagar los impuestos?** Es cierto, pero del porcentaje que a él le correspondía que es del 20%,**de pagar los servicios públicos**, quiero dejarle claro al apoderado que si bien él está pagando servicios públicos con contrato 7780431 es por el contador para el consumo que él tiene asignado en su porcentaje donde construyo su vivienda; donde tiene construido sus marraneras y su bodega de producto.

El pago de impuesto al municipio ha sido de una forma diferente ya que por las diferentes negociaciones de venta que ha realizado con su hermano, siempre pagaba un 20% y hoy 2023 está pagando un derecho del 40% **EL DEMANDADO**, también pagaba mientras utilizaba el servicio público de energía, el demandado también viene pagando sus impuestos desde que le adjudicaron el porcentaje y adicional los derechos comprados a sus hermanas como se puede demostrar con el pago del 60%.

El señor Hernán, demuestra en las fotos que se anexan, en los documentos de la administración municipal, los testigos que servirán nuevamente como sé logro demostrar en la demanda del año 2021- que él hacia mantenimiento, siembra pago de impuesto predial desde la adjudicación de la sucesión y la compra de derechos de cuota en el año 1995, hasta la fecha actual, mi poderdante Don Hernán realizó actividades de poda, siembra, organización de linderos, contrató peones, personas de los cuales pagaba un jornal para que le ayudaran en el mantenimiento, siembra, para que adecuaran el camino de servidumbre desde la vía principal hasta el ingreso a la finca, comprando 2 metros de tierra del vecino colindante con el fin de adecuar el ingreso a la propiedad (servidumbre) de herradura para proyectarla a futuro en ingreso vehicular, los gastos promedios se establecieron en tres millones pesos aproximadamente, en este tiempo el señor Hernán se vinculó a los programas de siembra dictado por el Sena de Caicedo, enseñándole todo lo referente a la siembra, y manejo de la penca savila, del cual sembró un semillero aproximadamente 380 matas de penca valuadas en más de \$ 2.000.000, siembra que al día de hoy solo quedan evidencias de maltrato, dañadas por el señor Orlando. Mi poderdante fue la persona que organizó los linderos con un cerramiento en alambre. En esta temporada el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA no dejó de cumplir con sus actividades de siembra, actividades de persona con derecho del 60% en común y proindiviso, de su predio, cumplía con sus obligaciones administrativas ante la alcaldía municipal pagando los impuestos, el nunca invadió los terrenos colindantes adjudicados de manera verbal entre hermanos.

AL HECHO CUARTO: Es completamente falso que viene adquiriendo la posesión del 60% a título individual, exclusivo, autónomo e independiente con desconocimiento de los condueños, es totalmente falso esta afirmación o se le olvida al demandante y a su apoderado que Por medio de trámite judicial sucesión aprobada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo-Antioquia el día 07 de junio de 1991 al señor Orlando se le adjudicó el 20% en común y proindiviso. por los causantes Medardo Ruiz y Blanca Aurora Rivera Céspedes, adjudicando a cada uno de los hijos GLORIA EMILCE, ELSY LUCIA, ORLANDO DE JESÚS, HERNÁN DARÍO y ALONSO DE JESÚS RUIZ RIVERA,





otorgándoles 1/5 parte del dominio de inmueble con M.I 035-129991, código del predio N°20010000008000230000000000, ubicado en zona rural del paraje Asesi del Municipio de Caicedo Antioquia, derecho o cuota, parte que tienen y les corresponde en Común y Proindiviso.

El demandante con su apoderado manifiesta del 60%, como se dijo anteriormente, cada uno de los hermanos tenía un 20 %, como va a hacer posible si le compro a su hermano alonso el 19 de enero de 1993, quien también tenía un 20%, **matemáticamente** estos dos porcentajes nos da un 40% y no un 60 % como lo quiere hacer ver el demandado (**de donde saco el otro 20%?**)

Es conocedor el demandante y su apoderado de las escrituras que existen y el certificado de libertad del predio en referencia, qué el demandado el señor Hernán Darío Ruiz le compro a sus hermanas GLORIA EMILCE Y ELCY LUCIA RUIZ RIVERA, el derecho o cuota parte que tenían o les correspondían a cada una en común y proindiviso, ósea , 1/5 Quinta parte que se les adjudicó (20% a cada una de ellas), Protocolizada por escritura pública N° 912 de julio 14 de 1995 de la notaría única de Urrao y registrada en la oficina de instrumentos públicos de Urrao en la anotación N° 004 de la matrícula inmobiliaria 035-129991, documentos que se anexan quedando don Hernán con un 60% ejerciendo como amo señor y dueño. Como se demuestra en el certificado de libertad O en el certificado especial

AL HECHO QUINTO- Habla de la posesión quieta y pacífica desde el 19 de enero de 1993, es completamente falso y debe entrar a demostrarlo, lo que quieren es desconocer al demandado quien tiene su 60% y lo ejercía ya que el demandante siempre ha ejercido en su 20% de su predio, predio que nunca fue invadido o irrespetado por parte del demandado, entre ellos respetándose la línea divisoria que existía dándole cumplimiento a lo acordado en la división de los lotes para cada uno entre los 5 hermanos. Que de mutuo acuerdo se entregaron y como se ha logrado demostrar el señor Hernán también tenía los respectivos cultivos y siembras que realizaba como amo señor y dueño. (cultivos de yuca, plátano, penca y un lago con sus respectivos peces).

La cosecha de los 2600 árboles de café que manifiesta el apoderado, es materia de demostrar la cantidad, ya que, si bien él tenía su área cultivada solo con café, la otra cosecha que se logra demostrar por medio de registro fotográficos son los que sembraba el señor Hernán Darío, con certificado del Sena acerca del cultivo de penca Desde el año 1991, fecha de adjudicación y hasta el año 2003, el señor Hernán Darío realizaba actividades de poda, siembra, organización de linderos, contrataba peones para que le ayudaran al mantenimiento, siembra y adecuaban el camino de ingreso

Su padre falleció 01 de febrero 1981 como se demuestra en el certificado de defunción que se anexa y Por medio de trámite judicial sucesión aprobada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo-Antioquia el día 07 de junio de 1991, es decir que desde el momento que aprobaron la sucesión en el juzgado el señor ORLANDO ya se sentía poseedor, IMPOSIBLE.....

El Cercado y estacones que manifiesta el demandante con su apoderado, fue para alinderar el porcentaje que le correspondía a él, o si no porque se observa entre los





linderos que solo el porcentaje del señor Orlando se encuentra en buen estado y el lindero donde se encontraba la casa que se le adjudicó a las hermanas y que el demandante compro, él lindero está totalmente caído a diferencia de los vecinos, sobre la **instalación de acueducto, alcantarillado y energía** que manifiesta que instalaron, cómo se dijo anteriormente el demandante instalo estos servicios públicos pero para su predio, casa de vivienda que el comparte con su familia.....pero también le puedo demostrar por medio de registro fotográficos que la instalación de la tubería que ustedes hacen mención fue en año 2021 cuando estaba en curso la demanda de prescripción que ustedes han querido hacer valer y que no han logrado demostrar y por lo cual existen las denuncias correspondientes.

El mejoramiento de la vivienda existente es la que tiene el demandado, o a cuál otra le estaba haciendo mantenimiento si se logra demostrar con registros fotográficos la forma como destruyeron la casa paterna, casa paterna que se encontraba en el porcentaje adjudicado a las hermanas y que fuera vendido a don Hernán.

Pero si construyeron actualmente una vivienda de manera ilegal en el sector que le correspondía a don Hernán, construcción que realizaron aun a sabiendas que no lograron demostrar en el año 2022 que le pertenecía ese predio, se colocaron las denuncias correspondientes, en fiscalía, denuncia en personería, denuncia con los tres inspectores el saliente el dr Andrés quien de manera juiciosa y ética fallo a favor de don Hernán en febrero de 2023 donde inicio la apertura del respectivo proceso verbal abreviado de conformidad con el art 223 de la ley 1801 de 2016 por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, art 135 literal A numeral 4. ordenándole también que aportara la licencia de la construcción, en marzo de 2023 el inspector con fallo dice abstenerse de declarar perturbador al señor HERNAN DARIO RUIZ, ABSTENERSE DE IMPONER medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles contra Hernán Darío DECLARAR el statu QUOM sobre el predio en referencia

También con denuncia a la dra Melissa Cardona revellon, dándole respuesta al auto 047 del 18 de nov de 2022 oficio enviado al alcalde municipal, exigiendo el respectivo control urbanístico, también le solicite a esta inspectora quien me otorgo un permiso para ingresar con la policía y el ejército para poder realizar el respectivo levantamiento topográfico ya que el señor Hernán por intermedio de sus sobrinos y estaba recibiendo amenazas verbales y hasta con intimidaciones con machetes si seguía visitando el predio, como bien se demuestra en el registro fotográfico a lo cual el apoderado realiza una llamada al comando de policía de Caicedo diciéndole que le iba a colocar una denuncia al por ingresar a un predio privado, actuando de mala fe.

El 25 de octubre de 2023 a la nueva inspectora la DRA CRISTINA CADAVID, se le hace un derecho de petición donde responde que no tienen competencia para restituir el inmueble, También Queda evidencia en el despacho judicial que 27 enero 2023 aceptan retiro demanda, 20 de febrero inadmiten demanda, 10 de marzo rechaza, 25 de septiembre inadmite demanda, el señor Hernán por todos los medios a intentado que se le solucione esta situación.

Finalizando este numeral donde dice que ha pagado los impuestos, impuesto que también ha pagado el señor Hernán desde que le adjudicaron en sucesión y en compra hecha a sus hermanas, es decir está pagando actualmente como se logra demostrar el impuesto de un 60%.





¿De colocar en garantía de pago este lote ante entidades bancarias? Eso es totalmente falso, ya que por políticas internas las entidades bancarias no pueden prestar sobre un predio que se encuentre en proindiviso, y si de pronto se lo aceptaron fue sobre su derecho que era el 20%, de afiliarse a la cooperativa en el año 1995 como asociado, demostrando desde esa fecha el interés de querer apropiarse de lo que no es de él desconociendo a su hermano Hernán y a su hermano Alonso quienes también son propietarios, diciendo que su finca se llama la playa; Nombre recibido por un ingeniero caficultor mas no del demandante, y el sustento como en varias veces se ha dado respuesta es del porcentaje que él tiene alinderado como su propiedad.

AL HECHO SEXTO: *Es cierto, que el señor Orlando de Jesús mediante escritura 451 de 14 de junio de 1997 vende al señor Alonso de Jesús de rivera rivera es decir venta de dos cuotas en proindiviso 40% que tenía en ese momento anotación 5 de la matrícula inmobiliaria 035-12991, también es cierto que por medio de escritura pública 827 del 09 11 de 1997 se realiza venta de mitad de dos cuotas anotación n° 6 de la matrícula inmobiliaria 035-12991.*

Si bien, se logra demostrar en el certificado de libertad la tradición de las ventas entre el señor Orlando y el señor Alonso desde la anotación N°3 Alonso vende una cuota parte en proindiviso, es decir Orlando queda con un 40%, en la anotación N° 5, Orlando vende dos cuotas a su hermano Alonso, y en la anotación N° 6, Alonso le vende a Orlando la mitad de dos cuotas, es decir desde este momento cada uno de los dos pasan a tener un 20%

*De que nunca se hizo entrega real y material eso es totalmente falso, es materia de probarle al despacho, pero si queda claro que hay una interrupción ya que se realizó una negociación jurídica legalmente constituida entre las partes, con una escritura de venta y legalmente registrada, **¿el de retractarse??????** No existe una figura jurídica de retractación, quiere decir que se realizó entre ellos otra venta de derecho de cuota legalmente constituida por escritura pública y registrada en la oficina de registro. Dejando un 20% para venderla en el año 2023.*

El señor Alonso esta confabulado con el señor Orlando, en querer que señor HERNAN le quiten el derecho que por ley le corresponde, entonces, como va a reconocer que el señor Orlando es poseedor del 60% de dicho terreno por más de 30 años y dueño del 40%? 30 años desde que fecha? Dueño del 40% desde que fecha, ósea que lo que quiere es demostrar posesión desde 1993, sin tener en cuenta todas las actuaciones realizadas por el señor HERNAN DARIO.

AL HECHO SEPTIMO: *Es cierto que el señor Orlando suscribe compraventa con el señor Alonso de Jesús rivera en el año 1993, ¿manifiesta que desconoció a los demás condueños? Imposible que diga eso, como va a desconocer la existencia de don Hernán Darío quien tiene el 60% del predio? Como va a desconocer que veía a su hermano trabajando en el lote, Acerca de las acciones judiciales, déjeme decirle al togado que es conocedor de todo el recorrido jurídico desde, inspecciones, personería y juzgado de lo que le ha tocado al señor Hernán para que le puedan ayudar a recuperar su inmueble para que no le sea vulnerado sus derechos, le recuerdo también que Entre el año 2003 al 2004 al señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA y su familia fueron amenazados y desplazados del municipio de CAICEDO por grupos al margen de la ley, existiendo actualmente radicada la denuncia ante la personería con radicado N°503643, donde se encuentra incluidos, reconocidos y beneficiarios*





actualmente como víctimas del conflicto armado dentro del municipio de Caicedo. Mientras se encontraba radicado en el municipio de Medellín, en señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, por medio de CONTRATO pagaba un jornal a un amigo para que no le descuidara el lote, persona que iba, abonaba, desyerbaba y le hacía mantenimiento agrícola al lote. Pero la mayoría de las veces el trabajador que iba al manteniendo el señor Orlando lo agredía verbalmente, que si bien es cierto el predio objeto de usucapión, sin que el togado al momento de impetrar el libelo de mandatorio haya realizado una investigación sana y juiciosa respecto de los hechos que pretende hacer valer dentro de la presente Litis.

El señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, se presentó ante la inspección de policía y tránsito del municipio de Caicedo, en cuanto a la recepción de peticiones verbales por parte de la ciudadanía con el fin de conciliar sobre el tema objeto de la presente, no existiendo por lo tanto animo conciliatorio ya que los demandados no se presentaron. El señor ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA, actúo en representación de su hermano ALONSO DE JESUS RUIZ RIVERA.

El señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, solicito nuevamente a la inspección municipal que interviniera en la solución de este conflicto, la cual citaron para el día 25 de marzo, dentro la cual no se pudo llegar a ningún acuerdo por parte de los demandados. Ya que los citados a conciliar El señor ORLANDO DE JESUS RUIZ y ALONSO DE JESUS RUIZ RIVERA, impugnan la línea divisoria, línea divisoria acordada por ellos de MANERA VERBAL desde que se adjudicó la sucesión, y desconociendo a su hermano el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA como propietario del derecho del 60%.

El señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, les solicitó que se abstuviera de realizar perturbaciones a la posesión, en el área acordada de manera verbal de mi poderdante, para lo cual el señor Orlando ha hecho caso omiso, insistiendo en que los linderos reales no corresponden a los consignados en los títulos del predio. Siendo este, el mismo predio porque él se cree con el derecho del 100% de todo el predio.

Esta la forma de demostrarle al despacho judicial y como bien se hiciera el año anterior, que el predio que pretende usucapir no cumple con los lineamientos establecidos para el proceso de pertenencia ya que no basta solamente con hacer afirmaciones sin sentido para acceder por la vía de pertenencia, Se aclara, reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos exigidos para usucapir.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto y así está demostrado del porcentaje que le corresponde a cada uno a don Hernán con el 60 % y don Orlando con el 40%, en este punto están reconociendo el % que tiene cada uno demostrado con el certificado de libertad, entonces por qué el los numerales anteriores quiere hacer ver que es el señor Orlando quien tiene el 60% y el señor Alonso el 40%....

Puede decirse que el demandante y su apoderado pretenden obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble del predio con folio de matrícula inmobiliaria número 035-12991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de URRAO, supuestamente por haber ostentado la posesión quieta y pacífica desde el 19 de marzo de 1993, pero por las actuaciones que dicen que fueron realizadas dentro del periodo para por medio del proceso no logran demostrarse.





El demandante No lograra demostrarle al juzgado que también debían ejercer la posesión de manera continua o sin interrupciones, pues si lo es se extingue el lapso del tiempo transcurrido de la posesión, encontrándose el poseedor, si es que recupera la cosa, en la carga de iniciar el término de posesión necesario para usucapir. Como bien lo dice la sentencia.

El despacho judicial corroborará el testimonio de la parte demandante del hecho de que existe el inmueble que se encuentra en disputa, pero nada aporta con respecto a los actos de señor y dueño que aduce el actor ha venido ejerciendo por más de 30 años, pues es claro al aducir que no tiene conocimiento de cómo está el predio porque se mantiene laborando en lo de él.

De lo anterior, se colige que tanto demandante como demandado se encuentran al día con la obligación y si bien fuera como lo aduce el actor que desde 1993 viene ejerciendo una posesión quieta, publica y pacífica solo es en su porcentaje, esta afirmación quedó acreditada, en tanto que éste ha pagado sólo por los derechos que tiene atendiendo al trabajo de partición de sucesión de sus padres y la compra que le realizare a su hermano Alonso de Jesús Ruíz Rivera (sentencia del 7 de junio de 1991 y escritura 827 del 9 de noviembre de 1997). Y la venta del 2023.

De otro lado, y como se dijo en líneas anteriores por parte de esta defensa de determinarse claramente que la posesión sea exclusiva del comunero usucapiones, referida la misma a la explotación económica de todo el bien o parte de éste y determinarse el transcurso del tiempo., Pues bien, ha de manifestarse que en el libelo de mandatorio el señor Orlando de Jesús Ruíz Rivera pone de presente que su posesión viene siendo ejercida desde el 19 de enero de 1993 cuando entró en posesión de dicho inmueble como su propietario y que adquirió un 20% por compra mediante la escritura 827 del 9 de noviembre de 1997.”

La documentación que se anexa al despacho judicial el demandante lograra nuevamente demostrar efectivamente que el señor Orlando entró en posesión del lote una vez le fuera adjudicado el 20% dentro de la sucesión doble e intestada de sus padres Medardo Ruíz y Blanca Aurora Rivera, pero nunca podra demostrar el hecho que tenga un porcentaje mayor; porque efectivamente el resto del bien fue adjudicado a Hernán, Alonso de Jesús, Elsy Lucia y Gloria Emilse, quienes también tenían sus derechos legítimamente constituidos, demostrándose dentro del proceso que los tres realizaron ventas de sus cuotas”

Dice, Orlando por medio de su apoderado que desde ese día entró en posesión, como va a hacer posible esto si el realizó dos compras Alonso su hermano, como se logra demostrar en el certificado de libertad y tradición de la matrícula 035-12991 visibles en sus anotaciones 3 y 6, ventas realizadas el 19 de enero de 1993, escritura 451/97 y 9 de noviembre de 1997, escritura 827/97, y la más actual la de este 2023 quedando con un 40% ambas de la notaría Única del Círculo de Urrao, revelando ello conocimiento de copropiedad. Y dejando claro que el demandado Hernán Darío no ha dejado de intervenir en su predio.

El predio que se pretende usucapir es un predio en común y proindiviso, también se les olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del





Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagran por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Este tiempo no se encuentra acreditado, dentro lo narrado y demostrado con los anexos de la demanda ya que si la demanda fue presentada el 19 de enero de 2023, contados 10 años atrás, la posesión del señor Orlando Ruiz Rivera no ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, ya que el demandado señor Hernán Darío está acreditando haber estado en su porcentaje de lote de terreno sea por él o con terceros, haber realizado siembras de penca sábila con las fotografías anexadas, logran desvirtuar el hecho de la exclusividad de explotación del bien como lo afirma el actor y por demás se le acreditamos al despacho judicial que se han realizado acciones para proteger los derechos como fue ante la Inspección de Policía como se ve con la queja presentada el 3 de marzo de 2020, y donde si bien no pudo llegarse a un acuerdo si quedó claro que tanto el uno como el otro acudirían a la vía judicial para resolver el presente asunto como ahora se hace, también en 2021, 2022 y 2023 donde se anexan las pruebas, adicional la solicitud ante la alcaldía municipal y personería año 2023.

También anexo las pruebas del correo certificado enviado a la inspección de caicedo diciendo de la situación actual del predio y las afectaciones causadas por el señor Orlando.

Todas las pruebas que serán aportadas dentro del proceso de pertenencia serán pertinentes, conducentes, eficaces y legales para que sean aprobadas por el despacho judicial y con las cuales serán demostradas por el demandado en el momento procesal correspondiente dándole así legalidad probatoria a la prueba, dándole a si seguridad y garantía procesal a la señora juez de que nos otorgue un fallo a beneficio del demandado como bien se espera.

CONSIDERACIONES para que sean tenidas en cuenta

- a) El derecho de dominio o propiedad según lo enseña el artículo 669 del C. C. es el derecho real que una persona tiene sobre una cosa para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno.*
- b) En nuestra Legislación Civil, los derechos reales requieren para su adquisición y constitución de la concurrencia de dos supuestos a saber: El TÍTULO que es el negocio jurídico, y que cuando de inmuebles se trata no es otro que la Escritura Pública contentiva del negocio traslativo de dominio; y EL MODO que es la causa como se adquieren los derechos reales.*
- c) Cuando el modo de adquirir es la ocupación, la accesión o la prescripción, el título no es otro que la misma norma legal que faculta al hombre para adquirir el derecho real.*
- d) Es definida por el artículo 762 del Ordenamiento Civil, como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.*
- e) La posesión debe ser actual y ejercerse de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, sobre un bien plenamente identificado, en cuanto a su ubicación, linderos, nomenclatura, y demás circunstancias identificativas, que lo hagan inconfundible frente a los demás,*





- ello dado el carácter erga omnes de la acción y la resolución.
- f) *“En cuanto al tiempo de posesión mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende del tipo de prescripción invocada. Según el artículo 2532 del C. Civil, es de veinte (20) años ininterrumpidos para la extraordinaria, siendo de diez (10) años cuando la invocada es la ordinaria, ésta última requiere además para su estructuración de una posesión regular que es la que proviene de un justo título y buena fe, por un término de diez años, a diferencia de la prescripción extraordinaria, que no requiere de título alguno.”*
 - g) *Tales términos fueron reducidos por la Ley 791 de 2002, la cual consagró para la prescripción extraordinaria el término de diez (10) años y para la ordinaria de cinco (5) años cuando de bienes inmuebles se trata.*
 - h) *Como lo establece en los PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DEL DERECHO PROCESAL EN COLOMBIA en su art 4 de la constitución política de Colombia de 1991, donde hace prevalencia de la constitución por encima de cualquier ley ya que está es norma de normas.*
 - i) *El despacho dentro el PRINCIPIO DE UNIVERSALIDAD, consagrado en el inciso primero del art. 29 de la constitución de 1991 al establecer que el debido proceso se debe aplicar a toda actuación judicial y administrativa, Este se debe aplicar por cualquier funcionario público en las ramas judiciales con su debido proceso y es para todos y por todos, por lo cual es universal. Como bien lo realizó el despacho judicial de Caicedo se demostró, sé argumentó y se elaboró dentro los tiempos establecidos en la norma*
 - j) *Dentro del PRINCIPIO DE LEGALIDAD, este consagrado en el Art. 29 de la constitución de 1991 en la parte inicial del inciso 2 al consagrar expresamente que nadie podrá ser juzgado si no conforme a las leyes preexistentes. Normatividad que dentro los procesos de la prescripción adquisitiva fueron invocados para su respectivo análisis.*
 - k) *Dentro del PRINCIPIO DE JUEZ NATURAL: Este principio implica que se debe ser juzgado ante un juez o tribunal competente procesalmente, se cumplió con este principio ya que le correspondió al juzgado del municipio de Caicedo por competencia territorial. Una de las principales funciones del juez de fue la de resolver los conflictos entre los particulares, ya que fueron presentados por estos ante el despacho que preside. El juez, en el ejercicio de sus competencias legales y constitucionales como encargado de administrar la justicia actuó apegado a la ley, con integridad, imparcialidad e independencia.*
 - l) *PRINCIPIO DEL DEBIDO PROCESO: El juzgado debe cumplir a cabalidad y firmeza con este principio, el cual implica que se observaran plenamente las formalidades del proceso a lo cual está obligado el juez y los sujetos procesales, de tal manera que se profiera que se realice con toda la plenitud de las formas propias de cada juicio so pena de incurrir en una causal de nulidad. El juez conociendo este principio actuara en derecho, Se lograra demostrar durante todas las actuaciones procesales, cumpliendo a cabalidad con las formalidades como garante de la ley conocedor de la normatividad dándole a las partes la oportunidad procesal que a ellos le otorga la ley.*
 - m) *El PRINCIPIO DE POSTULACION: De conformidad con el ordenamiento jurídico de Colombia toda actuación judicial debe adelantarse a través de un profesional titular del derecho de postulación este profesional debe ser un abogado titulado., con experiencia con conocimiento de la norma como persona garante del derecho a la persona procesal que demuestre el derecho*





que se está siendo vulnerado.

- n) **PRINCIPIO DE ECONOMIA PROCESAL:** El despacho debe aplicar todas las facilidades para que se adelanten los procesos sin dilaciones injustificadas, Sé entregue por parte del despacho judicial todas las garantías para que se llevara un proceso con transparencias y sin ningún tipo de vicios que pudieran afectar el fallo.
- o) **PRINCIPIO DE LA LIBERTAD PROBATORIA:** El despacho judicial cumplirá, y materializara la oportunidad de pedir o aportar pruebas a las partes, enfatizando a las partes procesales en que de tener un derecho y no poder demostrarlo es tanto como no tenerlo, también el despacho asumirá que el eje de todo proceso es la prueba, prueba que sirve para probar los hechos y los procesos que se resolverán de fondo con fundamento en las pruebas allegadas oportunamente.

PROBLEMA JURIDICO

Acorde con el principio de la carga de la prueba de que dan cuenta los artículos 167 del Ordenamiento Procesal y 1757 del C. C., corresponde a la parte demandante probar la posesión pública y pacífica sobre el inmueble cuya usucapión pretende; la comerciabilidad de este, la identidad del bien sobre el que fue ejercida la posesión y un tiempo de posesión no inferior a 10 años, continuos e ininterrumpidos pues se habla de la extraordinaria.

EXCEPCIONES DE MERITO:

FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

EL demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 035-12991 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de URAO, supuestamente por haber ostentado la posesión quieta y pacífica desde el 19 de enero de 1993.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá DistritoCapital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos





deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que “los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria” (C. S. deJ. Sentencia 025 de 1998).”

En efecto, no puede tener al demandante el señor Orlando Ruiz rivera como poseedor del 60% predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente en los que presuntamente se encuentra el pretendido, predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de la comunidad, de donde resulta que no puede tenerse como poseedor, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia

“No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho.”

Por manera que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predio otorgad que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio. es que demuestre la ausencia de justo título y buena fe.

Lo anterior dado que el demandante ha venido manifestando dominio en el 60% del predio sin identificar válidamente ya que, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota





parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión. Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -animus domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores-; que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igualo superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predicen haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y animus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que

De allí que el demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el





predio que se pretende usucapir es un predio en común y proindiviso, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que el demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

- 1. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRÁMITE DEL PROCESO** Sirvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICION DE PRUEBAS

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de esta y las excepciones formuladas.

2. DECLARACION DE TERCEROS:

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en el municipio de Caicedo, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por el demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas titulares del predio de mayor extensión, a saber:

- A. Alberto Ruiz cc 8.332.007 cel., 3103729521.
- B. Juan Rafael moreno Quiroz cc 3.425.461 cel.: 3504638436.
- C. Rigoberto Oquendo cc.70.470.186 cel. 3504297100.
- D. Rigoberto Castro cc 3.568.873 cel. 3137537485.
- E. Guiller Augusto Oquendo cc.70.471.238 cel.3148041428.
- F. Luis Alfonso Murillo cc.3.425.463 cel.3108219797.
- G. María luisa Caro López cc.21.594.152 cel.3108219797
- H. Alberto Ruiz cc 8.332.007 cel., 3103729521.
- I. Juan Rafael moreno Quiroz cc 3.425.461 cel.: 3504638436.
- J. TOPOGRAFO CARLOS ALBERTO GALLEG0 GALVIS CC-70.903.922 de la ANA
Tecnólogo en Gobierno local

Sírvase señor Juez disponer que por secretaria se libren las comunicaciones respectivas para su citación.





DOCUMENTALES

- ✓ Poder.
- ✓ Tarjeta profesional.
- ✓ Sentencia judicial de sucesión.
- ✓ Escritura venta de derechos herenciales. N° 912 de julio 14 de 1995 de la Notaria única de Urrao
- ✓ Certificado especial de libertad.
- ✓ Certificado libertad y tradición.
- ✓ Ficha catastral con el 60%.
- ✓ Impuesto predial con el 60%
- ✓ sentencia judicial proceso pertenencia
- ✓ Contrato arrendamiento de siembra y mantenimiento.
- ✓ Registró fotográficos.
- ✓ Copia de audiencia no conciliatoria inspección de policía Caicedo.
- ✓ Copia de audiencia no conciliatoria personería municipal Caicedo.
- ✓ Copia informe inspección policía.
- ✓ Copia informe inspección policía a quom
- ✓ copia del correo certificado querella policía de caicedo
- ✓ Informe personería
- ✓ Copia denuncia fiscalía
- ✓ INFORME TOPOGRAFO CARLOS ALBERTO GALLEG0 GALVIS

NOTIFICACIONES

• Mi poderdante en la carrera car 24BB N°69D-147 barrio la honda de Medellín, teléfono: 302 2383646 sin correo electrónico.

• El suscrito, en su oficina ubicada en la carrera CAR 45 N° 48-56 barrio Fátima Copacabana-Antioquia email: JUANCNQ2012@HOTMAIL.COM CEL 320 6231970-2976202

Del señor juez,

.....
JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO

Cédula 15.510.647

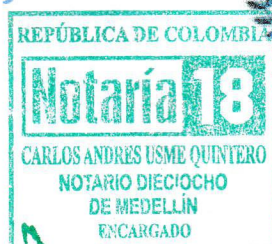
3206231970

TP: 337351 CSJ.





JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO
Abogado-T.P 337351 CSJ



Copacabana, Marzo 2021

PODER ESPECIAL

HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 71.050.066 domiciliado en la ciudad de Medellín-Antioquia, obrando en su propio nombre otorgo poder especial, amplio y suficiente a **JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO** mayor de edad, domiciliado en Copacabana-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.510.647, abogado, titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 337351 expedida por el consejo superior de la judicatura; para que en mi nombre y representación, inicie y lleve hasta el final demanda o conciliación en contra de mis hermanos ORLANDO DE JESÚS RUIZ RIVERA y ALONSO DE JESÚS RUIZ RIVERA. Por el inmueble con matricula Inmobiliaria 035-00112991, código catastral 200100000800023000000000 ubicado en la zona rural paraje ASESI del municipio de Caicedo Antioquia.

Bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito, y a fin de dar adecuado trámite a la solicitud que presentará el apoderado, me permito manifestar lo siguiente:

El apoderado, además de las facultadas inherentes al presente poder, legalmente consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano, tiene las de conciliar, transar, desistir, revocar, reasumir y sustituir el presente poder.

Queda facultado a representarme en todas las actuaciones civiles, notariales y /o judiciales con el fin de llegar a un feliz término por lo que me va a representar

Mi apoderado(a) queda ampliamente facultado(a) para hacer todas las gestiones o diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento de la demanda en contra de sus hermanos , aclaraciones y/o rescisiones, solicitudes, y todo lo necesario para radicar dicha demanda.



JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO
Abogado-T.P 337351 CSJ



Solicito en consecuencia, se le otorgue personería a mi apoderado en los términos y para los efectos establecidos en el presente poder.

Respetuosamente,

Hernán Dario Ruiz

HERNAN DARIO RUIZ RIVERA

CC. N° 71.050.066

Acepto,

[Signature]

JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO

Cédula 15.510.647

3206231970

TP: 337351 CSJ.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1447218

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el ocho (8) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, compareció: HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 71050066, presentó el documento dirigido a INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Hernán Dario Ruiz

----- Firma autógrafa -----



3vzq84v0dzk4
08/03/2021 - 13:39:12



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



CARLOS ANDRES USME QUINTERO

Notario Dieciocho (18) del Círculo de Medellín, Departamento de Antioquia - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3vzq84v0dzk4



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
JUAN CARLOS

APELLIDOS:
NORENA QUINTERO

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

MAX ALEJANDRO FLÓREZ RODRÍGUEZ

UNIVERSIDAD
CORP. U. DE COLOMBIA

FECHA DE GRADO
04/10/2019

CONSEJO SECCIONAL
ANTIOQUIA

CEDULA
15510647

FECHA DE EXPEDICIÓN
21/11/2019

TARJETA N°
337351

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

VER 13336

10032012

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL.

Caicedo, junio siete de mil novecientos noventa y uno.

Debidamente autorizados por este Despacho, los apoderados judiciales de los interesados en el presente proceso de sucesión de MEDARDO RUIZ Y BLANCA AURORA RIVERA CESPEDES, han realizado y presentado el respectivo trabajo de Partición y Adjudicación de los bienes sucesorales, solicitando su correspondiente aprobación.

Dicho trabajo ha sido revisado por el Despacho quien lo encuentra ajustado a derecho, motivo por el cual será aprobado de plano.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo Ant., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E :

1º) APROBAR EN TODAS SUS PARTES el trabajo de PARTICION Y ADJUDICACION de los bienes pertenecientes a la sucesión de MEDARDO RUIZ y BLANCA AURORA RIVERA CESPEDES.

2º) REGISTRESE esta sentencia y el respectivo trabajo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Urrao Ant.

3º) PROTOCOLICÉSE este proceso en la Notaría que designen los interesados.

4º) Se acepta renuncia de términos, notificaciones y ejecutorias, por ser viable.

C U M P L A S E .

GERARDO

ALBERTO

FELIPEZ M.

JUEZ

ALEJANDRO TAPATA GARCIA
SECRETARIO



15 SEP. 2021

NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO
DE URAO - ANTIOQUIA

Es fiel copia tomada del original de la Escritura
Pública No. 912
de 10/10 de 1995 consta de
2 hojas útiles rubricadas por la Suscrita
Notaría y se destina para Interesado



AA 876116

\$1.213.348.00.-----

Se extendió en las hojas notariales nros.

DERECHOS: \$ 5.450.00 Fondo: \$ 1.000.00-

SUPER \$ 1.000.00 Ley 55/85 \$ 4.800.00-

DECRETO 1572/94.-----

LOS VENDEDORES:

Gloria Emilse Ruiz Rivera
GLORIA EMILSE RUIZ RIVERA

Elsy Lucia Ruiz Rivera
ELSY LUCIA RUIZ RIVERA

EL COMPRADOR:

Hernán Darío Ruiz R.
HERNAN DARIO RUIZ RIVERA

El Notario,

Alvaro Velázquez Ortiz



AA 876115

ESCRITURA NUMERO: - NOVECIENTOS DOCE. - -

- - - - - (9 1 2) - - - - -

FECHA: Julio 14 de 1.995. - - - - -

CLASE: VENTA. - - - - -

DE: GLORIA EMILSE Y ELSY LUCIA RUIZ-
RIVERA. - - - - -

A: HERNAN DARIO RUIZ RIVERA. - - - - -

En el municipio de urrea, departamento de antioquia, república de colombia, a los catorce (14) días del mes de Julio de mil --
novecientos noventa y cinco (1.995), - - - - -

ante mí, ALVARO VELASQUEZ ORTIZ, - - - - - notario único del cír-
culo de urrea, comparecieron GLORIA EMILSE Y ELSY LUCIA RUIZ -

RIVERA, mayores y de ésta vecindad, solteras, mujeres, identifica-
das con las cédulas de ciudadanía números 21.675.811 y 43.801
150 expedidas en Concordia y Bello respectivamente, y dijeron:

PRIMERO: Que transfieren a título de compra-venta al señor -

HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, varón, soltero, mayor y de ésta vecin-
dad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.050.0-

66, expedida en Betulia (ant.), libreta militar idem, del distri-
to militar número 26 de medellín, el derecho o cuota parte que

tienen y les corresponde a cada una, en común y en proindiviso
por la suma de cien mil pesos m.l. (\$100.000.00) cada uno, o -

sea la quinta parte de cada uno, en lo siguiente: Un lote de
terreno, ubicado en el paraje Asesí, de éste distrito de Caice-

do, con una superficie de 3 hectáreas, es decir, lo que le queda
del lote que por linderos generales se especifica en la letra

11 de la hijuela de adjudicación hecha a su favor, y de la que
se hablará más adelante, lote parcial que se alindera así: Del

camino de Asesí donde se encuentra un zanjón que vierte aguas
a la quebrada Asesí. Zanjón abajo, a linde con propiedad de -

Jesús Angel Gómez Sanmartín, a la citada quebrada. Esta arri-
ba, hasta el punto donde le cae una pequeña fuente de agua y -

donde empieza una cerca de cabuya. Cerca arriba, a salir al-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

30/07/2021

23PS8FUNDNDSZX0

|||||

SECS41747536

camino Caicedo-Asesí, que está inmediato al mojón nro. 48 en -
dicha vía y amegamiento que nace frente a las mejoras de José
Concepción Bran y no Bravo: Camino abajo, hasta encontrar el
zanjón que vierte aguas a la quebrada de lá referencia, punto-
de partida". - - - - -

SEGUNDO: Que adquirieron el dominio del inmueble que venden-
por medio de la hijuela única, en común y en proindiviso con -

ORLANDO DE JESUS, ALONSO DE JESUS Y HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, -
en la sucesión doble e intestada de Medardo Ruiz y Blanca Au-

rora Rivera Céspedes, tramitada en el juzgado promiscuo munici-
pal de Caicedo (ant.): Registrada en la oficina de registro-

de instrumentos públicos del círculo de urrea, el 05-07-91, ba-
jo la matrícula inmobiliaria número 036-0012991; Protocoliza

da por medio de la escritura número 922 del 10 de agosto de 1.
991, de la notaría única del círculo de urrea. - - - - -

TERCERO: Que no tienen vendido a ninguna otra personal el in-
mueble que venden y se halla libre de todo gravamen y limita-

ciones al dominio. - - - - -

CUARTO: Que el precio de ésta venta es la suma de cuatrocien-
tos ochenta mil pesos m.l. (\$480.000.00), de contado, los cua-

les declara tener recibidos las vendedoras de manos de su com-
prador. - - - - -

QUINTO: Que desde ésta misma fecha hacen entrega real y ma-
terial del lote de terreno vendido a su comprador, con servi-

dumbres activos y pasivos que tengan legalmente constituidas
y que se obligan al saneamiento de ésta venta en todos los ca-

sos de la ley. Presente el comprador, de las condiciones ci-
viles anotadas, dijo: Que acepta ésta escritura y da por rebi-

bido lo que mediante ella adquiere. Se les leyó ésta escritu-
ra, la aprobaron y firman por ante mí. Se les advirtió el re-

registro. Las vendedoras presentaron paz y salvos expedidos --
por la tesorería de rentas municipales de caicedo (ant.) nros
508311 y 508306. Predio nro. 313 Asesí F I. 20.00% -avalúo -

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



CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, CON ANTECEDENTE REGISTRAL

Certificado N°45 Radicado 2023-035-1-7218

**EL REGISTRADOR SECCIONAL DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS
PUBLICOS DE URRAO-ANTIOQUIA**

Que para efecto de lo establecido en el (literal a) del artículo 11 de la Ley 1561 de 2012 o en lo dispuesto por el artículo 375 de la Ley 1564 de 2014 y en virtud de lo solicitado, mediante turno de certificado con radicación N. 2023-035-1-7218 de fecha 03 de noviembre de 2023.

CERTIFICA:

PRIMERO: Que con la documentación e información aportada por el señor HERNAN DARIO RUIZ con cédula de ciudadanía N° 71.050.066, Matrícula 035-12991| se consultó la base de datos de la oficina de registro, encontrándose que el bien objeto de solicitud; es "UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL " PARAJE ASESI " DEL DISTRITO DE CAICEDO, CON UNA SUPERFICIE DE TRES (3) HECTAREAS, CON CASA DE HABITACION DE TAPIAS , TECHO DE TEJAS DE BARRO Y PISO DE TIERRA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA HIJUELA UNICA DEL JUICIO DE SUCESION DE MEDARDO RUIZ Y BLANCA AURORA RIVERA CESPEDES, APROBADO POR SENTENCIA DE 7 DE JUNIO DE 1991 DEL JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE CAICEDO. MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN: 065 DEL TOMO 8 DE CAICEDO."

SEGUNDO: Según la matrícula 035-12991 aparecen como propietarios actuales los señores HERNAN DARIO RUIZ RIVERA Y ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA.

Anotación: N° 02 del Folio #035-12991

Doc SENTENCIA S/N Del 07/6/1991

Oficina de Origen JUZGADO PROMISCO MPAL. De CAICEDO

Especificación ADJUDICACION POR SUCESION Naturaleza Jurídica 150

DE RIVERA CESPEDES BLANCA AURORA

DE RUIZ MEDARDO

A RUIS RIVERA HERNAN DARIO

A RUIZ RIVERA ELSY LUCIA

A RUIZ RIVERA GLORIA EMILSE

A RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS

A RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS

Anotación: Nº 03 del Folio #035-12991

Radicación 157 Del 29/1/1993

Doc ESCRITURA 48 Del 19/1/1993

Oficina de Origen NOT. UNICA De URRAO

Especificación VENTA CUOTA PARTE EN PROINDIVISO Naturaleza Jurídica 351

Modalidad

DE RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS

A RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS

Anotación: Nº 04 del Folio #035-12991

Doc ESCRITURA 912 Del 14/7/1995

Oficina de Origen NOT. UNICA De URRAO

Especificación VENTA CUOTAS EN PROINDIVIO Naturaleza Jurídica 351

DE RUIZ RIVERA ELSY LUCIA

DE RUIZ RIVERA GLORIA EMILSE

A RUIZ RIVERA HERNAN DARIO

Anotación: N° 05 del Folio #035-12991

Doc ESCRITURA 451 Del 14/6/1997

Oficina de Origen NOT. UNICA De URRAO

Especificación VENTA DOS CUOTAS EN P.I. Naturaleza Jurídica 351

DE RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS

A RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS

Anotación: N° 06 del Folio #035-12991

Doc ESCRITURA 827 Del 09/11/1997

Oficina de Origen NOT. UNICA De URRAO

Especificación VENTA MITAD DE DOS CUOTAS P.I. Naturaleza Jurídica 351

DE RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS

A RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS

Anotación: N° 8 del Folio #035-12991

Doc ESCRITURA 189 Del 21/3/2023

Oficina de Origen NOTARIA UNICA De URRAO

Especificación COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA Naturaleza Jurídica 0307

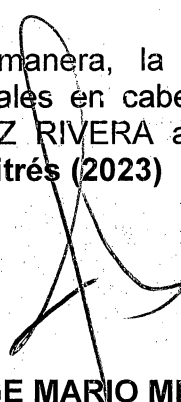
Comentario VENDE EL 20% QUE TIENE SIN RESERVARSE NADA.

DE RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS - CC 70470070 Participación

A NATURAL - RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS - CC 71050640 X Participación 20%

TERCERO: El inmueble mencionado en el numeral anterior, objeto de la búsqueda con los datos ofrecidos en el documento aportado por el usuario o encontrados en los archivos de la Oficina de Registro, registrada actualmente en el folio de matrícula inmobiliaria Nro.035-12991 y de acuerdo a su tradición.

Determinándose, de esta manera, la **EXISTENCIA** de Pleno Dominio y/o Titularidad de Derechos Reales en cabeza HERNAN DARIO RUIZ RIVERA Y ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA a los **VEINTE (20) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023)**



JORGE MARIO MESA BETANCUR

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Urrao-Antioquia

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE URRAO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 035-12991

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 03:46:51 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 035 URRAO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CAICEDO VEREDA: ASESI
FECHA APERTURA: 05/07/1991 RADICACION: 91=1186 CON: SENTENCIA DE 07/06/1991
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL: 051250001000000080023000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 313

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL " PARAJE ASESI " DEL DISTRITO DE CAICEDO, CON UNA SUPERFICIE DE TRES (3) HECTAREAS, CON CASA DE HABITACION DE TAPIAS , TECHO DE TEJAS DE BARRO Y PISO DE TIERRA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA HIJUELA UNICA DEL JUICIO DE SUCESION DE MEDARDO RUIZ Y BLANCA AURORA RIVERA CESPEDES, APROBADO POR SENTENCIA DE 7 DE JUNIO DE 1991 DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAICEDO.
MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN: 065 DEL TOMO 8 DE CAICEDO.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) PARAJE ASESI

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 17/01/1969 Radicación S/N
DOC: ESCRITURA 663 DEL: 20/11/1968 NOT. UNICA DE URRAO VALOR ACTO: \$ 3.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 104 DACION EN PAGO (SEGREGACION) - NATURALEZA Y N: ESC.
663 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MARIACA CARVAJAL EDUARDO
A: RUIZ MEDARDO X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 05/07/1991 Radicación 1186
DOC: SENTENCIA S/N DEL: 07/06/1991 JUZGADO PROMISCOU MPAL. DE CAICEDO VALOR ACTO: \$ 500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION POR SUCESION - NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RIVERA CESPEDES BLANCA AURORA
DE: RUIZ MEDARDO
A: RUIS RIVERA HERNAN DARIO X
A: RUIZ RIVERA ELSY LUCIA X
A: RUIZ RIVERA GLORIA EMILSE X
A: RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE URRAO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 035-12991

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 03:46:51 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 29/01/1993 Radicación 157
DOC: ESCRITURA 48 DEL: 19/01/1993 NOT. UNICA DE URRAO VALOR ACTO: \$ 133.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 VENTA CUOTA PARTE EN PROINDIVISO - NATURALEZA Y N:
ESC 48 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS
A: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 21/07/1995 Radicación 1568
DOC: ESCRITURA 912 DEL: 14/07/1995 NOT. UNICA DE URRAO VALOR ACTO: \$ 480.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 VENTA CUOTAS EN PROINDIVIO - NATURALEZA Y N:ESC.
912 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ RIVERA ELSY LUCIA
DE: RUIZ RIVERA GLORIA EMILSE
A: RUIZ RIVERA HERNAN DARIO X

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 17/06/1997 Radicación 1004
DOC: ESCRITURA 451 DEL: 14/06/1997 NOT. UNICA DE URRAO VALOR ACTO: \$ 200.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 VENTA DOS CUOTAS EN P.I. - NATURALEZA Y N: ESC.
451 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS
A: RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 30/07/1998 Radicación 1181
DOC: ESCRITURA 827 DEL: 09/11/1997 NOT. UNICA DE URRAO VALOR ACTO: \$ 100.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 351 VENTA MITAD DE DOS CUOTAS P.I. - NATURALEZA Y N:ESC.
827 NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS
A: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 25/08/2021 Radicación 2021-035-6-1440
DOC: OFICIO JPMC-161 DEL: 21/07/2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAICEDO VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS CC# 71050640
A: PERSONAS INDETERMINADAS
A: RUIZ RIVERA HERNAN DARIO CC# 71050066
A: RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS CC# 70470070

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/03/2023 Radicación 2023-035-6-382
DOC: ESCRITURA 189 DEL: 21/03/2023 NOTARIA UNICA DE URRAO VALOR ACTO: \$ 7.000.000
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA - VENDE EL 20% QUE
TIENE SIN RESERVARSE NADA.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE URRAO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 035-12991

Impreso el 20 de Noviembre de 2023 a las 03:46:51 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ RIVERA ALONSO DE JESUS CC# 70470070
A: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS CC# 71050640 X 20%

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 13/09/2023 Radicación 2023-035-6-1283

DOC: OFICIO JPMC 121 DEL: 16/05/2023 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAICEDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ RIVERA ORLANDO DE JESUS CC# 71050640

A: PERSONAS INDETERMINADAS

A: RUIZ RIVERA HERNAN DARIO CC# 71050066

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 19/04/2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 104707 impreso por: 82845

TURNO: 2023-035-1-7218 FECHA: 03/11/2023

NIS: pt3T+ejZtUa+S3bJmaqM3abd0/no2bVGB+w9jo/jQr4=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: URRAO

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Certificado Nro:436519.

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 02/03/2023".

FICHA PREDIAL N°:5101274

MUNICIPIO: CAICEDO	CORREGIMIENTO: CABECERA
BARRIO: 000	VEREDA: ASESÍ
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: ASESÍ	

CEDULA CATASTRAL

MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ./VRD.	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL
125	2	001	000	0008	00023	0000	00000

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ./VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	125	00	01	00	00	0008	0023	0	00	00	0000

DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO: AGRÍCOLA: 100%

CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO: NORMAL

ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)	MODELO REGISTRAL: NUEVO	CÍRCULO - MATRÍCULA: 035 - 12991	MATRÍCULA MADRE: N/D
-------------------------------------	----------------------------	-------------------------------------	----------------------

PERSONA NATURAL O JURIDICA

No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO	% DERECHO
1	ALONSO DE JESUS RUIZ RIVERA		70470070	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	20%
2	ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA		71050640	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	20%
3	HERNAN DARIO RUIZ RIVERA		71050066	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE	60%

JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION

No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	912	14/07/2004	NOTARIA	ANTIOQUIA	URRAO
2	912	14/07/2004	NOTARIA	ANTIOQUIA	URRAO
3	912	14/07/2004	NOTARIA	ANTIOQUIA	URRAO

CONSTRUCCIONES

TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL: CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 11 ÁREA: 70(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 60 % CONSTRUIDO: 100

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: BAHAREQUE,ADOBE, TAPIA CUBIERTA: ZINC,TEJA DE BARRO CONSERVACIÓN: REGULAR.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: PAÑETE, PAPEL, COMÚN, LADRILLO PRENSADO PISOS: CEMENTO, MADERA BURDA CONSERVACIÓN: REGULAR.

3. BAÑO

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS : .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 1,0137 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - QUEBRADA ASESI OESTE - QUEBRADA ASESI NORESTE - 125200100000080042 , NPN: 05125000100000080042000000000 NORESTE - 125200100000080048 , NPN: 05125000100000080048000000000 SURESTE - 125200100000080043 , NPN: 05125000100000080043000000000 SURESTE - 125200100000080095 , NPN: 05125000100000080095000000000 SURESTE - 1252001000000800100 , NPN: 05125000100000080010000000000 NORORIENTE - 125200100000080018 , NPN: 05125000100000080018000000000 NORORIENTE - 125200100000080041 , NPN: 05125000100000080041000000000 NORORIENTE - 125200100000080047 , NPN: 05125000100000080047000000000 NORORIENTE - 125200100000080088 , NPN: 05125000100000080088000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA			
Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
129-IV-D		1:25000	2004

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA					
Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE 170	08U	982	2003		1:8000

VIGENCIA: 2023

VALOR TERRENO: \$ 12.902.902

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 2.371.058

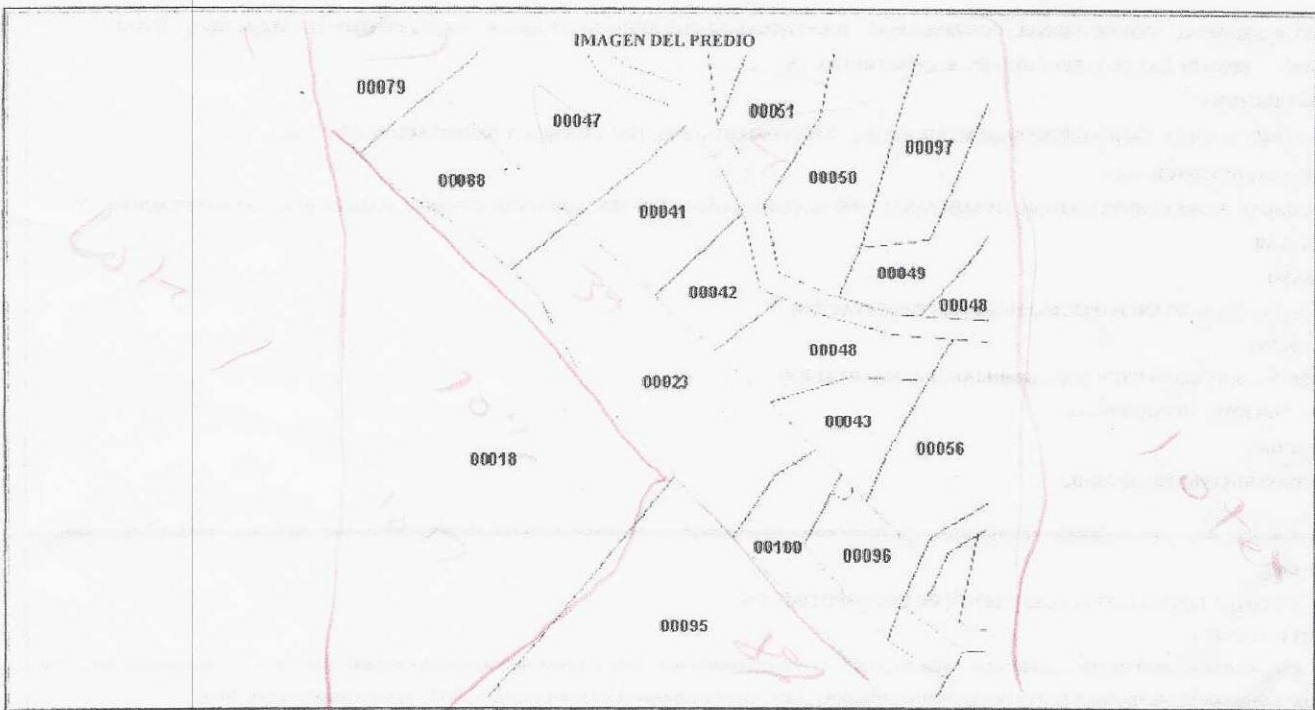
AVALÚO: \$ 15.273.961

ZONAS FÍSICAS		
Sector	Código Zona	Area
RURAL	301	1,0137 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS		
Sector	Código Zona	Area
RURAL	308	1,0137 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

25



Valido por 30 días a partir de la fecha. 02/03/2023 hasta 01/04/2023

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica



MUNICIPIO DE CAICEDO

Nit: 890984224

Página: 1 de: 1

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL

Este Documento se expide el día miércoles, 24 de marzo de 2021

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 01278

EL SECRETARIO DE HACIENDA Y TESORERIA

CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a): HERNAN DARIO RUIZ RIVERA

Con Identificación: 71050066

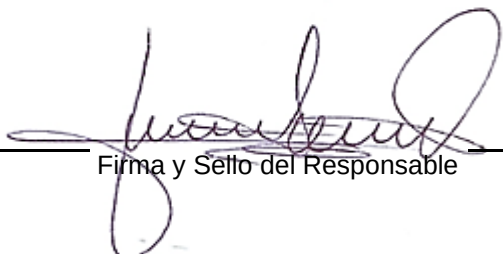
Se encuentra a PAZ y SALVO con el MUNICIPIO DE CAICEDO por concepto del Impuesto con los siguientes predios:

PREDIO	DIRECCIÓN	AREA TERRENO	AREA CONSTRUIDA	VIGENCIA	PROINDIVISO %
20010000008000230000000000	ASESI	1,0137	70	2021	60

NOTAS A ESTE DOCUMENTO:

Este documento es valido hasta el día 30 de Diciembre de 2021

Los Funcionarios que expidan este certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción por el delito en que incurren de conformidad con las disposiciones del Código Penal.


Firma y Sello del Responsable



Desarrollado por: Sistema Aries - Versión 23_pazysalvo.rdlc - Versión AriesNet

Impreso por: JHON MARIO ARBOLEDA MOLINA, el día: miércoles, 24 de marzo de 2021 siendo las: 8:57:53

130.07.12

Caicedo; 26 de septiembre de 2023

Señor
Juan Carlos Noreña Quintero
Medellin, Ant

Asunto: Respuesta solicitud de información, esquema de ordenamiento territorial.

Dando respuesta a la solicitud realizada por usted en día 25 de septiembre del presente año, le informo que según el esquema de ordenamiento territorial aprobado mediante acuerdo número 015 de 2018 que establece en su artículo 120 Densidades máximas rurales "Los Aprovechamientos Rurales en materia de Densidades Máximas de Vivienda Rural aplica para cada categoría de suelo acorde con el Uso del Suelo y la Unidad Agrícola Familiar establecida en la resolución de CORANTIOQUIA N° 9328 de 2006 de la siguiente manera:"

DENSIDAD MÁXIMA SUBURBANA VIV/ HA	DENSIDAD MÁXIMA PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE VIV/ HA	UAF			DENSIDAD MÁXIMA PROTECCIÓN 1 VIV POR 78 HA
		Agrícola 1 viv por UAF	Mixta 1 viv por UAF	Ganadera 1 viv por UAF	
4.9	3.7	6 - 8 Ha	24-32 Ha	57 - 77 Ha	78 Ha

Por lo tanto según resolución de Corantioquia mencionada anteriormente y el EOT el área mínima para subdividir es de 6 a 8 hectáreas.


INGRID MARCELA MANCO ÚSUGA
Secretaria de planeación e infraestructura

**AUTO No 007
(2 de febrero de 2023)**

MEDIANTE EL CUAL SE ADMITE UNA QUEJA, SE AVOCA CONOCIMIENTO DE LA MISMA Y SE FIJA AUDIENCIA PUBLICA

Que mediante escrito allegado al despacho de la Inspección de Policía por parte del apoderado Juan Carlos Noreña, representante especial del señor HERNAN RUIZ RIVERA se puso de presente a este despacho la aparente construcción de una obra que no cuenta con los requisitos exigidos por la ley 1801 de 2016.

Que según el artículo 135 *ejusdem* son comportamientos contrarios a la integridad urbanística:

“(…)

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

(…).

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.
(subrayas propias)

Que, en concordancia con lo anterior, el decreto 1077 del 2015, artículo 2.2.6.1.1.1 señala las condiciones en las cuales debe tramitarse la respectiva licencia urbanística, entre las que destaca las obras de construcción en suelos de expansión rural.

Que una vez revisadas las documentales arrimadas con el escrito presentado por el apoderado, es necesario verificar por parte de este despacho la legalidad del proceso constructivo adelantado en la vereda Asesí, predio identificado con matrícula inmobiliaria 035-12991 de propiedad de los señores HERNAN y ORLANDO RUIZ RIVERA según certificado de tradición del 22 de febrero de 2021.

Igualmente, y de acuerdo a la consulta elevada a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas de la Alcaldía de Caicedo en relación con la existencia de licencia de construcción sobre el predio con matrícula 035-12991 al respecto informó el 09 de diciembre de 2022:

“Dando respuesta a la solicitud realizada ante nuestra secretaria le informo que a la fecha no se ha radicado ningún tipo de trámite en cuanto a lo relacionado de la

licencia de construcción a nombre del señor ORLANDO RUIZ residente en la vereda Asesí."

Para tales efectos y mientras se acreditan los requisitos legales para adelantar la construcción denunciada en el predio en mención, este despacho aperturará el proceso verbal abreviado de conformidad con la ley 1801 de 2016 y además, suspenderá la actividad adelantada en el predio hasta tanto se aporten los documentos exigidos por la normatividad vigente.

En mérito de lo expuesto:

RESUELVE

PRIMERO. - APERTURAR el respectivo proceso verbal abreviado de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016 por comportamientos contrarios a la Integridad Urbanística, de conformidad con el artículo 135 literal A numeral 4.

SEGUNDO. - SUSPENDER la obra de construcción adelantada presuntamente sin los requisitos legales y a cargo del señor ORLANDO DE JESUS RUIZ en el predio ubicado en la vereda Asesí con matrícula inmobiliaria 035-12991.

TERCERO. - NOTIFICAR de la presente decisión al presunto infractor.

CUARTO. - OTORGAR el término de 5 días hábiles para que ORLANDO DE JESUS RUIZ aporte la licencia correspondiente. Hasta tanto no exista licencia en conocimiento de este despacho, la obra deberá encontrarse suspendida.

QUINTO. - RECONOCER como parte interesada al señor HERNAN RUIZ RIVERA. Se reconocerá personería jurídica para actuar al doctor JUAN CARLOS NOREÑA.

Comuníquese por el medio más expedito a las partes y apoderados.

ANDRÉS FELIPE ARRIETA CAMACHO
Inspector de Policía y tránsito



Alcaldía de Caicedo
Departamento de Antioquia

Caicedo
Un campo de oportunidades

NIT: 890984224-4

RESOLUCIÓN NÚMERO 002

marzo 04 de 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN PROCESO VERBAL ABREVIADO POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN

En la Inspección Municipal de Policía de Caicedo Antioquia, a los seis (06) días del mes de marzo del año 2023, el Inspector de Policía Municipal en uso de las facultades legales de Policía, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y de Convivencia Ciudadana) y demás normas vigentes y,

CONSIDERANDO

1. Que el día 26 de enero de 2022 se presentó querrela policiva por perturbación a la posesión por parte de ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA con cedula 71.050.640 contra el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA con cedula 71.050.066.
2. Que los hechos esgrimidos en la querrela se sintetizan así:
 - a. Se manifiesta que el querellante es poseedor de un inmueble ubicado en la vereda Asesí de este municipio.
 - b. Que se ha visto constantemente perturbado en su posesión por el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA al haber padecido daños materiales tales como amenazas, destrucción de cultivo de pan coger y sustracción de objetos de la propiedad entre los que se cuenta una valla de notificación.
3. Por lo anterior el actor pretende:
 - a. La declaratoria de perturbador así como la declaratoria de statu quo sobre el predio en mención hasta tanto se profiera sentencia judicial en el proceso de pertenencia adelantado por Orlando de Jesús Ruiz.
4. Que mediante auto 020 del 18 de mayo de 2022 el despacho del Inspector de Policía admitió la querrela interpuesta, aperturó el proceso verbal

Secretaría
de Gobierno y Servicios
Administrativos
Inspección y tránsito

Caicedo un campo de oportunidades
Calle 5 N° 4-01 parque G.G.C Código postal 056840
PBX: (4) 857 20 02 Ext. 121 - www.caicedo-antioquia.gov.co
inspeccion@caicedo-antioquia.gov.co

Página 1 de 8



Alcaldía de Caicedo
Departamento de Antioquia

Caicedo
un campo de oportunidades
NIT: 890984724-4

abreviado, ordenó dar traslado de la querrella a la parte pasiva y fijó fecha de audiencia para el 19 de mayo de 2022 a las 2:30 pm. No obstante la misma fue reprogramada para el día 12 de diciembre a través de auto 047 de 2022.

5. En desarrollo de la audiencia pública, el querellante realizó su exposición a través de su apoderado especial en el término fijado por la ley 1801 de 2016. Otorgado el uso de la palabra a Hernán Ruiz Rivera, el mismo manifestó la necesidad de esperar la presencia de su apoderado a fin de garantizarse su derecho de contradicción. La Inspectora de Policía de la época accedió a la solicitud y suspendió la audiencia concediendo el termino de 3 días para que el apoderado justificara su inasistencia.
6. Que el 19 de enero de 2023 se llevó a cabo audiencia pública en la que se concedió el uso de la palabra al apoderado del señor Hernán Ruiz Rivera a fin que este presentara sus argumentos y pruebas. En la misma diligencia se practicó el interrogatorio de oficio a las partes y se decretaron las pruebas documentales y testimoniales para el día 10 de febrero de 2023.
7. El 10 de febrero se llevó a cabo la diligencia prevista, sin la presencia de la parte accionante y su apoderado. En ella se recibió la declaración de la señora Luz Marina Rivera, Luis Murillo y Luisa María Caro.

En virtud de lo anterior, procede este despacho a proferir fallo de fondo en primera instancia dentro de la actuación civil de policía planteada por el querellante, todo lo anterior de conformidad con las reglas fijadas por la ley 1801 de 2016.

ANALISIS DEL DESPACHO

En primer lugar, este despacho considera relevante tener en cuenta el marco legal aplicable a las actuaciones surtidas a fin de dar solución al asunto en cuestión. Por ello se reseñarán los siguientes aspectos:

1. De la Posesión.

De conformidad con el artículo 762 del Código Civil la posesión es *la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño* y es susceptible de probarse por hechos positivos llevados a cabo por quien ostenta dicha



Alcaldía de Caicedo
Departamento de Antioquia

Caicedo
un campo de oportunidades

NIT: 890984224-4

facultad, tal como puede observarse del texto del artículo 981 del Código Civil.

No obstante, la posesión guarda diferencias fundamentales con el derecho real de dominio que resultan relevantes para la discusión planteada en sede policiva y respecto de la cual se enumeran:

- i) El dominio supone una relación jurídica entre el propietario y la cosa; la posesión solo entraña una relación de hecho.
- ii) El dominio está protegido por una acción real; la posesión está protegida por las acciones posesorias.
- iii) Los amparos policivos están dirigidos a proteger la posesión; el amparo judicial es propio de los juicios en los que intervenga el derecho de propiedad.

En relación con la ley 1801 de 2016, el artículo 76 precisa el ámbito de aplicación de los amparos previstos en el régimen de policía, los cuales son: la posesión, la mera tenencia y la servidumbre.

Es por lo anterior que para ser beneficiario de la consecuencia jurídica prevista en el artículo 77 de la ley 1801 de 2016 es necesario acreditar en primer lugar la titularidad de la posesión o la mera tenencia sobre bienes inmuebles, en concordancia con lo previsto por el artículo 79 *ejusdem*. Ello por cuanto estos fenómenos sustanciales son el objeto sobre el cual debió recaer la perturbación o alteración y lógicamente respecto de los cuales se predicará o no el amparo.

2. De los Juicios civiles de Policía.

El procedimiento y los efectos en los eventos en que existe querellas con contenido civil de orden policivo –por involucrar situaciones de hecho como la tenencia, la posesión y el derecho real de servidumbre- ha sido ampliamente reseñado por la jurisprudencia constitucional. Concretamente, mediante sentencia T-267 de 2011 y T-427-21 la Corte Constitucional ha manifestado que:

Secretaría

de Gobierno y Servicios
Administrativos
Inspección y tránsito

Caicedo un campo de oportunidades

Calle 5 N° 4-01 parque G.G.C Código postal 056840

PBX: (4) 857 20 02 Ext. 121 - www.caicedo-antioquia.gov.co

inspeccion@caicedo-antioquia.gov.co

Página 3 de 8



"La jurisprudencia constitucional ha sido enfática en resaltar que "cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dictan son actos jurisdiccionales". Por su naturaleza de actos jurisdiccionales, frente a las decisiones de los organismos de policía no es posible ejercitar los mecanismos propios de la jurisdicción contencioso administrativa, situación que es reconocida por el artículo 82 del Código Contencioso Administrativo, que sostiene que "[l]a jurisdicción de lo contencioso administrativo no juzga las decisiones proferidas en juicios de policía regulados especialmente por la ley"."

Y se han considerado providencias de carácter jurisdiccional por dirimir un conflicto inter partes en el cual la autoridad de policía se comporta como un tercero imparcial de conformidad con la providencia del 25 octubre de 2019 proferida por la subsección A de la sección tercera del Consejo de Estado¹.

En esta clase de juicios y por la naturaleza jurídica de los mismos, como se ha dicho, culminan con la decisión de policía con efectos jurisdiccionales y que por esto gozan de ciertas características que son relevantes para comprender en su conjunto el proceso de policía. Téngase en cuenta que toda providencia judicial –proferida ya por autoridad administrativa o judicial– se encuentra rodeada de dos puntos relevantes: *i.* la imposibilidad de ser cuestionados por la vía contenciosa administrativa y de esta forma tener carácter definitivo en lo que bajo su competencia fue resuelto y *ii.* La existencia de cosa juzgada formal.²

En estos juicios además, no corresponde a la autoridad de policía discutir la existencia o no del derecho real de dominio, sino *"... que se limita a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (statu quo) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien"* como lo ha mencionado la Corte Constitucional³ y como se desprende del texto del artículo 80 de la ley 1801 de 2016.

¹ AUTO nº 25000-23-36-000-2016-00426-01

² Sentencia T-170 de 1997. MP. JORGE ARANGO MEJÍA.

³ Sentencia T-115 del 2004



3. Del statu quo.

El statu quo es la expresión latina con que se hace referencia al estado o situación de ciertas cosas, como la economía, las relaciones sociales o la cultura, en un momento determinado. En relación con el derecho policivo, este latinismo es utilizado por la norma y la doctrina nacional con el fin de indicar que una situación o estado de cosas debe retrotraerse al estado en que se encontraba antes de una situación de hecho que la haya alterado o mantenerse tal como se encuentra al momento en que la autoridad administrativa observa el estado de cosas.

Al respecto señala el artículo 80 de la ley 1801 de 2016 señala los efectos de las decisiones policivas en el marco del proceso civil de policía por perturbación a la posesión o a los derechos de tenencia o servidumbre. En la disposición se sostiene que:

“El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.”

De esta forma, la ley 1801 de 2016 garantiza un mínimo de protección legal sobre la posesión, la mera tenencia y la servidumbre, procurando de esta manera mantener las cosas en el estado en que se encuentra y evitar la ocurrencia de un perjuicio, la materialización de un daño o el desconocimiento de ciertos derechos que en sede judicial deben ser reconocidos y en el interregno en que ello ocurre, pueda protegerse dichos derechos.

Esta medida provisional que constituye la declaratoria de statu quo debe ser declarada por la autoridad de policía previo cumplimiento de las etapas procesales propias del proceso único de policía y puesta en conocimiento de las partes como de las autoridades correspondientes.

DEL CASO CONCRETO

Señalado el marco factico y jurídico sobre el cual se centra la discusión propuesta por la querrela civil de policía y una vez evaluadas las pruebas aportadas y las practicadas con las ritualidades propias del juicio civil de policía, el despacho considera pertinente precisar que de acuerdo a las manifestaciones hechas por la parte querellante (minutos 44:00 y 46:18) se concluye que sus dichos en relación con las perturbaciones que achaca al querellado se fundan en suposiciones y percepciones no directas de los hechos. Esto es así si tiene en cuenta que a la pregunta efectuada por el suscrito funcionario sobre la sustracción de la valla de notificación, indicó no haber presenciado directamente el retiro de la misma ni haber visto a Hernán Ruiz realizando tales actos.

Del mismo modo el despacho no aprecia afectaciones por parte del querellado a la posesión que le corresponde en la cuota parte del querellante. Tampoco se precia probada ninguno de los hechos perturbatorios endilgados al querellado ni a través de testimoniales ni a través de documentales, únicamente se tiene el dicho del actor que para los efectos del juicio civil de policía no basta por no ser por si solo el medio suficiente para demostrar la existencia de hecho perturbatorio alguno.

En cambio, y por parte del señor querellado y sus testigos se tiene por probado la continua posesión, así como los distintos inconvenientes de tipo personal que han tenido las partes de este proceso con ocasión del predio ubicado en la vereda Asesí. Igualmente se tiene por probado de lo depuesto por los testigos y las documentales arrimadas al proceso por el querellado, que Orlando Ruiz Rivera ha causado perturbaciones a este, así como las constantes reclamaciones por vías de hecho sobre la cuota parte de Hernán Ruiz y respecto del cual existe sentencia judicial definitiva en este asunto.

Nótese además que el actor pretendió la declaratoria de statu quo a fin de que el querellado no ingrese a la propiedad de manera alguna hasta tanto sea resuelto el juicio adelantado por el Honorable despacho promiscuo de Caicedo, mismo que fue decidido a través de sentencia judicial del 12 de octubre de 2022 y respecto del cual se encontró probada la excepción de *falta de tiempo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio*, sosteniéndose en cabeza de Hernán Ruiz y de

Orlando Ruiz en sus proporciones, el derecho de dominio adquirido legalmente por ambos.

Por lo dicho no se accederá a la petición de statu quo con los fines mencionados en el escueto escrito de querella presentada, esto es, impedir en lo sucesivo la entrada, el uso, goce y disfrute de la posesión del querellado; por el contrario se declarará el statu quo sobre la propiedad inmueble con matrícula inmobiliaria 03512991 a fin que las partes adelanten el respectivo proceso civil que corresponda y que les permita dividir sus cuotas de dominio y de esta forma evitar en lo sucesivo confrontaciones y eventuales daños por el uso del predio sobre el cual ambos poseen derechos de dominio

En mérito de lo expuesto, el Inspector de Policía y Tránsito de Caicedo,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE de declarar como perturbador al señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA con cedula 70.472.220 de conformidad con lo señalado en la parte motiva y en relación con el comportamiento descrito en el numeral 2 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: ABSTENERSE de imponer medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles contra HERNAN DARIO RUIZ RIVERA con cedula 70.472.220.

TERCERO: DECLARAR el statu quo sobre el predio con matrícula 035-12991 previniendo a las partes que sobre este terreno no se podrán hacer variaciones materiales de ningún tipo hasta tanto no se resuelva la discusión planteada en sede judicial.

CUARTO: NOTIFICAR la presente decisión a las partes, previniéndoles que sobre la presente decisión proceden los recursos de ley.

Dado en Caicedo, a los nueve días (09) días del mes de marzo de 2023.



Alcaldía de Caicedo
Departamento de Antioquía

Caicedo
un campo de oportunidades

NIT: 890984224-4

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANDRES FELIPE ARRIETA CAMACHO
Inspector de Policía y Tránsito

Orlando Ruiz Puera

e-entrega Certifica que ha realizado por encargo de **JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO** identificado(a) con C.C. 15510647 el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

Resumen del mensaje

Id mensaje:	721855
Emisor:	juancnq2012@hotmail.com
Destinatario:	inspeccion@caicedo-antioquia.gov.co - inspección de policía Caicedo
Asunto:	RADICAR DENUNCIA-QUERELLA POLICIVA
Fecha envío:	2023-06-26 22:09
Estado actual:	Lectura del mensaje

Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle
Mensaje enviado con estampa de tiempo El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - Artículo 23 Ley 527 de 1999 .	Fecha: 2023/06/26 Hora: 22:10:53	Tiempo de firmado: Jun 27 03:10:53 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.
Acuse de recibo Con la recepción del presente mensaje de datos en la bandeja de entrada del receptor, se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos legales de acuerdo con las normas aplicables vigentes, especialmente el Artículo 24 de la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.	Fecha: 2023/06/26 Hora: 22:10:56	Jun 26 22:10:56 cl-t205-282cl postfix/smtp[10228]: 0F29E12486EC: to=<inspeccion@caicedo-antioquia.gov.>, relay=aspmx.l.google.com[64.233.190.26]: 2 5, delay=3.4, delays=0.09/0/1.9/1.4, dsn=2.0.0, status=sent (250 2.0.0 OK 1687835456 s2-20020a05683004c200b006b46f71c08esi297 6 178otd.251 - gsmtp)
El destinatario abrió la notificación	Fecha: 2023/06/28 Hora: 08:23:13	Dirección IP: 66.102.8.4 Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy)
Lectura del mensaje	Fecha: 2023/06/28 Hora: 08:23:33	Dirección IP: 186.159.13.82 Colombia - Antioquia - Santa Fe de Antioquia Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/109.0.0.0 Safari/537.36

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente.

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

Contenido del Mensaje

 Asunto: RADICAR DENUNCIA-QUERELLA POLICIVA

 Cuerpo del mensaje:

Buenas noches, adjunto denuncia de la situación actual que esta viviendo el señor Hernán Darío Ruiz con su hermano Orlando, quién de manera arbitraria esta construyendo en el predio proindiviso que le corresponde a DON HERNAN el en un 60 %,desacatando una orden judicial , pido a usted,dra valentina como inspectora y la potestad que le da la ley referente al control urbanísticos sirva iniciar un proceso de ley 1801 de 2016,por las afectaciones constructivas en el predio de don Hernán y las amenazas constantes que se ve el al llegar a trabajar en su predio y no poder ya que su hermano se esta apoderando de todo...pido sea parada la construcción DE MANERA INMEDIATA y aplicar la normatividad referente a las respectivas infracciones,desacto a una sentencia judicial e incumplimiento al art 454 código penal por fraude a resolución judicial o actividad de policía.....lo demás esta narrado en los hechos y pretensiones de la respectiva querella

mil gracias

juan Carlos Noreña Quintero

apoderado del señor Hernán Darío Ruiz

 Adjuntos

Nombre	Suma de Verificación (SHA-256)
oficio_nuevo_inspeccion.pdf	07bde6266a70b19997fc35d7629bd37b4eab0e85b6f8d696e35bd9004aa6e65f

 Descargas

--

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAICEDO

**CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE UN PREDIO RURAL CON CULTIVO DE
CAFÉ Y PLÁTANO**

Entre los suscritos a saber, **LUIS ALFONSO MURILLO**, colombiano, mayor de edad y vecino de Caicedo-Antioquia, identificado con cedula de ciudadanía No.- 3.425.463 de Caicedo-Antioquia, quien obra en nombre propio y representación legal quien en lo adelante se denominara el promitente ADMINISTRADOR de un cultivo de café y plátano ubicado en la finca conocida con el nombre de "LA PLAYA" y la señora **MARIA LUISA CARO LOPEZ** Colombiana mayor de edad y vecina del municipio de Caicedo-Antioquia, identificada con la cedula de ciudadanía N0. 21.594.152 de Caicedo-Antioquia quien se denominara en este contrato también administradora de este lote ubicado en la vereda Asesi del municipio de Caicedo de una parte, y **HERNAN DARIO RUIZ RIVERA**, Colombiano, mayor de edad, y vecino de Caicedo-Antioquia Identificado, con cedula de ciudadanía Nro.71.050.066 de Betulia -Antioquia quien se denominará el **promitente PROPIETARIO**. Han decidido celebrar el presente contrato de administración de un cultivo de café y plátano que se registrá por las normas legales que regulan la materia y en especial por las siguientes clausulas según lo rige la Constitución Política de Colombia..

CLAUSULA PRIMERA- OBJETO Por medio del presente contrato los señores **LUIS ALFONSO MURILLO** y **MARIA LUISA CARO LOPEZ** reciben un cultivo de café, y plátano ubicado en la vereda Asesi, finca conocida con el nombre de "LA PLAYA" en el municipio de Caicedo-Antioquia el cual será para su administración en compañía con el señor **HERNAN DARIO RUIZ RIVERA**.

CLAUSULA SEGUNDA-TERMINO DE DURACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN: el termino de duración de este contrato es de cinco años contados a partir de la fecha de hoy 13 de agosto del año 2012 hasta el día 13 de agosto del año 2017.

CLAUSULA TERCERA- DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El terreno se recibe para la administración del café y plátano el cual ya se encuentra sembrado.

CLAUSULA CUARTA-ACUERDOS: Entre las partes acuerdan que todos gastos correrán por cuenta de los administradores como el abono, las deshierbas, y al momento de recolectar las cosechas estas se repartirán por mitad con el propietario.

CLAUSULA QUINTA- SECCION DEL ADMINISTRADOR : Declara haber recibido el inmueble a su entera satisfacción, para desarrollar la actividad objeto de este contrato.

CLAUSULA SEXTA-OTRAS CONSIDERACIONES:

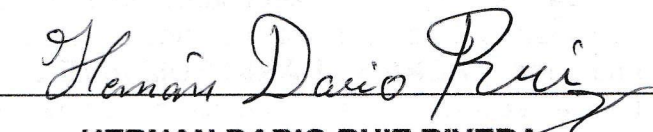
1 A partir de los cinco años los señores **LUIS ALFONSO MURILLO**, **MARIA LUISA CARO LOPEZ** entregará el terreno con las mejoras existentes y estas mejoras que

quedan serán para el propietario ya que el terreno sigue siendo propiedad del señor **HERNAN DARIO RUIZ**.

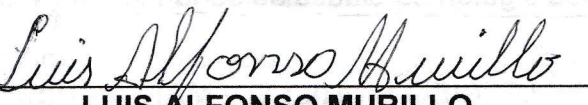
CLAUSULA SEPTIMA- ACEPTACIÓN: Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que por este contrato contraen las partes en este caso lo firman en señal de aceptación, y declaran que su compromiso se extiende a todas las prórrogas que se pacten hasta la restitución del inmueble o terminación del contrato.

Así se firma en Caicedo a los trece (13) días del mes de agosto del dos mil doce (2012), dejando constancia que las firma que aparecen son las misma que utilizamos en todos nuestros actos públicos y privados y fueron hechas de nuestro puño y letra.

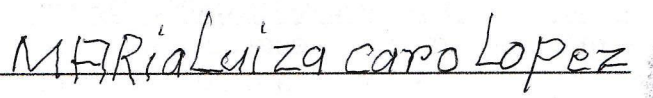
PROPIETARIO:


HERNAN DARIO RUIZ RIVERA
C.C 71.050.066 de Betulia-Antioquia

ADMINISTRADOR:


LUIS ALFONSO MURILLO
C.C 3.425.463 de Caicedo-Antioquia

ADMINISTRADORA:


MARIA LUISA CARO LOPEZ
C.C 21.594.152 de Caicedo-Antioquia

Caicedo, Antioquia, 25 de octubre de 2023
Oficio 102

Señor
JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO
Apoderado del señor Hernán Darío Ruiz Rivera

Asunto: Respuesta a Solicitud

Cordial saludo,

Atendiendo la petición elevada por usted me permito informarle que la personería municipal tiene la función de la guardar y promover los derechos fundamentales, la protección del interés público y la vigilancia de la conducta de quienes desempeñan funciones públicas.

De conformidad con el artículo 21 de la ley 1755 de 2015 es necesario informarle que este despacho No es competente para resolver de fondo la situación que aqueja al señor Hernán Darío Ruiz, por lo que se procedió dar traslado de su solicitud a la Inspección de Policía de Caicedo Antioquia y así mismo se hará a la secretaria de planeación e infraestructura para que desde allí se evalué lo pertinente en relación a presuntas invasiones urbanísticas

Sin otro particular

Cordialmente



STEFANY GOMEZ JIMENEZ
Personera Municipal de Caicedo, Antioquia



132.07.05

Caicedo, 25 de octubre de 2023.

Señor(es)

JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO

C.C 15.510.647

[Tel:3206231970](tel:3206231970)

Apoderado

HERNAN DARIO RUIZ RIVERA

C.C. 71.050.066

Asunto: Respuesta a derecho de petición

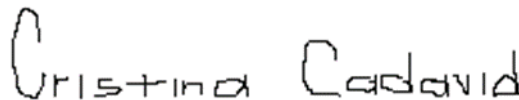
Cordial saludo,

La Inspección de Policía y Tránsito del municipio de Caicedo Antioquia, de manera respetuosa y atenta, y en cumplimiento de la Ley 1755 de 2015 y el decreto 491 de 2020, damos respuesta a su petición de manera clara, formal y concreta, lo cual hay que indicar lo siguiente:

Para nuestro despacho es fundamental atender las solicitudes y peticiones de nuestra comunidad. Con respecto a la solicitud remitida en días pasados se evidencia que el despacho de inspección de policía y tránsito realizó las actuaciones pertinentes frente a su caso, por lo tanto, ya se agotaron los requisitos para instaurar lo solicitado. Así mismo, se debe aclarar que este Despacho NO tiene la competencia para restituir el bien inmueble que se menciona en su petición y demás pretensiones mencionadas. Sin embargo, se debe indicar que quien tiene la potestad para restituir en bien inmueble ya es el Juzgado.

Así las cosas, damos por resuelta su solicitud. Para mayor información podrá comunicarse al (604) 857 20 02 Ext. 121

Atentamente;



MARIA CRISTINA CADAVI DIOSA

Inspectora de policía y tránsito



Señor

Dra LAURA MELISA CARDONA REVELLON

INSPECTORA DE POLICIA

Municipio de Caicedo- Antioquia

Referencia: AUTO 047 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2022

E.S.D

JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO mayor de edad, domiciliado en Copacabana-Antioquia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.510.647, abogado, titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 337351 expedida por el consejo superior de la judicatura en calidad de apoderado del señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.050.066 exp en Betulia Antioquia, obrando como su apoderado, pido a usted muy respetuosamente a usted como primera autoridad del municipio y con las propiedades que le da la ley se sirva de manera urgente hacer cesar esta perturbación que lleva el señor Orlando en contra del señor Hernán Darío en el predio que por sucesión y compra de derechos tiene en el predio sector asesi .

Lo contextualizo de la siguiente manera;

Como bien su despacho ya es conocedor de los acontecimientos que vienen sucediendo en el predio asesi donde El señor **HERNAN DARIO RUIZ RIVERA**, es propietario del 60 % en común y proindiviso del inmueble con matrícula inmobiliaria 035-12991, código del predio N°20010000008000230000000000, ubicado en zona rural del paraje Asesi del Municipio de Caicedo Antioquia. DONDE Por medio de trámite judicial sucesión aprobada por el **Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo-Antioquia el día 07 de junio de 1991** por los causantes Medardo Ruiz y Blanca Aurora Rivera Céspedes, Les adjudicaron a cada uno los hijos GLORIA EMILCE, ELSY LUCIA, ORLANDO DE JESÚS, HERNÁN DARÍO Y ALONSO DE JESÚS RUIZ RIVERA una quinta parte del dominio del inmueble como se identifica el inmueble con matrícula inmobiliaria 035-12991, código del predio N°20010000008000230000000000, ubicado en zona rural del paraje Asesi del Municipio de Caicedo Antioquia, derecho o cuota, parte que tienen y les corresponde en **Común y Proindiviso** en una quinta parte a cada uno. El señor **HERNAN DARIO RUIZ RIVERA**, le compro a sus hermanas GLORIA EMILCE Y ELCY LUCIA RUIZ RIVERA, el derecho o cuota parte que tenían o le correspondían a cada una en común y proindiviso, ósea la quinta parte que se les adjudicó (20% a cada una de ellas), Protocolizada por escritura pública N° 912 de julio 14 de 1995 de la notaria única de urrao y registrada en la oficina de instrumentos públicos de urrao en la anotación N° 004 de la matrícula inmobiliaria 035-129991.

El señor Orlando se extiende por el lote como si fuera el único propietario, desconociendo al señor Hernán como propietario de un derecho en común y proindiviso del 60 %, derecho que se encuentra por escritura pública, llegando hasta el punto de perjudicarlo a EL.

En el Proceso de Pertenencia por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Demandante ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA No le Prosperan las pretensiones





de la demanda, no lograron acreditar la posesión material. En consecuencia, se le Negaron las súplicas de la demanda de pertenencia incoada por el señor ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA, en contra de los señores HERNAN DARIO y ALONSO RUIZ RIVERA y PERSONAS INDETERMINADAS, en relación con el bien descrito en la parte motiva.

También por la acción de tutela. Le dieron la razón a la señora juez de caicedo, Como se dijo anteriormente el señor Hernán ha pasado por la inspección de policía en varias ocasiones, en conciliación, ha estado en la personería municipal en audiencias conciliatorias con el señor Orlando y no se llega a ningún acuerdo con el señor Orlando su hermano.

Pero sigue este señor sin ley construyendo en este lote; sin que la autoridad competente sea la inspección municipal o la secretaria de planeación en uso de sus facultades no le permitan seguir construyendo, el está haciendo lo que quiera por encima de la ley. Donde, ¿me pregunto si ya son conocedores de lo que está pasando donde está el control urbanístico? donde está la sanción para este señor? Como lo estipula la ley 1801 del 2006 código de convivencia. Su despacho es competente, ya que la ley 1801, le da a usted la autorización para entrar a garantizar la convivencia, e impedir las controversias como autoridad policial del municipio,

En escrito enviado el día 11 de noviembre lo que se quiere hacer mostrar a la administración municipal en cabeza del señor alcalde, no es la entrega del inmueble como lo dicen en la respuesta con auto 047, lo que se quiere demostrar es por la cantidad de infracciones urbanísticas que está cometiendo el señor Orlando, que aunque esta por orden judicial que él no es propietario del 100% del inmueble sigue ocasionando perjuicios de manera arbitraria a lo que le corresponde al señor hernan, se le está notificando a ustedes es que realicen EL control urbanístico ya que como se demostró estamos frente a una construcción ilegal, que él no cuenta con los permisos para realizar dicha construcción y lo mas grave es que lo realiza sobre un proindiviso que no está autorizado. Sigue de manera arbitraria y de manera ilegal El señor Orlando hace caso omiso a la decisión del juzgado de caicedo Este ciudadano quiere a todo costo invadir el porcentaje de terreno como bien esta demostrado que es de don Hernán; sé cree propietario legitimo del 100% del lote lo cual no es así...

Las otras determinaciones se tomarán frente a una denuncia que se instaurara ante la fiscalía general de la nación por perturbación, por desacato a una orden judicial y las demás que surjan en bien del señor Hernán.

Atentamente,

.....
JUAN CARLOS NOREÑA QUINTERO

Cédula 15.510.647

3206231970

TP: 337351 CSJ.





PRUEBAS DOCUMENTALES











ACOMPANAMIENTO DE LA POLICIA





ACOMPANAMIENTO EJERCITO PARA REALIZAR EL LEVANTAMIENTO



**FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
FORMATO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL
CONOCIMIENTO INICIAL**

Fecha de Recepción: 08-11-2022
Hora: 10:29:15
Departamento: Antioquia
Municipio: MEDELLÍN

NÚMERO ÚNICO DE NOTICIA CRIMINAL

Caso Noticia: 050016099166202211879
Departamento: 5-Antioquia
Municipio: 1-MEDELLÍN
Entidad Receptora: 60-Fiscalía General de la Nación
Unidad Receptora: 66-SALA DE DENUNCIAS CARIBE
Año: 2022
Consecutivo: 11879

TIPO DE NOTICIA

Tipo de Noticia: QUERELLA
Delito Referente: INVASION DE TIERRAS O EDIFICACIONES. ART. 263
C.P. - PA.
Modo de operación del delito: -
Grado del delito: NINGUNO
Ley de Aplicabilidad: Ley 906

AUTORIDADES

¿El usuario es remitido por una Entidad?: NO

DATOS DEL DENUNCIANTE O QUERELLANTE

Tipo de Documento: CEDULA DE CIUDADANIA
Número de Documento: 71050066
Fecha de Expedición: 22-12-1977
País de Expedición: COLOMBIA
Departamento de Expedición: ANTIOQUIA
Ciudad de Expedición: BETULIA

Primer Nombre:	HERNAN
Segundo Nombre:	DARIO
Primer Apellido:	RUIZ
Segundo Apellido:	RIVERA
País de Nacimiento:	COLOMBIA
Departamento de Nacimiento:	ANTIOQUIA
Municipio de Nacimiento:	CAICEDO
Fecha de Nacimiento:	14-11-1957
Edad:	64
Sexo:	HOMBRE
Tiene alguna discapacidad:	No
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	No
Tipo de Dirección:	Residencia
Dirección de Correspondencia:	CRA 24BB 69D 147 MANRIQUE
Complemento Dirección de Correspondencia:	-
País de Correspondencia:	COLOMBIA
Departamento de Correspondencia:	ANTIOQUIA
Municipio de Correspondencia:	MEDELLÍN
Teléfono Celular:	3022383646
Teléfono Fijo:	3022383646
Correo Electrónico:	-
Por qué Medio Desea ser Contactado:	Celular
Estimación de los daños y perjuicios:	-

VÍCTIMAS

¿Tiene información sobre la(s) víctimas(s)?:

No

INDICIADOS

¿Tiene información sobre el o los posible(s) indiciado(s)?:

Sí

¿Cuántas personas participaron en la comisión del delito?:

1

¿De cuántas de estas personas tiene información para aportar?:

1

DATOS DEL INDICIADO

Tipo de Documento:

CEDULA DE CIUDADANIA

Número de Documento:	71050640
Fecha de Expedición:	10-09-1981
País de Expedición:	COLOMBIA
Departamento de Expedición:	-
Ciudad de Expedición:	-
Primer Nombre:	ORLANDO
Segundo Nombre:	DE JESUS
Primer Apellido:	RUIZ
Segundo Apellido:	RIVERA
País de Nacimiento:	-
Departamento de Nacimiento:	-
Municipio de Nacimiento:	-
Fecha de Nacimiento:	-
Edad:	-
Sexo:	HOMBRE
Alias:	-
Tiene alguna discapacidad:	-
Pertenece a alguna de las poblaciones de especial protección:	-
¿tiene algún acento en particular?:	-
¿tiene rasgos o características físicas particulares?:	-
¿tiene algún tatuaje, aretes, anillos, cadenas, ropa u otros accesorios particulares?:	-
¿Pertenece o ha pertenecido a algún grupo delincuencia?:	-
Identidad de género:	-
Calidad:	-
Nivel Académico:	-
Oficio:	-
Profesión:	-
Dirección de Correspondencia:	VEREDA ASESI
Complemento Dirección de Correspondencia:	-
País de Correspondencia:	COLOMBIA
Departamento de Correspondencia:	ANTIOQUIA
Municipio de Correspondencia:	CAICEDO
Teléfono Celular:	-
Teléfono Fijo:	3137756526
Correo Electrónico:	-
Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.):	-
Conoce el lugar en el que trabaja la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Nombre de la Empresa, Punto de Referencia, etc.):	-
Conoce el lugar que frecuenta la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Punto de Referencia, etc.):	-

Otro medio de contacto: -
Información adicional: -

TESTIGOS

¿Sabe usted si hay testigos?: Sí
¿Cuántas personas fueron testigo 1
del hecho denunciado?:
¿De cuántos de estos testigos tiene 1
información para aportar?:

DATOS DEL TESTIGO

Tipo de Documento: -
Número de Documento: -
Fecha de Expedición: -
País de Expedición: -
Departamento de Expedición: -
Ciudad de Expedición: -
Primer Nombre: MARIA
Segundo Nombre: LUISA
Primer Apellido: CARO
Segundo Apellido: -
País de Nacimiento: -
Departamento de Nacimiento: -
Municipio de Nacimiento: -
Fecha de Nacimiento: -
Edad: -
Sexo: -
Alias: -
Tiene alguna discapacidad: -
Pertenece a alguna de las
poblaciones de especial
protección: -
¿tiene algún acento en
particular?: -
¿tiene rasgos o características
físicas particulares?: -
¿tiene algún tatuaje, aretes,
anillos, cadenas, ropa u otros
accesorios particulares?: -
¿Pertenece o ha pertenecido a
algún grupo delincuencia?: -
Identidad de género: -
Calidad: -

Nivel Académico: -
Oficio: -
Profesión: -
Dirección de Correspondencia: -

Complemento Dirección de Correspondencia: -
 País de Correspondencia: -
 Departamento de Correspondencia: -
 Municipio de Correspondencia: -
 Teléfono Celular: 3108219797
 Teléfono Fijo: -
 Correo Electrónico: -
 Conoce el lugar en el que vive la víctima (ciudad, barrio, punto de referencia, etc.): -
 Conoce el lugar en el que trabaja la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Nombre de la Empresa, Punto de Referencia, etc.): -
 Conoce el lugar que frecuenta la víctima (Ciudad, Barrio, Dirección, Punto de Referencia, etc.): -
 Otro medio de contacto: -
 Información adicional: -

RELACIÓN ENTRE INTERVINIENTES

¿Existe o existió una relación entre el indiciado y la víctima?: Sí
 Relación 1: HERNAN DARIO RUIZ RIVERA ES HERMANOS DE ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA

BIENES RELACIONADOS CON EL CASO

Tipo vinculación:	OBJETO MATERIAL DEL ILICITO
Tipo de bien:	INMUEBLE
Tipo	TERRENO RURAL
País	COLOMBIA
Departamento	ANTIOQUIA
Municipio	CAICEDO
Dirección	VEREDA ASESI

DATOS SOBRE LOS HECHOS

Se hace constar que el denunciante ha sido informado sobre: la obligación legal que tiene toda persona mayor de 18 años de denunciar cualquier hecho que tenga conocimiento y que las autoridades deban investigar de oficio; de la exoneración del deber de denunciar contra sí mismo, contra su cónyuge o compañero permanente, pariente en 4o. Grado de consanguinidad, de afinidad o civil, o hechos que haya conocido en el ejercicio de una actividad amparada por el secreto profesional; que la presente denuncia se realiza bajo la gravedad de juramento y acerca de las sanciones

penas impuestas a quien incurra en falsa denuncia. (Artículos 67 - 69 del C.P.P y 435 - 436 C.P.).

Fecha de comisión de los hechos: 15-09-2019
Hora: 10:17:00
-
Para delitos de acción
continuada: -
Fecha inicial de comisión: 15-09-2019
Hora: 10:17:00
Fecha final de comisión: -
Hora: -
-
Lugar de comisión de los hechos: -
Departamento: ANTIOQUIA
Municipio: CAICEDO/ANTIOQUIA
Localidad o Zona: -
Barrio: -
Dirección: 056847, COL,ASESI
Latitud: 6.4214161340386084
longitud: -76.01782028503821
¿Uso de armas?: NO
-
Uso de sustancias tóxicas: NO

RELATO DE LOS HECHOS

¿QUÉ VIENE A DENUNCIAR?:

INVASION DE TIERRAS

¿CÓMO LE PASÓ?:

FILTRO: OMAIRA VILLA. -INVASION DE TIERRAS- SE LE INFORMA AL USUARIO QUE ESTA DENUNCIA NO ES DESISTIBLE NI QUERELLABLE. SE HACE CONSTAR QUE EL DENUNCIANTE HA SIDO INFORMADO SOBRE: EL DEBER DE TODA PERSONA, DE DENUNCIAR A LA AUTORIDAD LOS DELITOS DE CUYA COMISION TENGA CONOCIMIENTO Y QUE DEBAN INVESTIGARSE DE OFICIO (ART. 67 C.P.P.); DE LA EXONERACIÓN DEL DEBER DE DENUNCIAR CONTRA SÍ MISMO, CONTRA SU Cónyuge O COMPAÑERO PERMANENTE, O PARIENTE EN 4° DE CONSANGUINIDAD O CIVIL, O SEGUNDO DE AFINIDAD, NI A DENUNCIAR CUANDO MEDIE EL SECRETO PROFESIONAL (ART. 68 C.P.P.); SI LE CONSTA QUE LOS MISMOS HECHOS HAN SIDO PUESTOS EN CONOCIMIENTO DE OTRO FUNCIONARIO (ART. 69 C.P.P.); QUE LA PRESENTE DENUNCIA SE REALIZA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO Y ACERCA DE LAS SANCIONES PENALES IMPUESTAS A QUIEN INCURRA EN FALSA DENUNCIA (ART.435 C.P.), ¿FALSA DENUNCIA CONTRA PERSONA DETERMINADA?(ART.436 C.P.) HAGA UN BREVE RELATO DE LOS HECHOS: ME LLAMO HERNAN DARIO RUIZ RIVERA CON CC 71050066 Y NO TENGO CORREO ELECTRÓNICO, TENGO 65 AÑOS, UNIÓN LIBRE Y CONSTRUCTOR Y VENGO A DENUNCIAR LOS SIGUIENTES HECHOS: TENGO UN TERRENO EN EL MUNICIPIO DE CAICEDO EN LA VEREDA ACESI UN HERMANO MÍO TOMO POSESIÓN DE LA PARTE QUE ME TOCO A MÍ EN LA SUCESIÓN COMPRE DOS DERECHOS A DOS HERMANAS MÍAS HACE 27 AÑOS, MI HERMANO ORLANDO RUJIZ RIVERA TOMO POSESIÓN DE LOS TRES DERECHOS MÍOS HACE TRES AÑOS Y EMPEZÓ A CONSTRUIR UNA CASA EL 12 DE OCTUBRE DEL PRESENTE AÑO Y NO ME HA QUERIDO DEVOLVER EL LOTE. ¿DÓNDE OCURRIERON LOS HECHOS?: EN CAICEDO

ANTIOQUIA EN LA VEREDA ACECIL. ¿CUÁNDO OCURRIERON LOS HECHOS?: HACE UNOS TRES AÑOS SE PROPIÓ DE MIS LOTES Y EL 12 DE OCTUBRE DE 2022 EMPEZÓ A CONSTRUIR UNA CASA. ¿QUIÉN ES LA PERSONA DENUNCIADA O INDICIADO?, DESCRÍBALA.: ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA CON CC 71050640, TIENE 62 AÑOS, AGRICULTOR. ¿DÓNDE SE UBICA EL DENUNCIADO?: EN CAICEDO EN LA VEREDA ACESÍ COLINDANTE MIO. ¿DESEA AGREGAR ALGO MÁS A SU DENUNCIA?: NO.- NO SIENDO OTRO EL MOTIVO DE LA PRESENTE, SE TERMINA Y SE FIRMA POR QUIENES EN ELLA INTERVINIERON, LUEGO DE LEÍDA Y APROBADA. SE HACE ENTREGA AL USUARIO DE LOS SIGUIENTES OFICIOS: ORDEN DE PROTECCION SI () NO (X) OFICIO RECONOCIMIENTO MEDICO LEGAL SI () NO (X) OFICIOS PARA SOLICITUD DE VIDEOS SI () NO (X) SE PUSO EN CONOCIMIENTO EL ACTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LAS DE LAS VÍCTIMAS SI. X NO. SE INFORMA AL USUARIO QUE PUEDE CONSULTAR SU CASO DE LA SIGUIENTE MANERA: A. INGRESAR A LA PÁGINA WEB: WWW.FISCALIA.GOV.CO CON LA SIGUIENTE RUTA: SERVICIO AL CIUDADANO/ CONSULTAS / CONSULTE EL ESTADO DE SU DENUNCIA /DIGITAR LOS 21 DÍGITOS DE SU DENUNCIA (ESTÁN EN LA PARTE SUPERIOR DE LA MISMA - CASO NOTICIA) /INGRESAR LOS CÓDIGOS DE VALIDACIÓN QUE ARROJA EL SISTEMA /PRESIONAR BUSCAR B. COMUNICARSE CON EL CENTRO DE CONTACTO DE LA FISCALIA MARCANDO DESDE SU CELULAR AL 122, O LA LÍNEA GRATUITA 018000919748

ABC del Delito

FORMATO REMISIÓN A OTRAS INSTITUCIONES POR COMPETENCIA

No

FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL

No

FORMATO REMISIÓN INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES.

No

FORMATO REMISIÓN A OTRAS INSTITUCIONES- ICBF / COMISARIA DE FAMILIA

No

SE PUSO EN CONOCIMIENTO EL ACTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LAS VÍCTIMAS

No

Información Adicional

TIENE ALGUNA EVIDENCIA QUE APORTAR A LA DENUNCIA:

Sí

LA EVIDENCIA QUE VA APORTAR ES:

Documento

¿EN EL LUGAR DE LOS HECHOS O EN SUS ALREDEDORES EXISTEN CÁMARAS DE SEGURIDAD QUE HUBIERAN PODIDO GRABAR LOS HECHOS?:

No

¿DESEA AGREGAR ALGO MÁS A SU DENUNCIA?:

PRESENTARÉ AL FISCAL DEL CASO LAS ESCRITURAS

DOCUMENTOS

Se hace entrega al usuario de los siguientes documentos:

1. FORMATO REMISIÓN A OTRAS INSTITUCIONES POR COMPETENCIA:

No

2. FORMATO SOLICITUD DE MEDIDA DE PROTECCIÓN POLICÍA NACIONAL:

No

3. FORMATO REMISIÓN INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES:

No

4. FORMATO REMISIÓN A OTRAS INSTITUCIONES- ICBF / COMISARIA DE FAMILIA:

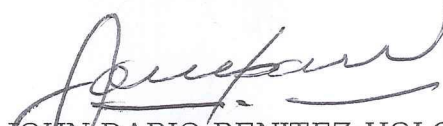
No

5. SE PUSO EN CONOCIMIENTO EL ACTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LAS VÍCTIMAS:

No

Se informa al usuario que puede consultar su caso y conocer el despacho al cual se asignó su noticia, de la siguiente manera:

- a. Ingresar a la página web **www.fiscalia.gov.co** en la siguiente ruta:
 - Servicio al Ciudadano / Consultas / Consulte el estado de su denuncia
 - Digite los **21 dígitos** de su denuncia (están en la parte superior de la misma frente a la casilla **Caso Noticia**) y luego ingrese los códigos de validación que pide el sistema
 - Presione **BUSCAR** para consultar la información
- b. Comunicarse con el Centro de Contacto de la Fiscalía General de la Nación, marcando desde su celular al **122** o la línea gratuita **018000919748**.



JOHN DARIO BENITEZ HOLGUIN
Fiscalía General de la Nación
SALA DE DENUNCIAS CARIBE
MEDELLÍN



Caicedo, septiembre 28 de 2021

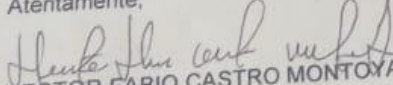
Asunto: Certificación de haber pertenecido a un organismo comunal

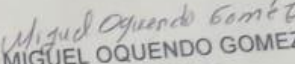
Cordial saludo,

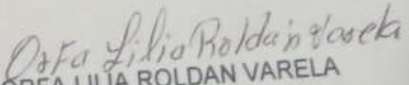
La oficina de participación ciudadana y desarrollo comunitario, la Junta de acción comunal de la vereda Asesi identificada con NIT: 811033824 Y personería jurídica 227 otorgada por el ministerio del interior en año 1967 certifica que el señor: HERNAN DARIO RUIZ identificado con CC. 71050066 de Betulia Antioquia perteneció a tan importante organismo comunal como afiliado activo del mismo, los datos están registrados en el libro de afiliados de dicha organización según los folios 6 renglón 14, del 2013 – 2014, folio 22 renglón 21 del 2015, folio 30 renglón 14 del 2017, folio 34 renglón 15 del 2018.

Dicha certificación se expide para la organización o persona particular que necesite de la misma.

Atentamente,


HECTOR FABIO CASTRO MONTOYA
Cc 70471824
Promotor de desarrollo comunitario


MIGUEL OQUENDO GOMEZ
Cc 1000771765
Representante legal


ORFA LILIA ROLDAN VARELA
Cc 21594573
Secretaria del organismo comunal

Secretaría
de Gobierno y Servicios
Administrativos

Caicedo un campo de oportunidades
Calle 5 N° 4-01 parque G.G.C Código postal 056840
PBX: (4) 857 20 02 Ext. 101 - www.caicedo-antioquia.gov.co
gobierno@caicedo-antioquia.gov.co

Página 1 de 1



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

CAICEDO ANTIOQUIA
DOCE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS

Proceso:	Pertenencia por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.
Demandante	ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA
Demandados	HERNAN DARIO Y ALONSO RUIZ RIVERA.
Radicado:	05125408900120210008500
Instancia:	Única Instancia.
Providencia:	SENTENCIA No. 004
DECISIÓN:	No Prosperan las pretensiones de la demanda

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

El señor **ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA**, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.050.640 de Betulia- Antioquia, actuando por conducto de apoderado judicial presentó demanda contra los señores **HERNAN DARIO y ALONSO RUIZ RIVERA** y demás personas indeterminadas que se creyeran con derecho, para que previo los trámites del PROCESO DE PERTENENCIA se declarase que ha adquirido por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el 80% del siguiente bien inmueble: predio rural ubicado en el paraje Asesí, jurisdicción de este municipio, con una extensión de 7.578.944 metros cuadrados distinguido con la matrícula inmobiliaria Nro. 035-12991

Que, como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula inmobiliaria indicado, correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y que para tal fin se expidan copias de la sentencia.

Finalmente solicita se condene en costas a la parte demandada en caso de oposición.

SITUACIÓN FÁCTICA

Cuenta el escrito demandatorio que:

El señor ORLANDO DE JESÚS RUIZ RIVERA, ha venido ejerciendo actos de señor y dueño sobre el 80% de un predio rural ubicado en el Paraje Asesí con una extensión de siete mil quinientos setenta y ocho metros cuadrados con novecientos cuarenta y cuatro centímetros (7.578.944M2) según la medición y levantamiento de planos, comprendido por los siguientes linderos. “Del camino de Asesí donde se encuentra un zanjón que vierte aguas a la quebrada Asesí; zanjón abajo, a linde con propiedad de Jesús Ángel Gómez Sanmartín, a la citada quebrada; Esta arriba, hasta el punto donde le cae una pequeña fuente de agua y donde empieza una cerca de cabuya;



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

Cerca arriba, a salir al camino Caicedo-Asesí, que esta inmediato al mojón nro. 48 en dicha vía y amagamiento que nace frente a las mejoras de Concepción Bran y no Bravo; Camino abajo, hasta encontrar el zanjón que vierte aguas a la quebrada de la referencia, punto de partida".

Que adquirió el veinte por ciento (20%) de la propiedad (1.515.789 m²) mediante compra realizada a través de la escritura Nro. 827 del 09/11/1997, de la Notaria de Urrao y el resto, es decir el ochenta por ciento (80%) que equivale (6.063.155 M²) por posesión quieta y pacífica desde día 07 de junio de 1991, cuando entró en posesión como su propietario, desde el fallecimiento de su padre MEDARDO RUIZ; que su posesión ha sido de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 10 años continuos e ininterrumpidos, ha explotado económicamente el 100% del predio con cultivos de café, lulo y ha realizado mantenimiento de cercas, manteniéndolo libre de malezas y lo ha defendido de terceros, pagando los impuestos y es conocido por amigos y vecinos como su propietario.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda fue admitida por auto del 13 de julio de 2021, ordenándose la notificación a la parte demandada, se dispuso el emplazamiento de las personas indeterminadas, informar a las entidades correspondientes, instalar la valla y se decretó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 035-12991, conforme fuera solicitado por la parte demandante.

Los accionados hicieron uso del término otorgado, el señor Alonso de Jesús Ruiz contestó aduciendo no oponerse a las pretensiones de la demanda.

El señor Hernán Darío Ruiz, a través de apoderado judicial idóneo, adujo en síntesis que el señor Orlando solo tiene el 20% en común y proindiviso, ello ya que por medio de trámite judicial de sucesión, aprobada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Caicedo-Antioquia el día 07 de junio de 1991 por los causantes Medardo Ruiz y Blanca Aurora Rivera Céspedes, les adjudicaron a cada uno los hijos GLORIA EMILCE, ELSY LUCIA, ORLANDO DE JESÚS, HERNÁN DARÍO Y ALONSO DE JESÚS RUIZ RIVERA una quinta parte del dominio del inmueble como se identifica con matrícula inmobiliaria 035-12991 ubicado en zona rural del paraje Asesí del Municipio de Caicedo Antioquia, derecho o cuota, parte que tienen y les corresponde en Común y Proindiviso en una quinta parte a cada uno; que el señor HERNAN DARÍO RUIZ RIVERA, le compró a sus hermanas GLORIA EMILCE y ELCY LUCIA, el derecho o cuota parte que tenían, protocolizada por escritura pública N° 912 de julio 14 de 1995 de la notaria única de Urrao y registrada en la oficina de instrumentos públicos de la misma localidad en la anotación N° 004 de la matrícula inmobiliaria 035-12991.

Manifiesta que no se describen bien los linderos, ni tampoco el área que se encuentra por 3 hectáreas (certificado libertad) Y ficha catastral (área total



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

lote: 1,0137; que no es posible que hable de posesión quieta y pacífica desde el 07 de junio de 1991, ya que su padre falleció 01 de febrero 1981.

Que en varias ocasiones el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA, se ha presentado ante la inspección de policía y tránsito del municipio de Caicedo, con el fin de conciliar sobre el tema objeto de la presente con sus hermanos Alonso y Orlando, no existiendo ánimo en tanto en una ocasión no se presentaron y posteriormente porque impugnan la línea divisoria, línea divisoria acordada por ellos de manera verbal, desde que se adjudicó la sucesión, y desconociendo a su hermano el señor HERNAN DARIO RUIZ RIVERA como propietario del derecho del 60%.; que este les ha solicitado que se abstengan de realizar perturbaciones a la posesión, en el área acordada de manera haciendo caso omiso Orlando, insistiendo en que los linderos reales no corresponden a los consignados en los títulos del predio. Siendo este, el mismo predio porque él se cree con el derecho del 100%.

Que la explotación económica que ha hecho el señor Orlando es del 20 % en común y proindiviso del lote que le corresponde, la siembra que él tiene es en el sector que se adjudicaron de mutuo acuerdo y que el señor Hernán como se demuestra en las fotos, documentos de la administración municipal y los testigos es quien hace mantenimiento, siembra, paga impuesto predial y ha realizado desde 1996 hasta el 2003 actividades de poda, siembra, organización de linderos, contrató peones, personas a las que pagaba un jornal, ha adecuado el camino de servidumbre desde la vía principal hasta el ingreso a la finca, comprando 2 metros de tierra del vecino colindante; que el señor Hernán se vinculó a los programas de siembra dictados por el Sena de Caicedo, sembrando un semillero aproximadamente 380 matas de penca avaluadas en más de \$ 2.000.000, siembra que al día de hoy solo quedan evidencias de maltrato, dañadas por el señor Orlando.

Cuenta que entre el año 2003 al 2004 el señor HERNAN DARIO y su familia fueron amenazados y desplazados del municipio de CAICEDO por grupos al margen de la ley, existiendo actualmente radicada la denuncia ante la personería con radicado N°503643, donde se encuentra incluidos, reconocidos y beneficiarios actualmente como víctimas del conflicto armado dentro del municipio de Caicedo, sin embargo mientras que estaba radicado en el municipio de Medellín, pagaba un jornal a un amigo para que no le descuidara el lote, persona que iba, abonaba, desherbaba y le hacía mantenimiento agrícola al lote.

Finalmente, manifiesta que el predio que se pretende usucapir no cumple con los lineamientos establecidos para el proceso de pertenencia ya que no basta solamente con hacer afirmaciones sin sentido para acceder por vía judicial.

Propone como excepciones "FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE" "FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION" y "LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN TRÁMITE



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

DEL PROCESO" fundando las mismas básicamente en que el demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predio que exige la ley para el éxito de la usucapión; dice que, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la misma, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

El curador ad litem no se opuso a la prosperidad de las pretensiones

De las excepciones de merito propuestas por el representante de la demandada, se dio traslado al demandante, quien las describió manifestando que es el dueño del 100 % del lote; se aportó el debido dictamen de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso y se cumplen con los requisitos de ser una posesión pública, pacífica e ininterrumpida para que se den las características para hacer valer la animus, corpus y tempus; que el señor Orlando ha vivido en la propiedad y ha ejercido actos de señor y dueño

Luego, se llevó a cabo diligencia de inspección judicial y se citó a audiencia de la que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P, donde se recibieron los interrogatorios de parte, se decretó y practicó la prueba, se saneó el procedimiento y se recibieron los alegatos de conclusión, en los que el apoderado de la parte demandante dice que ha dado debido cumplimiento, demostrando la posesión pública, pacífica e ininterrumpida de su representado, que es claro que la propiedad la tiene por más de 10 años, siendo su hogar y el de su familia, generando de allí sus ingresos; que quien no conoce el lote es el accionado, que el área fue ratificada por el Despacho; que efectivamente no se llegó a ninguna conciliación porque don Orlando se cree con el derecho del 100%; que la posesión ha sido pública y el señor Hernán teniendo todos los medios para defenderla nunca lo hizo, como lo era interponer un proceso reivindicatorio; que los testigos estaban preparados, se equivocan y a conveniencia desconocen la posesión de don Orlando; que no existe un desplazamiento forzado siendo un auto exilío al punto que jamás dejó de venir al municipio y ello denota un descuido por su propiedad siendo ello, lo que precisamente se castiga como se ha determinado en varia jurisprudencia de la Corte; que ha defendido su propiedad de terceros, pagó los impuestos hasta el 2019 dado a que Hernán Darío comenzó a pagarlos desde dicha fecha al sentirse amenazado con la posesión, sin embargo esta no fue interrumpida; que el señor Alonso de Jesús reconoce la posesión de su hermano.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

El togado de la defensa de Hernán Darío Ruíz argumenta que las acciones que ha realizado su representado han sido efectivas frente a su 60%, jurídicamente ha demostrado ser legal su propiedad y así se denota de la documentación allegada al proceso; que pese al desplazamiento nunca ha abandonado su predio, ha estado al frente él mismo y a través de terceros, aclarando que él fue el único desplazado, en tanto que en esa época era él quien se encontraba allí en lote; que no es posible que tres años después del fallecimiento de su madre él sea el poseedor de todo el lote, dado a que posterior hubo proceso de sucesión y el lote fue adjudicado a todo los hermanos y de allí se generaron unas ventas; que no se muestran los periodos de posesión, no se tiene certidumbre sobre cuándo efectivamente nació la misma; que se han ejercido acciones para defender su propiedad.

Por su parte el curador ad litem aduce encontrarse de acuerdo con las pretensiones del libelo demandatorio.

El señor Alonso de Jesús Ruiz Rivera, no hace ninguna manifestación frente a los alegatos de conclusión.

Se procede a dictar sentencia que dirima el litigio, habida cuenta que los presupuestos procesales se encuentran reunidos, toda vez que se tiene competencia en razón de la cuantía y domicilio de las partes; existe capacidad para ser parte, comparecieron debidamente representados por abogados titulado, a excepción de uno de ellos quien se allanó a las pretensiones y la demanda con la cual se inició el proceso observó en su estructuración las formalidades exigidas por la ley para las de su clase.

Aparte de los presupuestos procesales, para que la sentencia sea favorable a las pretensiones de la demanda deben concurrir los presupuestos de viabilidad y los de eficacia. Los primeros son necesarios para que la pretensión pueda ser considerada en la sentencia, y son: el interés para obrar, la legitimación en la causa, la debida acumulación de pretensiones, la correcta formulación de la pretensión y la ausencia de pleito pendiente total. Los segundos tienen que ver con la existencia del derecho reclamado, la prueba de éste y su exigibilidad.

CONSIDERACIONES

El derecho de dominio o propiedad según lo enseña el artículo 669 del C. C. es el derecho real que una persona tiene sobre una cosa para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno.

En nuestra Legislación Civil, los derechos reales requieren para su adquisición y constitución de la concurrencia de dos supuestos a saber: El TÍTULO que es el negocio jurídico, y que cuando de inmuebles se trata no es otro que la Escritura Pública contentiva del negocio traslativo de dominio; y EL MODO que es la causa como se adquieren los derechos reales.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

Cuando el modo de adquirir es la ocupación, la accesión o la prescripción, el título no es otro que la misma norma legal que faculta al hombre para adquirir el derecho real.

En esa medida, quien estima ser propietario de un inmueble, para efectos de dar claridad a sus títulos, y que su derecho se aprecie con más nitidez, podrá demandar en proceso ordinario de pertenencia la declaratoria de haber adquirido por prescripción ordinaria de dominio.

Dispone el artículo 2534 del Código Civil que la sentencia que declare una prescripción, hará las veces de escritura pública, para los efectos de acreditar la propiedad de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos, pero no valdrá ante terceros sin la competente inscripción.

Al tenor de lo establecido por el artículo 673 del C. Civil, la prescripción constituye uno de los modos de adquirir el dominio, la cual opera en virtud de que se posea un bien por un tiempo determinado, constituyendo esta un mecanismo para solidificar y modificar la posesión. Esta debe descansar sobre tres elementos a saber:

a) La posesión material en el actor, la cual debe ser exclusiva y excluyente sobre la cosa o sobre el derecho de parte de quien se califica así mismo como usucapiente.

Es definida por el artículo 762 del Ordenamiento Civil, como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”.

Acorde con la norma en comento, para que la posesión se configure jurídicamente como tal, requiere a su vez de la concurrencia de dos elementos que la estructuran a saber: 1). El elemento intencional que es la intención de ser dueño o hacerse dueño conocido ello como animus domini o animus remsihi, y 2). El elemento material o corpus, el cual se traduce en la realización de actos materiales aprensibles por los sentidos y propios de dueño sobre el bien respectivo, poniendo en evidencia tal señorío.

b) La posesión debe ser actual y ejercerse de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el tiempo exigido por la ley, sobre un bien plenamente identificado, en cuanto a su ubicación, linderos, nomenclatura, y demás circunstancias identificativas, que lo hagan inconfundible frente a los demás, ello dado el carácter erga omnes de la acción y la resolución.

El que la posesión sea tranquila descarta la que se haya adquirido mediante violencia o delictivamente, y que si así se hizo este vicio haya desaparecido, evento en el cual el lapso descriptivo empieza a contarse desde el momento en que desaparece tal vicio.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

Debe también ejercerse la posesión de manera continua o sin interrupciones, pues si lo es se extingue el lapso del tiempo transcurrido de la posesión, encontrándose el poseedor, si es que recupera la cosa, en la carga de iniciar el término de posesión necesario para usucapir.

La exigencia de que sea pública conlleva que debe estar exenta del vicio de la clandestinidad, esto es, debe ejercitarse a la luz de todos.

En cuanto al tiempo de posesión mínimo exigido por la ley para configurar la prescripción, el mismo depende del tipo de prescripción invocada. Según el artículo 2532 del C. Civil, es de veinte (20) años ininterrumpidos para la extraordinaria, siendo de diez (10) años cuando la invocada es la ordinaria, ésta última requiere además para su estructuración de una posesión regular que es la que proviene de un justo título y buena fe, por un término de diez años, a diferencia de la prescripción extraordinaria, que no requiere de título alguno.

Tales términos fueron reducidos por la Ley 791 de 2002, la cual consagró para la prescripción extraordinaria el término de diez (10) años y para la ordinaria de cinco (5) años cuando de bienes inmuebles se trata.

El código civil define la figura de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA en su artículo 2512 así: "La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haber poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

LA PRESCRIPCIÓN ENTRE COMUNEROS

Nada impide que un comunero pueda adquirir por posesión el bien común, siempre y cuando tal posesión sea ejercida con exclusión de los demás condueños, ello por cuanto bien se sabe, que mientras el bien permanece en indivisión, todos los comuneros ejercen posesión sobre todo el bien, de ahí, que con uno solo que tenga la posesión material del mismo, todos la conservan o tienen, a no ser que éste decida convertir o intervertir el título de comunero, esto es, cambie el carácter de copropietario por el de dueño único, lo que conlleva lógicamente no solo una actitud mental dirigida al desconocimiento del derecho de los demás condueños, sino también la manifestación exclusiva y excluyente de esa voluntad, siendo viable que pueda adquirir prescripción de conformidad con lo dispuesto por el artículo 375 numeral 3° del Código General del Proceso, el cual señala que "la declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero que, con exclusión de los otros condueños y por el termino de la prescripción extraordinaria, hubiere poseído materialmente el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros o por disposición de autoridad judicial o administrador de la comunidad", ello siempre y cuando según la Corte Suprema de Justicia concurren estos tres requisitos:

a. Posesión exclusiva del comunero usucapiente, referida la misma a la explotación económica de todo el bien o parte de éste.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

b. Tal posesión no debe tener por causa, ni el acuerdo entre los comuneros, ni disposición de autoridad judicial o de administrador de la comunidad.

c. Transcurso del tiempo, que en todo supuesto ha de ser el necesario para la prescripción extraordinaria, 10 años.

(Sentencia del 2 de mayo de 1990. M. P. Dr. Rafael Romero Sierra) (sentencia SC1302/2002),

TEMA DEBATIDO

De acuerdo con los hechos narrados en la demanda, el accionante pretende se declare le pertenece el derecho de dominio sobre el 80% del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 035-12991, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Urrao por haberlo poseído con ánimo de señor y dueño por un tiempo superior a 10 años.

PROBLEMA JURIDICO

Acorde con el principio de la carga de la prueba de que dan cuenta los artículos 167 del Ordenamiento Procesal y 1757 del C. C., correspondía a la parte demandante probar la posesión pública y pacífica sobre el inmueble cuya usucapión pretende; la comerciabilidad del mismo, la identidad del bien sobre el que fue ejercida la posesión y un tiempo de posesión no inferior a 10 años, continuos e ininterrumpidos pues se habla de la extraordinaria.

PRUEBAS

Con el certificado de tradición correspondiente al folio con matrícula inmobiliaria No 035-12991, se estableció que efectivamente el inmueble objeto de la pretensión está en el dominio privado y que en virtud de adjudicación en sucesión tramitada en este juzgado, el mismo fue adjudicado a los señores Orlando de Jesús, Hernán Darío, Alonso de Jesús, Elsy Lucia, Gloria Emilse Ruíz Rivera, estas dos últimas vendiendo su derecho al señor Hernán Darío mediante escritura 912 del 14 de julio 1995 y el señor Alonso de Jesús le vendió a Orlando de Jesús mediante escritura 827 del 9 de noviembre de 1997 por lo que el lote en este momento figura a nombre de Orlando de Jesús y Hernán Darío Ruiz Rivera, siendo el primero demandante y el segundo demandado en esta Litis.

La diligencia de inspección judicial practicada por el despacho da cuenta de los linderos del inmueble, encontrando los siguientes:

"...Del camino de Asesí donde se encuentra un zanjón que vierte aguas a la quebrada Asesí; zanjón abajo, a linde con propiedad de Jesús Ángel Gómez Sanmartín, a la citada quebrada; Esta arriba, hasta el punto donde le cae una pequeña fuente de agua y donde empieza una cerca de cabuya; Cerca arriba, a salir al camino



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

Caicedo-Asesí, que esta inmediato al mojón nro. 48 en dicha vía y amagamiento que nace frente a las mejoras de Concepción Bran y no Bravo; Camino abajo, hasta encontrar el zanjón que vierte aguas a la quebrada de la referencia, punto de partida...".

Linderos y área que coinciden con el informe pericial no solo arrimado con la demanda sino con el aportado por el perito nombrado por la judicatura, del que valga anotar se dio traslado, sin oposición alguna y por demás acordados por las partes tal y como consta en el acta suscrita por estos y sus apoderados.

De los interrogatorios y prueba testimonial.

En interrogatorio de parte adujo el señor Orlando de Jesús que él es poseedor de toda la propiedad que hoy reclama en prescripción en tanto que la ha trabajado toda la vida, aproximadamente 40 años, nunca se ha movido de allí y ha tenido varias mejoras, cultivo de café, plátano, yuca, árboles frutales, cultivos de pan coger; aduce que sus vecinos Guiller Augusto Oquendo, José Concepción Velásquez, Nelly Carvajal; sus ingresos los obtiene de lo que trabaja en su tierra; es él quien ha pagado los impuestos desde 1995; que la única persona que ha tratado de evitar que este allí desde el año 2021 es el señor Hernán Darío Ruíz, sin embargo él ha hecho respetar su predio; dice que el señor Hernán nunca ha realizado actos de señor y dueño, nunca lo ha visto haciendo ningún mantenimiento; igualmente adujo que el predio fue inicialmente de sus padres y luego de que estos fallecieron ha sido él quien ha cuidado el terreno pese a que se les otorgó a todo el grupo familiar, ya que sus hermanos fueron emigrando, estando en otros municipios.

Por su parte en interrogatorio de parte don Alonso de Jesús Ruíz Rivera, demandado en el asunto, manifestó que él es muy aparte de ese lote, que él le vendió a su hermano Orlando hace más de 25 años y no sabe nada más porque es muy aparte; no se opone a la posesión de su hermano Orlando porque él es el que trabaja la tierra y sólo sabe que hay un conflicto entre sus dos hermanos Orlando y Hernán pero nada más.

El señor Hernán Darío Ruíz en su interrogatorio aduce que se opone a las pretensiones de la demanda en tanto que él es el dueño de un 60%, adquiriendo una parte por herencia y la otra, porque le compró a sus hermanas Gloria Emilse y Elsy Lucia Ruiz en el año de 1995; que él ha hecho respetar su propiedad, ha realizado mejoras en el bien como cultivos de plátano y café, existiendo las mismas hace más de cuarenta años o que existieron porque una parte las arrancó al tener otros proyectos de cultivo de penca sábila; que la plantaciones de plátano y café las hizo con su hermano, quien desapareció; que ha acudido a la Inspección de policía, sin embargo allí no han realizado nada y en la personería también lo ha citado pero el señor Orlando no ha querido llegar a un acuerdo; dice que Orlando ha trabajado sobre el 20% que a él le corresponde como una casa; que hace aproximadamente su hermano ha estado ocupando su terreno, sembrando matas de plátano, de lo cual él le lleva registro; dice que su familia fue desplazada en el año 2004; que él venía al municipio de manera



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

ocasional pero dejó a alguien al frente de su terreno hasta el año 2012, empezando en el año 2005 y luego de ello les hizo un contrato (señores Luis Murillo y María Luisa Caro); frente a la situación de desplazado afirma que su esposa fue la que denunció ello, sin recordar frente a qué entidad; que junto con su hermano quedó a cargo del bien después de la muerte de su madre hasta el año 84 que éste desapareció, quedándose él fuera del municipio por tres años, y en el predio sus hermanos Alonso y Orlando; que en el año 87 volvió, se volvió a ir y regresó definitivamente en noviembre hasta el año 88 hasta que se levantó la sucesión, él compro y siguió administrando hasta el 2004 en que sufrió el desplazamiento dejando a otras personas en su administración hasta el año 2017, sin embargo Orlando les dijo a sus trabajadores que él había comprado y por eso asumí nuevamente el control para evitar problemas; que en el 2015 y 2016 hizo unos estudios para sembrado de penca sábila, hasta que Orlando irrumpió y le toco retirarse hasta que le solucionaran su problema a mediados del años 2019; insiste en que trato de hablar con su hermano pero ningún arreglo quiere hacer en tanto su argumento era que él era poseedor y que no realizó una acción anterior porque no había tenido la necesidad.

El señor Hermes Antonio Vargas, testigo del demandante adujo conocer hace 27 años al demandante y que al único que ha visto en el predio es a este porque él vive ahí; que conoce también al señor Hernán Darío pero que a la única persona que ve en el bien es al señor Orlando sin saber que trabajos en si realiza porque él se mantiene en lo de él trabajando.

Los testigos de la parte demandada Luis Alfonso Murillo aduce que conoce a Hernán Darío Ruiz desde hace 50 años aproximadamente; que él no ha visto a personas diferente realizando mejoras en el predio de don Hernán; que en año 2005 él se fue y lo dejó encargado en el lote, se fue por un problema que hubo por el hermano y después porque fue desplazado, teniendo contacto con éste cada mes aproximadamente; que en el año 2012 hizo un contrato (sin determinar qué tipo de contrato) con don Hernán hasta el 2015 en que don Orlando Ruiz le dijo que había comprado el lote; que el predio fue trabajado por él, su esposa y su hijo; que a nadie ha visto trabajando en ese lote; que Orlando trabajaba en su área y él en la de don Hernán y que ello lo tenían determinado de acuerdo a un árbol de chirimoyo que tenían allá sembrado; que cuando fue desplazado él era el único que estaba en predio.

María Luisa Caro López dice que es ama de casa, que conoce al señor Hernán Darío Ruiz de toda la vida, lo conoce trabajando en la finca de él; que tiene 3 derechos y sabe de ello porque conoce los papeles; que él ha sembrado café, penca sábila y plátano, sin ver a nadie más allí; que ha trabajado con él desde el año 2005; que don Hernán estaba en Medellín porque fue desplazado y que estuvieron en la finca Asesí desde el 2005 hasta el 2012 y de allí les hizo un contrato escrito y en el 2015 don Orlando les dijo que había comprado eso; que Don Orlando vive abajo dentro del mismo lote; que nunca tuvieron problemas con éste, abandonaron sólo cuando les dijeron que habían comprado; que don Orlando tiene su lote aparte y que sabe de las compras de don Hernán porque tiene todos sus



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

papeles al día y que los conoce porque los llevó a la casa; que trabajaban en compañía, lo que daba la tierra era para compartir.

Juan Rafael Quiroz dice que conoce a don Hernán Darío desde hace 50 años porque es su colindante; que él ha sembrado café, penca sábila y sólo es él quien ha sembrado; que es el único que sembró la penca sábila en tanto fueron patrocinados por el Sena luego de haber realizado un curso que dieron en el colegio, sembró 600 matas; que fue desplazado en 2004 por la violencia quedando a cargo del lote unos trabajadores que él pagaba pero él venía constante, cada 20 días a pagar trabajadores; no sabe sobre la relación familiar pero sí que compró dos derechos a sus hermanas; aduce que duerme en el municipio pero que sube diario a la finca; que tiene una buena amistad con Orlando pero no lo ha visto hacer nada en ese predio.

El testimonio de la parte demandante corrobora el hecho de que existe el inmueble que se encuentra en disputa, pero nada aporta con respecto a los actos de señor y dueño que aduce el actor ha venido ejerciendo por más de 20 años, pues es claro al aducir que no tiene conocimiento de cómo está el predio porque se mantiene laborando en lo de él.

Por su parte los deponentes de la parte demandada de manera conteste y uniforme aducen conocer al demandado Hernán Darío desde hace más de 40 años; que siempre lo han visto trabajando en la parte que le correspondió como herencia y que le compró a sus demás hermanas, conocimiento que tienen por haber tenido un contrato con éste que si bien no determinan qué clase de contrato, lo cierto es que tiene claridad frente a las fechas y condiciones, habiendo dejado el mismo por la manifestación que les hiciera don Orlando de que el lote ya no era propiedad del señor Hernán Darío; asimismo afirman que éste ha tenido cultivos de café, plátano y de penca sábila.

De estos declarantes queda claro que efectivamente el señor Hernán Darío no ha estado de manera constante en el predio que hoy se disputa pero que no ha abandonado su 60%, 60% debidamente acreditado, valga observarse el certificado de libertad y tradición en sus anotaciones 2-4 en donde adquirió el mismo en adjudicación mediante sentencia del 7 de junio de 1991 proferida por esta judicatura y la escritura 912 del 14 de julio 1995; y a esa conclusión se llega porque pese a lo manifestado por el apoderado del señor Orlando Ruiz no se observa que los testimonios rendidos sean amañados ya que los mismos fueron coherentes y razonables frente a las preguntas realizadas, señalando el haber trabajado para el señor Hernán Darío en su lote de terreno, estando "más abajo" el señor Orlando con quien no tuvieron inconveniente alguno, dejando de laborar allí por la manifestación de éste en el 2015 de haber comprado, testimonios que se acompasan con el interrogatorio rendido por el señor Hernán Darío Ruiz Rivera.

En lo que tiene que ver con el pago del impuesto predial del bien, se tiene que con la demanda se adjuntaron varios recibos por tal concepto, de los cuales unos están a nombre de Orlando de Jesús Ruiz Rivera y otros a



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

nombre de Alonso de Jesús y Hernán Darío Ruíz Rivera, llamándose la atención de que los sufragados por la parte demandante atienden a 40%, (factura del 18 de septiembre de 2020 sobre 40% y certificado de paz y salvo del 30 de diciembre del año 2021); de otro lado se allegó por la parte accionada el certificado de paz y salvo de esta tributación del 60%.

De lo anterior, se colige que tanto demandante como demandado se encuentran al día con esta obligación y si bien fuera como lo aduce el actor que sólo hasta el 2019 el accionado pago el mismo por la amenaza de posesión, esta afirmación no quedó acreditada, en tanto que éste ha pagado sólo por los derechos que tiene atendiendo al trabajo de partición de sucesión de sus padres y la compra que le realizare a su hermano Alonso de Jesús Ruíz Rivera (sentencia del 7 de junio de 1991 y escritura 827 del 9 de noviembre de 1997).

De otro lado, y como se dijo en líneas anteriores ha de determinarse claramente que la posesión sea exclusiva del comunero usucapiente, referida la misma a la explotación económica de todo el bien o parte de éste y determinarse el transcurso del tiempo.

Pues bien, ha de manifestarse que en el libelo demandatorio el señor Orlando de Jesús Ruíz Rivera pone de presente que su posesión viene siendo ejercida desde el 7 de junio de 1991 cuando entró en posesión de dicho inmueble como su propietario y que adquirió un 20% por compra mediante la escritura 827 del 9 de noviembre de 1997.

Analizada la documentación allegada se advierte que efectivamente el señor Orlando entró en posesión del lote una vez le fuera adjudicado el 20% dentro de la sucesión doble e intestada de sus padres Medardo Ruíz y Blanca Aurora Rivera, sin embargo no puede deducirse el hecho que tenga un porcentaje mayor desde esa época porque efectivamente el resto del bien fue adjudicado a sus hermanos Hernán Darío, Alonso de Jesús, Elsy Lucia y Gloria Emilse, quienes tenían sus derechos legítimamente constituidos, a tal punto que los tres últimos realizaron ventas de sus cuotas.

Y es que no puede el señor Orlando manifestar que desde ese día entró en posesión por cuanto éste hizo dos compras a su hermano Alonso de Jesús según el certificado de libertad y tradición de la matrícula 035-12991 visibles en sus anotaciones 3 y 6, ventas realizadas el 19 de enero de 1993, escritura 451/97 y 9 de noviembre de 1997, escritura 827/97, ambas de la notaria Única del Circulo de Urrao, denotando ello conocimiento de copropiedad.

Así las cosas no es predicable constatar el hecho de cuándo efectivamente entró en posesión, en qué periodo exacto comenzó a desconocer los derechos que a sus hermanos les correspondía, requisito sin el que se permita que las pretensiones prosperen porque no sólo basta con los dichos de la parte actora que lleva viviendo allí hace más de cuarenta años, pues la posesión es más estricta no sólo mediante el tiempo de permanencia sino que efectivamente se haya desconocido esos derechos de los demás comuneros.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

Ahora bien, si en gracia de discusión se aceptara que la posesión del actor ha venido ejerciéndose por un tiempo mayor a los diez años, este tiempo tampoco se encuentra acreditado, ya que si la demanda fue presentada el 28 de junio de 2021, contados 10 años atrás, la posesión del señor Orlando Ruiz Rivera no ha sido quieta, pacífica e ininterrumpida, ya que el demandado señor Hernán Darío logra acreditar haber estado en su lote de terreno sea por él o con terceros (prueba testimonial), haber realizado siembras de penca sábila con las fotografías allegadas, que si bien no tienen una fecha exacta, si desvirtúan el hecho de la exclusividad de explotación del bien como lo afirma el actor y por demás se acreditó se han realizado acciones para proteger sus derechos ante la Inspección de Policía como se ve con la queja presentada el 3 de marzo de 2020, y donde si bien no pudo llegarse a un acuerdo si quedó claro que tanto el uno como el otro acudirían a la vía judicial para resolver el presente asunto como ahora se hace.

Finalmente que el señor Hernán Darío no permanezca en su predio por no residir en este municipio, no hay norma alguna que predique que para cuidar la propiedad debe estarse las 24 horas al día ni los 7 días a la semana sino no descuidar su bien, anotándose que no es necesario analizar si tiene o no calidad de desplazado, ya que como en líneas anteriores se anotó el señor Orlando Ruiz Rivera no aportó prueba suficiente de la cual pueda denotarse cuando realmente en la posesión de manera exclusiva y con desconocimiento de la copropiedad de los demás comuneros.

Se concluye así que la usucapión entre comuneros esta expresamente autorizada por la ley y avalada por la jurisprudencia, siendo factible al comunero prescribir contra los demás dueños o contra terceros que se crean con derechos sobre un bien determinado, siempre que se reúnan los requisitos de ley, requisitos que no se encuentran reunidos y por ende es que prospera la excepción propuesta por el señor Hernán Darío Ruiz Rivera, LA FALTA DE TIEMPO NECESARIO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO con el consecuencial levantamiento de la inscripción de la demanda y condena en costas en favor de la parte demandada Hernán Darío Ruiz Rivera; sin que sea necesario pronunciarse sobre la posesión del 20% del señor Orlando de Jesús Ruiz Rivera sobre la cuota de Alonso de Jesús Ruiz Rivera en tanto como se anotó, este ya es propietario de éste mediante la compra realizada el 9 de noviembre de 1997 mediante escritura 827/97 de la Notaría Única de Urrao.

DECISION

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCO MUUNICIPAL DE CAICEDO-ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: SE DECLARA PROBADA LA EXCEPCION “FALTA DE TIEMPO NECESARIO PARA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO” por no haberse acreditado el presupuesto de posesión material en cabeza



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal

del demandante por el término requerido para adquirir por prescripción extraordinaria de dominio. En consecuencia se **NIEGAN LAS SÚPLICAS DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA** incoada por el señor ORLANDO DE JESUS RUIZ RIVERA, en contra de los señores HERNAN DARIO y ALONSO RUIZ RIVERA y PERSONAS INDETERMINADAS, en relación con el bien descrito en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Cancélese la Inscripción de la demanda, para lo cual se Oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Urrao-Antioquia.

TERCERO: Se condena en costas a la parte pretensora en favor de la parte demandada, para lo cual se tasan agencias en derecho en cuantía de quinientos mil pesos (\$500.000).

CUARTO: contra la presente decisión no procede recurso alguno por tratarse de un asunto de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARIA PATRICIA ROMAN SIERRA
Juez


Juan Fernando Gómez Cifuentes
Secretario

Constancia secretarial: la presente es primera y fiel copia tomada de la original que reposa en esté Despacho, surtió su ejecutoria el día miércoles doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022) a la hora de las cinco (5:00) de la tarde.


Juan Fernando Gómez Cifuentes
Secretario



CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023

Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales



AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

Informe Técnico de Avalúo Rural

No. CAG R 09/2023

24 de julio de 2023

Cedula Catastral 1252001000000800023

Vereda Asesí Municipio de Caicedo





CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales



AVAL 70.903.922

Código: CAG R
09/2023

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

CONTENIDO

Pág.

1. DATOS DEL INFORME.....	6
1.1 Fecha del Informe.....	6
1.2 Informe Técnico de Avalúo Rural No. CAG R 09.....	6
2. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	6
2.1 Nombre o Razón Social.....	6
3. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.....	6
3.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.	6
3.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN.	6
4. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	6
5. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.	6
6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.....	7
6.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.	7
6.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS. MATRICULA 035-12991.....	7
6.3 LINDEROS. MATRICULA 035-12991	7
6.3.1 LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO	7
6.4 NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO.	8
6.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.	8
6.6 TÍTULO DE ADQUISICIÓN.	9
6.7 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.....	10
6.8 CONSULTA DE LA CÉDULA CATASTRAL.....	10
6.9 OBSERVACIONES A LOS DOCUMENTOS (6.6 - 6.7 - 6.8).....	10
6.10 PLANCHA IGAC O PLANO DEL PREDIO.....	10
7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.....	11
7.1 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.	11
7.2 FORMA DE ACCESO AL PREDIO Y COORDENADAS GEOGRÁFICAS.	11
8. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.....	13
8.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE.....	13
8.2 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE. (USOS DE SUELO EOT Acuerdo 015 de 2018)	14
8.3 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS.	16



CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023



Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales

AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

8.4 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE.....	17
8.5 DISTANCIA Y TIEMPO DE DESPLAZAMIENTO A CENTROS DE CONSUMO AGRÍCOLA.....	19
8.6 INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL.....	19
8.7 SERVICIOS PÚBLICOS.....	20
8.8 PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN.....	20
9. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE.....	20
9.1 FRENTES SOBRE LA VÍA.....	20
9.2 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS.....	20
9.3 VÍAS DE ACCESO E INTERNAS.....	20
9.4 EXPLOTACIONES ECONÓMICAS ACTUALES DIFERENTES A LAS AGROPECUARIAS.....	21
9.5 EXPLOTACIONES ECONÓMICAS ACTUALES DE TIPO AGROPECUARIO.....	21
9.6 PORCENTAJE DE MECANIZACIÓN QUE SE PUEDE DESARROLLAR.....	21
9.7 SERVICIOS PÚBLICOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE Y SUS CALIDADES.....	21
9.8 SISTEMAS DE RIEGO CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE.....	21
9.9 EL INMUEBLE HACE PARTE DE UN DISTRITO DE RIEGO?.....	21
9.10 ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA A LA CUAL PERTENECE EL INMUEBLE.....	21
10. CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO.....	23
10.1 FORMA GEOMÉTRICA Y DIMENSIONES (Croquis del plano topográfico).....	23
10.2 DESCRIPCIÓN DE CONDICIONES FAVORABLES DEL TERRENO.....	23
10.3 DESCRIPCIÓN DE CONDICIONES DESFAVORABLES DEL TERRENO.....	23
10.4 USO ACTUAL DEL SUELO.....	24
10.5 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRES EXISTENTES O PREVISTAS.....	24
10.6 DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.....	24
11. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.....	25
11.1 CASA DE HABITACIÓN.....	25
13. CONDICIONES AGROLÓGICAS.....	25
13.1 ESTUDIO AGROLÓGICO DEL SECTOR - VEREDA ASESÍ MUNICIPIO DE CAICEDO ANTIOQUIA.....	25
13.2 ESTUDIO AGROLÓGICO DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	26
13.3 ANÁLISIS CLIMÁTICO.....	28
17. CONDICIONANTES LEGALES EN COLOMBIA.....	34
18. NORMATIVIDAD MUNICIPAL.....	35
18.1 TIPO DE NORMA.....	35



CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023



Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales

AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

18.2 USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN LA NORMA.	36
19. MARCO LEGAL DE VALUACIÓN.....	38
20. DESCRIPCIÓN DE HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	38
20.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.	39
20.2 IMPACTOS AMBIENTALES.....	39
20.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES.	39
20.4 SEGURIDAD.....	39
21. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN Y METODOLOGÍA APLICADA	39
21.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.....	39
21.2 MEMORIAS DE CÁLCULO.....	40
21.2.1 Datos del Sujeto.....	40
21.2.2 Estudio de Mercado.....	43
21.2.3 Clasificación, Cálculos Previos y Homogenización de la Información.	45
21.2.4 Ordenación de Datos.	47
21.2.5 Análisis de Varianza, eliminación de puntos críticos y resultado final.....	48
21.3 RESÚMEN DE LOS AVALÚOS REALIZADOS.....	50
22. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.	50
23. CONSIDERACIONES GENERALES.	50
Anexo 1. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO.....	53
Anexo 2. Certificación de Avaluador – CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO AVAL 70903922	61



CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023

Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales



AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

LISTA DE MAPAS

Pág.

IMAGEN 01. LINDEROS DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	
IMAGEN 02. MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.....	8
IMAGEN 03. VISTA SATELITAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.	8
IMAGEN 04. CONSULTA DE INFORMACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO EN EL GEOPORTAL DEL IGAC.	11
IMAGEN 05. FORMA DE LLEGAR AL PREDIO OBJETO DE AVALÚO.....	12
IMAGEN 06. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO	13
IMAGEN 07. FOTOGRAFÍAS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE.	14
IMAGEN 07. MAPA DE VÍAS DEL SECTOR.....	17
IMAGEN 09. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LAS VÍAS DEL SECTOR.	18
IMAGEN 10. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL FRENTE SOBRE LA VÍA.	
IMAGEN 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LAS CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS Y VÍAS DE ACCESO INTERNAS	20
IMAGEN 12. MAPA DE UNIDADES CARTOGRAFICAS DE SUELOS (UCS) DEL SECTOR	25
IMAGEN 12. MAPA DE CLASES AGROLÓGICAS DEL SECTOR	26
IMAGEN 14. CLASE AGROLÓGICA Y UCS DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.	27
IMAGEN 15. MAPA DE TEMPERATURA DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.	29
IMAGEN 16. MAPA DE TEMPERATURA ANTIOQUIA – IDEAM.	
IMAGEN 17. MAPA DE PISOS TÉRMICOS EN EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	30
IMAGEN 15. HUMEDAD RELATIVA EN EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.	30
IMAGEN 19. HUMEDAD RELATIVA DE COLOMBIA – IDEAM.....	
IMAGEN 20. MAPA DE BRILLO SOLAR EN EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.	
IMAGEN 21. MAPA DE BRILLO SOLAR EN COLOMBIA – IDEAM.	
IMAGEN 22. MAPA DE PRECIPITACIÓN EN EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.	31
IMAGEN 23. MAPA DE PRECIPITACIÓN EN COLOMBIA – IDEAM.	32
IMAGEN 24. MAPA DE RÉGIMEN PLUVIOMÉTRICO EN COLOMBIA – IDEAM.....	33
IMAGEN 25. MAPA DE CONDICIONANTES LEGALES EN EL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO.....	
IMAGEN 26. MAPA DE CONDICIONANTES LEGALES EN COLOMBIA – UPRA – ASOHOFRUCOL – MINAGRICULTURA.	34
IMAGEN 27. CERTIFICADO DE USO DEL SUELO DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO	



CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023



Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales

AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES VALORADOS.

6.1 NATURALEZA DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Descripción de la naturaleza del derecho.	Título de adquisición.
Adjudicación por sucesión	Compraventa parte proindiviso

6.2 IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS. MATRICULA 035-12991

PROPIETARIOS	DOC_IDENT	%	ESCRIT_FECHA	NOTARIA
HERNÁN DARÍO RUÍZ RIVERA	71050066	60	912 14/07/1995	URRAO
ALONSO DE JESÚS RUÍZ RIVERA		20	451 14/06/1997	URRAO
ORLANDO DE JESÚS RUÍZ RIVERA		20	827 09/11/1997	URRAO

6.3 LINDEROS. MATRICULA 035-12991

El polígono del predio identificado con el código predial 1252001000000800023 del municipio de Caicedo, está localizado en la zona Rural del municipio en la Vereda Asesí, localizado en la zona Nor-Occidental (ZNOcc) según EOT vigente del municipio de Caicedo; delimitado por los linderos descritos en la escritura pública : “ Del camino de Asesí donde se encuentra un zanjón , que vierte aguas a la quebrada Asesí; zanjón abajo a alinde con propiedad de Jesús Ángel Gómez Sanmartín, a la citada quebrada; Ésta arriba hasta el punto donde le cae una pequeña fuente de agua y donde empieza una cerca de Cabuya; cerca arriba a salir al camino Caicedo-Asesí, que está inmediato al mojón Número 43 en dicha Vía y Amagamiento que nace frente a las mejoras de José Concepción Bran o Bravo; Camino abajo hasta encontrar el zanjón que vierte aguas a la quebrada de la referencia punto de partida.

6.3.1 LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

Imagen 01. Linderos del Inmueble Objeto de Avalúo.





CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023

Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales



AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

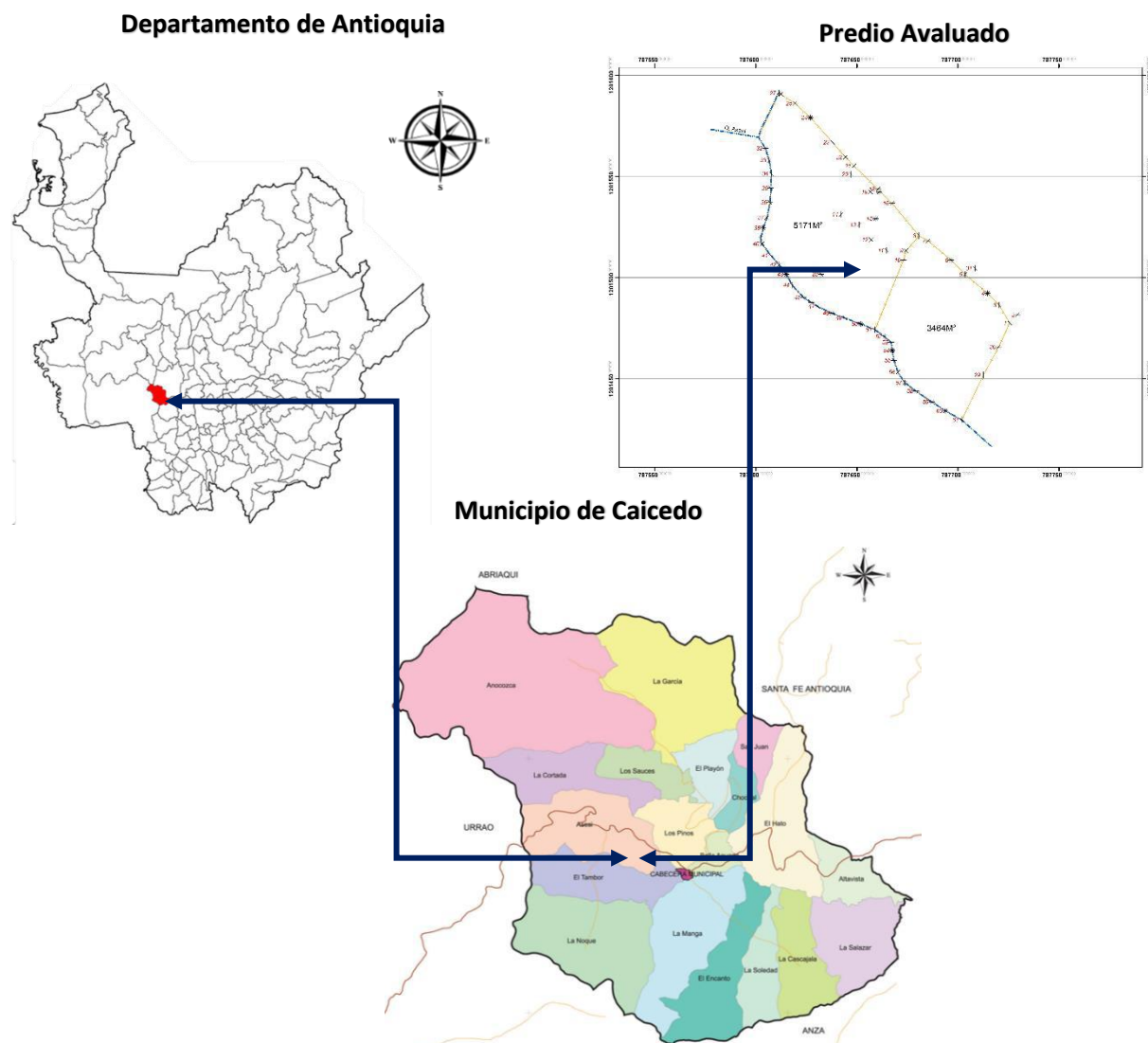
Fecha 24/07/2023

6.4 NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO.

Nombre	N/A
Dirección	Vereda: Asesí
Municipio	Caicedo
Departamento	Antioquia
Fuente	Sentencia S/N del 07/06/1991 y el Certificado de Tradición y Libertad con Matrícula Inmobiliaria No. 035-12991.

6.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

Imagen 02. Mapa de localización del predio objeto de avalúo





CARLOS ALBERTO GALVIS VALLEJO

Código: CAG R
09/2023

Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales



AVAL 70.903.922

Versión: 1.0

Fecha 24/07/2023

Imagen 03. Vista satelital del predio objeto de avalúo.



6.6 TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Tipo de Documento	No. del Documento	Fecha del Documento	Entidad que lo Expide
Sentencia	S/N	07/06/1991	Juzgado promiscuo Caicedo
Escritura	912	15/07/1995	Notaría única de Urrao
Dirección	Municipio	Departamento	Área (m ²)
Vereda Asesí	Caicedo	Antioquia	3 Ha