



**Distrito Judicial de Antioquia**  
**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE REMEDIOS-ANTIOQUIA**

**TRASLADO 25**

RADICADO	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN
2018-00149	VERBAL DE PERTENENCIA	ADIELA EMILIA QUIROZ DE TABERA	HERED. DETER. E INDETER. DE ARISTÓBULO DE J. HENAO VIDAL Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de las partes el informe técnico presentado por el perito, nombrado para la inspección judicial (fl. 95 a 102), por el término de <b>tres (3) días</b> , conforme al 110 del CGP. <b>Inicia: 8/11/2021, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 10/11/2021, a las 05:00 p.m.</b>
2019-00168	VERBAL DE PERTENENCIA	MARIO DE JESÚS SALAZAR JARAMILLO Y OTRA	HERED. DETER. E INDETER. DE FABIOLA JARAMILLO DE SALAZAR Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de las partes el informe técnico presentado por el perito, nombrado para la inspección judicial (fl. 189 a 195), por el término de <b>tres (3) días</b> , conforme al 110 del CGP. <b>Inicia: 8/11/2021, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 10/11/2021, a las 05:00 p.m.</b>
2019-00184	VERBAL DE PERTENENCIA	JOSÉ REINALDO TANGARIFE YEPES	HERED. DETER. E INDETER. DE ANTONIO JOSÉ TANGARIFE Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de las partes el informe técnico presentado por el perito, nombrado para la inspección judicial (fl. 131 a 136), por el término de <b>tres (3) días</b> , conforme al 110 del CGP. <b>Inicia: 8/11/2021, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 10/11/2021, a las 05:00 p.m.</b>
2019-00460	VERBAL DE PERTENENCIA	NORALBA MARÍN HENAO	HERED. DETER. E INDETER. DE MANUEL TIBERIO TANGARIFE OSSA Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de la parte DEMANDANTE, la contestación de la demanda por el curador ad-litem (fls. III), por el término de <b>cinco (5) días</b> , conforme al artículo 370, concordante con el 110 del CGP. <b>Inicia: 8/11/2021, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 12/11/2021, a las 05:00 p.m.</b>
2021-00001	VERBAL DE PERTENENCIA	JAIME ANTONIO GUTIÉRREZ BECERRA	EFRAÍN MALDONADO ACEVEDO Y PNAS. INDETERMINADAS	A disposición de la parte DEMANDANTE, la contestación de la demanda por el curador ad-litem (fls. 75 y 76) y el apoderado judicial de los demandados (fls. 77 al 80), por el término de <b>cinco (5) días</b> , conforme al artículo 370, concordante con el 110 del CGP. <b>Inicia: 8/11/2021, a las 08:00 a.m.</b> <b>Vence: 12/11/2021, a las 05:00 p.m.</b>

FIJADO EN LUGAR VISIBLE DE LA SECRETARIA HOY VIERNES CINCO (5) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021), A LAS 08:00 A. M. Y DESFIJADO EN LA MISMA FECHA A LAS 05:00 P. M.

LUIS FABIO SÁNCHEZ LEGARDA - Secretario

Remedios Antioquia, septiembre 25 de 2021

ab

Señores:

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL REMEDIOS**  
Remedios Antioquia.

Radicado: N°2018 - 0149

Asunto: **Pertenencia**

**Demandante:** Adíela Emilia Quiroz de T.  
**Demandado:** Aristóbulo de Jesús Henao

**CARLOS ARTURO VÁSQUEZ BERRÍO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Segovia Antioquia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de perito evaluador en el Proceso de la Referencia, por medio del presente escrito me permito presentar el dictamen pericial para el cual fui designado de la siguiente forma:

De acuerdo a diligencia realizada con la Juez, el secretario del despacho el abogado del demandante, y perito auxiliar de la justicia, el día 23 de presenté mes de 2021, se pudo realizar la diligencia al predio urbano, paraje las negras, barrio llano de Córdoba del municipio de Remedios:

Se trata de un lote de terreno con un área de 2.429 mts<sup>2</sup>, ubicado en la zona urbana del municipio de remedios donde se encuentra construida una vivienda y un apartamento al costado izquierdo, apartamento ocupado por la Señora Marisol Prisco y la vivienda ocupada por la demandante y su actual esposo , con un área de 13 por 14 = 182.0 mts<sup>2</sup>, la vivienda y el apartamento con un área de 84 mts<sup>2</sup>, la vivienda tiene la siguiente distribución dos alcobas, sala comedor, baño, piso en cemento esmaltado y techos de eternil, y el apartamento consta de una sala comedor y dos alcobas, Con la siguiente dirección Cra 8 N 16 - 227 matricula inmobiliaria N°027-16536. Cedula catastral N°101005021000140000000 ficha catastral N° 17500360.

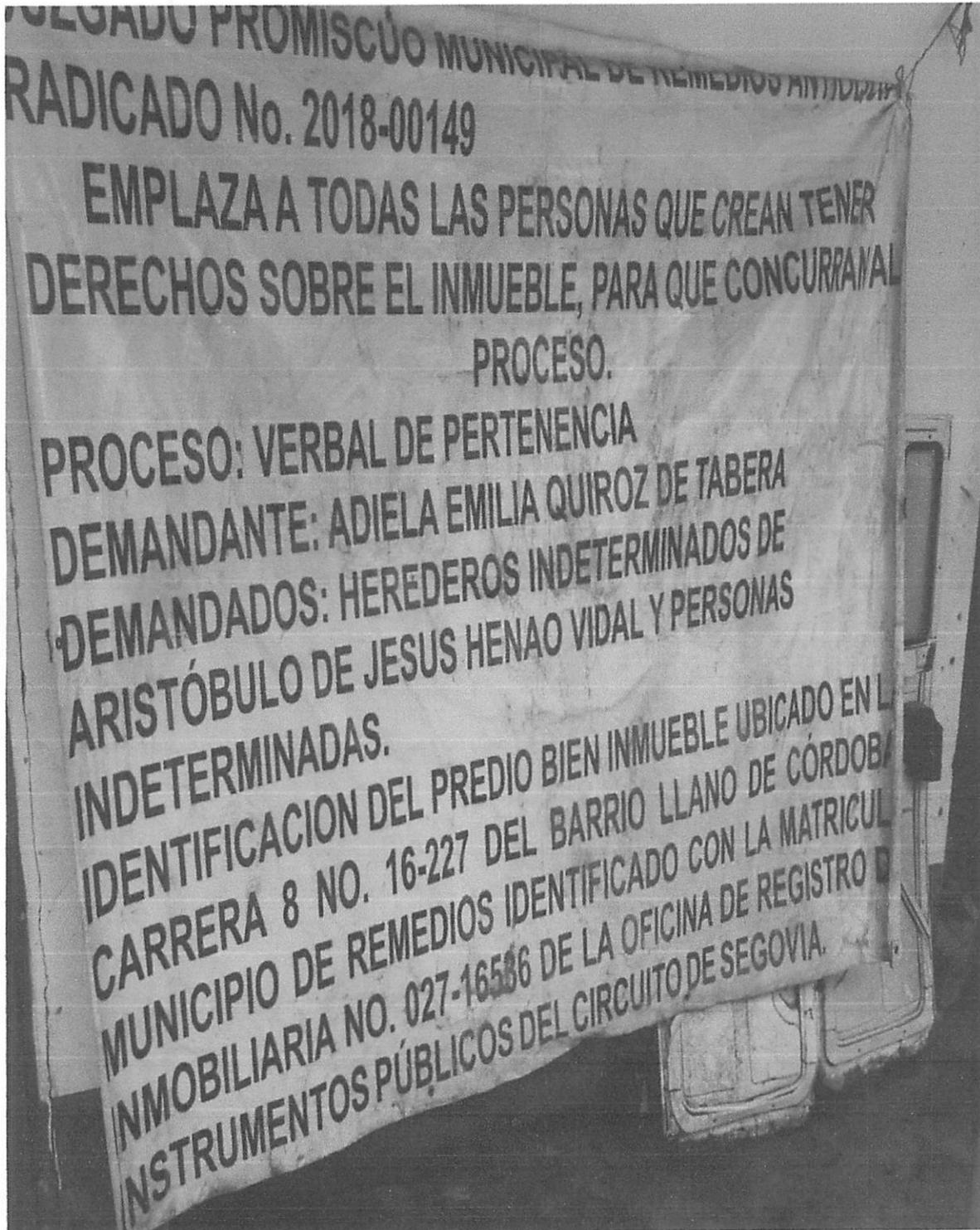
El lote de terreno que se pretende **usucapir** donde funciona la vivienda y el apartamento, cuenta con los servicios de acueducto y energía, su forma geométrica es rectangular con las siguientes mediciones y linderos así. **POR EL FRENTE** 19 metros con la vía que de remedios conduce a Segovia **POR EL COSTADO IZQUIERDO** antes con Emilio Quiroz hoy con Albeiro Ramírez en 77 metros lineales **POR EL COSTADO DERECHO** antes con Rogelio Álvarez, hoy con pedro Jaramillo en 77 metros **Y EN LA PARTE DE ATRÁS** con un caño, o fondo con 44mtrs con 10



ab/

cm. Con un área total de 2.429 mtrs<sup>2</sup>, en el terreno se encuentran cultivo de cacao y arboles frutales y se encuentra totalmente encercado.

Registro fotográfico georreferenciados, viviendas, lotes y servidumbre



9

97 ✓

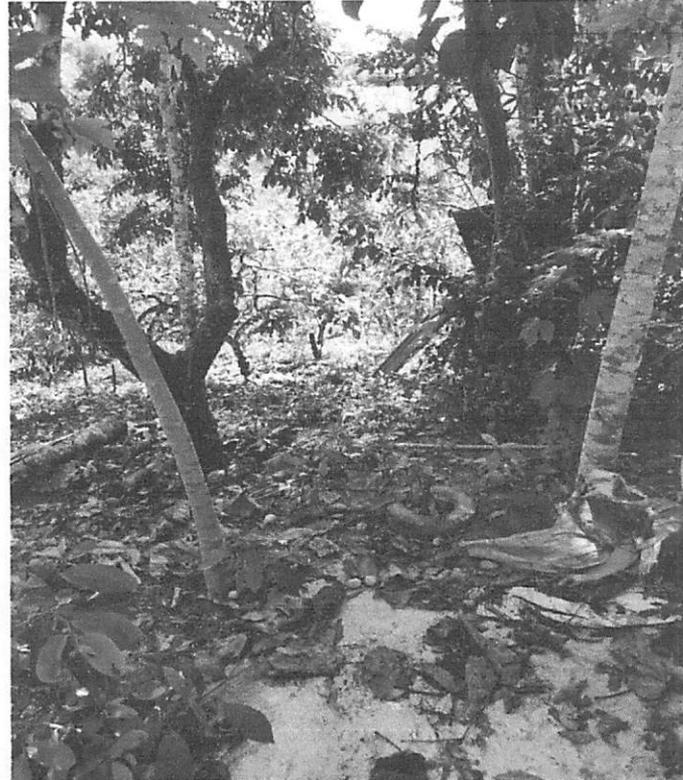


4



CARLOS VASQUEZ BERRIO - Avaluador - RAA - AVAL 3609880  
CEL: 312 206 85 30 - E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

991



4

100/



5

101



*[Handwritten signature]*

CARLOS VASQUEZ BERRIO - Avaluador - RAA - AVAL 3609880  
CEL: 312 206 85 30 - E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

102



Espero así haber rendido aclaración del dictamen que me fue encomendado y estaré atento a aclararlo y/o complementarlo.

Cordialmente,

**CARLOS VÁSQUEZ BERRIO**  
Perito Avaluador C.C 3.609.880  
RAA-AVAL: 3609880  
E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

R/ 28-09-2021  
FF.

189

Remedios Antioquia, octubre 15 de 2021

Señores:  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL REMEDIOS**  
Remedios Antioquia.

Radicado: N°2019 - 00168-00

Asunto: **Verbal De Pertenencia**

**Demandante:** Mario de Jesús Salazar Jaramillo - Piedad Cecilia Martínez  
**Demandado:** Herederos determinados e indeterminados de Fabiola Jaramillo de Salazar; y otros

**CARLOS ARTURO VÁSQUEZ BERRÍO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Segovia Antioquia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de perito evaluador en el Proceso de la Referencia, por medio del presente escrito me permito presentar el dictamen pericial para el cual fui designado de la siguiente forma:

De acuerdo a diligencia realizada el día 13 de octubre del 2021 con la señora Juez-el secretario del despacho, el abogado del demandante y el perito auxiliar de la juez. Se realizo la diligencia al predio urbano zona residencial del municipio de Remedios ubicado en la calle 11 N°6-22 y N° 6-10 barrio Villa Nueva

Se trata de un terreno con un área de 2634 mts2 con forma geométrica rectangular según plano aportado en el proceso y medición que se cotejo por el auxiliar de la justicia, el día de la diligencia, lote de terreno donde se encuentran unas construcciones correspondientes a una (1) vivienda y un taller (carpintería) la vivienda cuenta con, sala comedora, cocina, 3 habitaciones, baño y patio, pisos de madera, techos de zinc, puertas y ventanas en madera, revocada y pintada. en muy buen estado donde viven los demandantes con la siguiente dirección calle 11 N°6-22 vivienda y el taller de carpintería en la calle 11 N° 6-10, es decir a continuación de la vivienda, matrícula inmobiliaria #027-21435 cedula catastral #100100900100000-100000000- el lote de terreno con un área de 2634mts2 que se pretende **usucapir** donde funciona la vivienda y el taller de carpintería, cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios, adjunto planos con sus respectivas coordenadas y colindantes.

Registro fotográfico georreferenciados, vivienda, taller y lote.

4

190

EL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE REMEDIOS  
EMPLAZA A: LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE  
CREAN CON DERECHO sobre el bien inmueble identificado  
con la Matricula inmobiliaria N° 027-21435 de la oficina de  
Registros de Instrumentos públicos de Segovia y con cédula  
catastral N°604.1.001.009.0010.00001.0000.00000, con un  
área de 2.641 metros cuadrados, predio ubicado en la calle  
11 N°6-22/6-10, barrio Villa Nueva y calle Monte Blanco de  
Remedios Antioquia, para que dentro de los (15) días  
siguientes a la publicación comparezcan al Despacho por si o  
por apoderado a recibir notificación personal del auto que  
ADMITIÓ LA DEMANDA fechado veintinueve (29) de agosto  
de 2019, dentro del PROCESO VERBAL ESPECIAL-  
DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, tramitado en el juzgado  
que emplaza, bajo el Radicado 05604408900120190016800,  
cuyos DEMANDANTES son los señores MARIO DE JESÚS  
SALAZAR JARAMILLO y la Sra. PIEDAD CECILIA MARTINEZ  
GARCÍA y LOS DEMANDADOS SON: HEREDEROS  
DETERMINADOS DE LA SRA. FABIOLA JARAMILLO DE  
SALAZAR. Señores: LUCÍA SALAZAR JARAMILLO, FABIO DE  
JESÚS SALAZAR JARAMILLO, JORGE IVAN SALAZAR  
JARAMILLO; LOS HEREDEROS DETERMINADOS DE LA Sra.  
FABIOLA JARAMILLO DE SALAZAR FALLECIDOS:  
HEREDEROS INDETERMINADOS DE FRANCISCO JAVIER  
SALAZAR JARAMILLO Y HEREDEDORS INDETERMINADOS  
DE JAIRO DE JESÚS SALAZAR JARAMILLO; LOS  
HEREDEROS INDETERMINADOS DE LA Sra. FABIOLA  
JARAMILLO DE SALAZAR; SR REINALDO CORREA; SR.  
ARTURO VÉLEZ Y LAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE  
SE CREAN CON DERECHO, de conformidad con el Art 108 del  
CGP. Se advierte a los emplazados que si no comparecen  
dentro del termino indicado se designará Curador Ad Litem  
con quien se verificará la notificación y continuará trámite del  
proceso.

2324

J

191



Cl. 11 #6-10, Remedios, Antioquia, Colombia  
Altitud:719.0m  
Velocidad:12.0km/h

ad marinez Esquina Villa nueva municipio de Remedios antioquia #6 \_22  
13 oct. 2021 11:13:22 a. m.

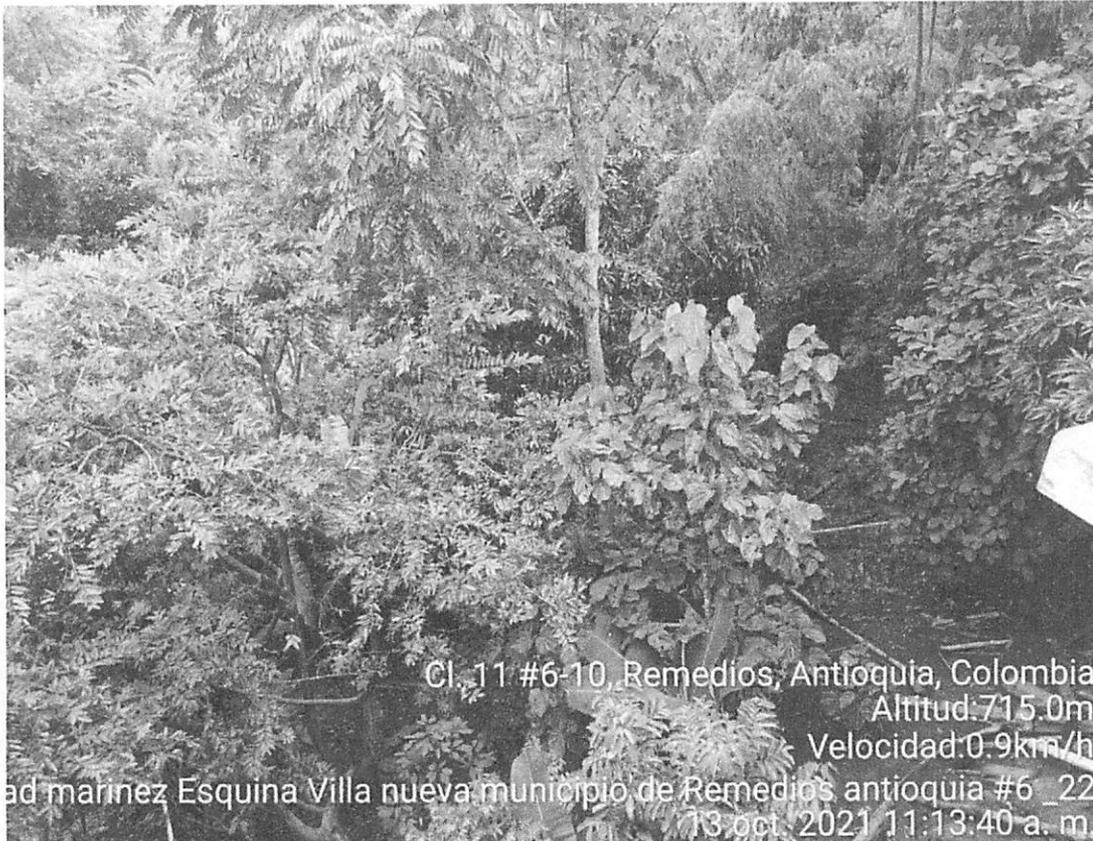


Cl. 11 #6-22, Remedios, Antioquia, Colombia  
Altitud:720.0m  
Velocidad:1.0km/h

ad marinez Esquina Villa nueva municipio de Remedios antioquia #6 \_22  
13 oct. 2021 11:12:48 a. m.

Handwritten signature or mark.

192



Cl. 11 #6-10, Remedios, Antioquia, Colombia  
Altitud: 715.0m

Velocidad: 0.9km/h  
ad marinez Esquina Villa nueva municipio de Remedios antioquia #6\_22  
13 oct. 2021 11:13:40 a. m.



Cl. 11 #636, Remedios, Antioquia, Colombia  
Altitud: 718.0m  
Velocidad: 3.4km/h

ad marinez Esquina Villa nueva municipio de Remedios antioquia #6\_22  
13 oct. 2021 11:14:10 a. m.

*Handwritten signature or mark.*

CARLOS VASQUEZ BERRIO - Avaluador - RAA - AVAL 3609880  
CEL: 312 206 85 30 - E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

193



Cl. 11 #6-22, Remedios, Antioquia, Colombia

Altitud: 720.0m

Velocidad: 0.9km/h

ad marinez Esquina Villa nueva municipio de Remedios antioquia #6\_22

13 oct. 2021 11:12:10 a. m.



CARLOS VASQUEZ BERRIO - Avaluador - RAA - AVAL 3609880  
CEL: 312 206 85 30 - E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

194



A

CARLOS VASQUEZ BERRIO - Avaluador - RAA - AVAL 3609880  
CEL: 312 206 85 30 - E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

195

Espero así haber rendido aclaración del dictamen que me fue encomendado y estaré atento a aclararlo y/o complementarlo.

Cordialmente,



CARLOS VÁSQUEZ BERRIO  
Perito Avaluador C.C 3.609.880  
RAA-AVAL: 3609880  
E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

JUZGADO PROMISCOU  
MUNICIPAL DE REMEDIOS

19 OCT 2021

Recibido

Jelicia SR

ventanilla

2:45 pm



RAA-AVAL 3608880 - Avenida - RAA - AVAL 3608880  
E-mail: [carlosvasquez@raaaval.com](mailto:carlosvasquez@raaaval.com)

Espero así haber recibido notificación del dictamen que me fue encomendado y  
estare atento a cualquier otro comentario.

Cordialmente,

CARLOS VÁSQUEZ BERRIO  
Perfil Avalador C.C. 3.608.880  
RAA-AVAL 3608880  
E-mail: [carlosvasquez@raaaval.com](mailto:carlosvasquez@raaaval.com)

MUNICIPAL DE REMEDIOS  
JUZGADO PROMISCUO

19 OCT 2021

Recibido  
Leticia S.R.

Verificación  
2021/10/19

Remedios Antioquia, octubre 18 de 2021

131

Señores:  
**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL REMEDIOS**  
Remedios Antioquia.

Radicado: N°2019 - 00184

Asunto: **Verbal De Pertenencia**

**Demandante:** José Reinaldo Tangarife Yépez  
**Demandado:** Herederos determinados e indeterminados de  
Antonio José Tangarife

**CARLOS ARTURO VÁSQUEZ BERRÍO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Segovia Antioquia, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de perito evaluador en el Proceso de la Referencia, por medio del presente escrito me permito presentar el dictamen pericial para el cual fui designado de la siguiente forma:

De acuerdo a diligencia realizada con la Juez, curador, abogados del demandante y de los demandados, perito auxiliar de la justicia, el día 15 de presenté mes de 2021, se pudo realizar la diligencia al predio urbano, ubicado en la CR 12 N° 11-118 avenida greiff antes, hoy calle aguamoso del municipio de Remedios:

Se trata de un lote de terreno donde se encuentra una (1) habitación y/o salón en muy mal estado. de construcción paredes en bareque, techos de zinc y madera redonda, pisos en tierra con un área de 108,64 mts<sup>2</sup>, identificado con la matricula N° 027-34768 Cedula catastral N°1011009012000420000000.

Terreno que tiene una forma geométrica rectangular semipendiente, divido por una malla y hojas de zinc en la mitad del terreno. El lote de terreno con un área de 108.64mts<sup>2</sup> el cual se pretende **usucapir** cuenta con las siguientes mediciones y colinantes así: POR EL FRENTE con la calle y/o vía en 3,32mts POR EL COSTADO IZQUIERDO con Reinaldo Tangarife en 32,29 mts POR EL COSTADO DERECHO con Edwin Arley Ramírez Rave en 32 mts Y EN LA PARTE DE ATRÁS con un caño y/o municipio de remedios para un área total de 108.64mts<sup>2</sup> medidas y colindantes que fueron cotejas el día de la diligencia; se marcaron varios puntos de la línea divisoria.

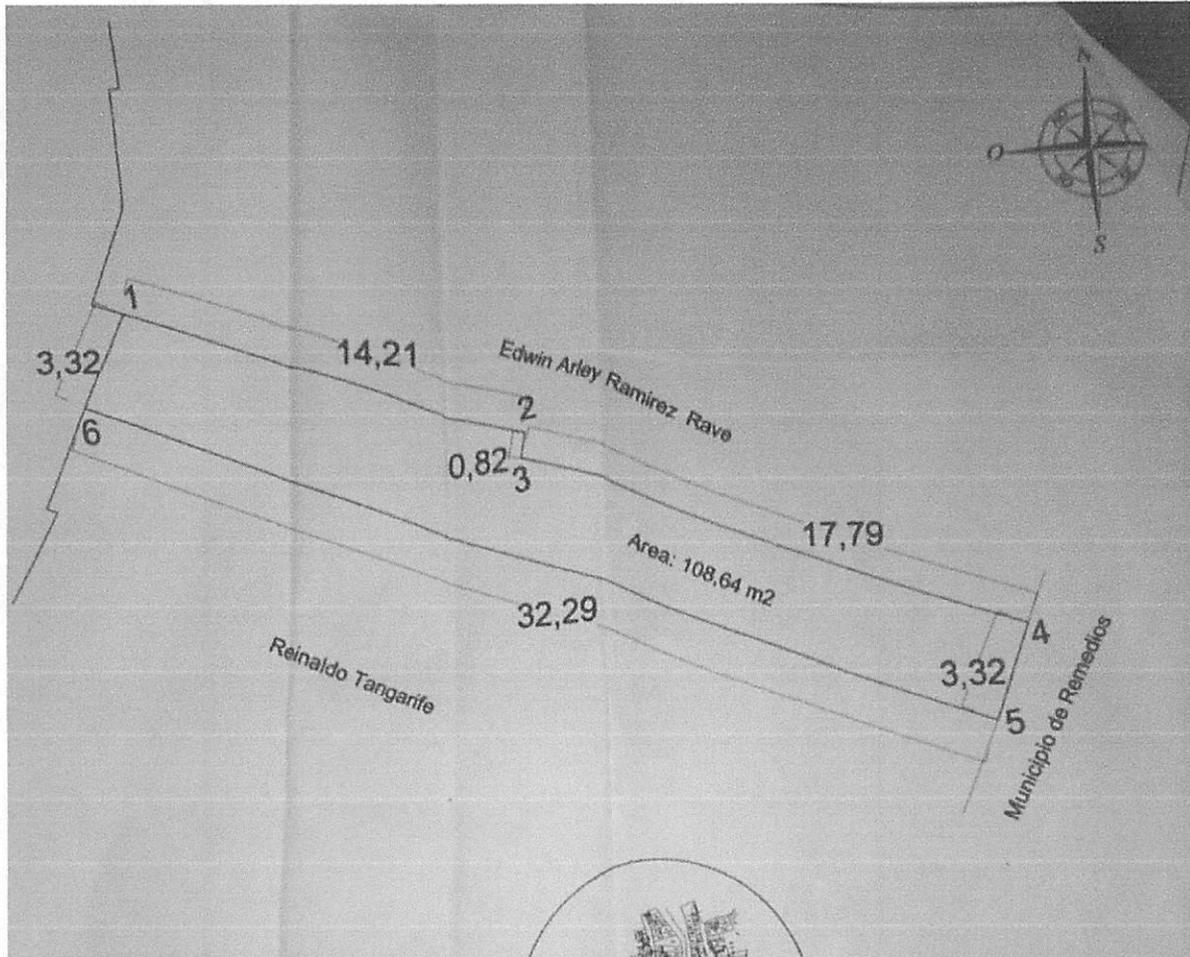
Registro fotográfico georreferenciados, habitación, y lote restante.

JA

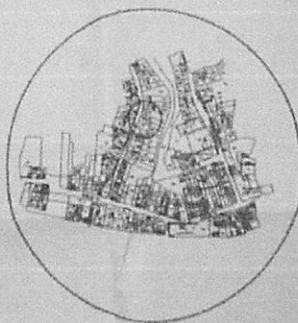


f

133



N	COORDENADAS MAGNA SIRGAS	
	W	N
	74° 41' 37,76	07° 01' 46,35
	74° 41' 37,3107	07° 01' 46,1909
	74° 41' 37,31	07° 01' 46,19
	74° 41' 36,75	07° 01' 45,99
	74° 41' 36,82	07° 01' 45,83
	74° 41' 37,79	07° 01' 46,25



LOCALIZACIÓN

E DOMINIO c. 710.007	DIRECCION: KR 12 No. 11-118 BARRIO EL AGUANOSO REMEDIOS ANT.	CORR: 101	CUADRO DE AREAS
		BR: 009 MZA: 012 PR: 042	
CONTIENE		CEDULA CATASTRAL: 10100901200042	FRENTE: 3,32 MTS VARIABLE: 108,64 M
PLANTA TERRENO		FECHA: JUNIO DE 2017	AREA TOTAL LOTE: 108,64 M
COORDENADAS		ESCALA: MEDIDAS INICADAS	AREA LOTE:
CUADRO DE AREAS			

*[Handwritten signature]*

134



A

135



8

CARLOS VASQUEZ BERRIO - Avaluador - RAA - AVAL 3609880  
CEL: 312 206 85 30 - E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

136



Espero así haber rendido aclaración del dictamen que me fue encomendado y estaré atento a aclararlo y/o complementarlo.

Cordialmente,

**CARLOS VÁSQUEZ BERRIO**  
Perito Avaluador C.C 3.609.880  
RAA-AVAL: 3609880  
E-mail: [carlosmecato@gmail.com](mailto:carlosmecato@gmail.com)

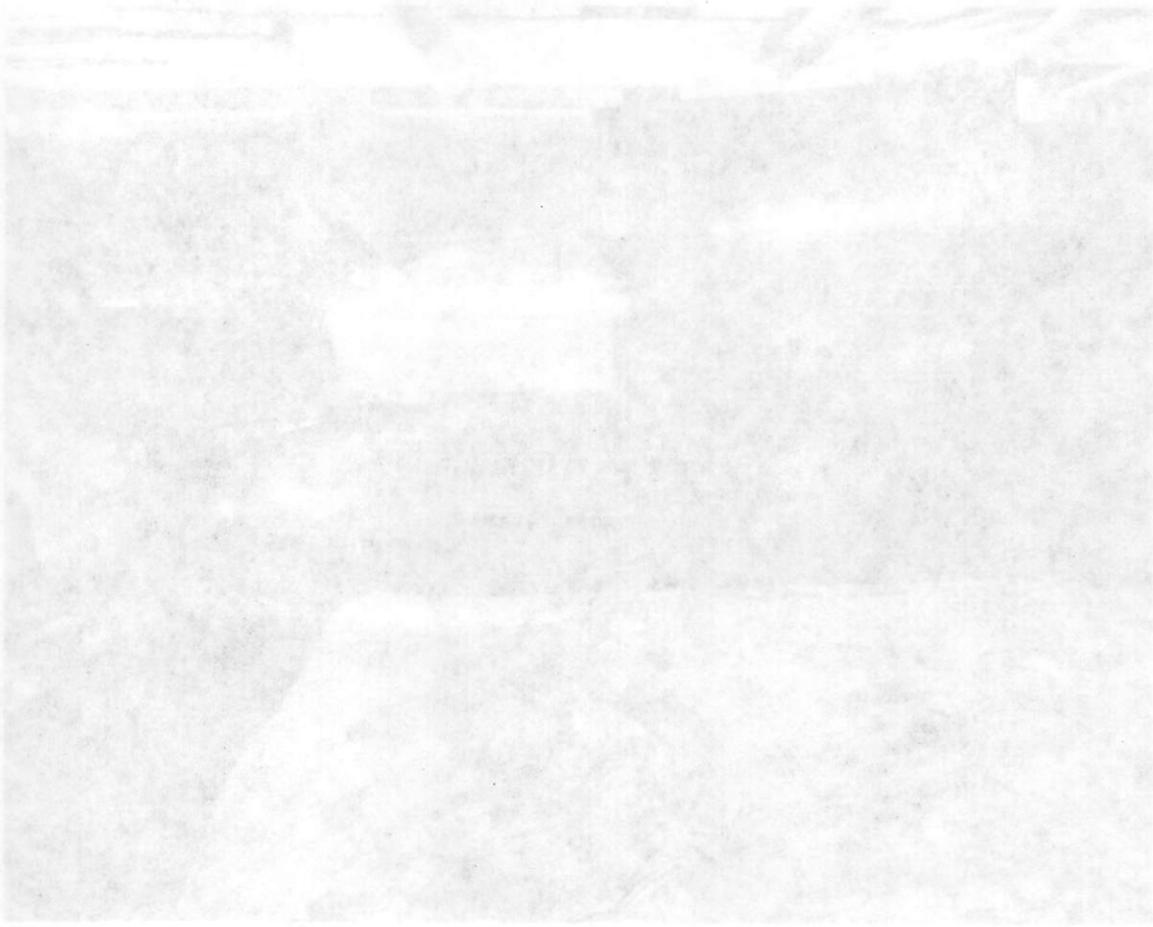
**JUZGADO PROMISCOU  
MUNICIPAL DE REMEDIOS**

19 OCT 2021

Recibido

*Jhona R*  
*ventanilla*

H: 2:45pm



Expone así haber tenido aclaración del dictamen que me fue encomendado y  
estare atento a aclararlo y/o complementarlo.

Cordialmente,

JUZGADO PROMISCUO  
MUNICIPAL DE REMEDIOS

19 OCT 2021

Recibido  
*[Handwritten signature]*  
Ver. Jaramila

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
E-mail: carlostrasceto@gmail.com  
RAA-AVAL: 3009880  
Pérez Avasquez C.C. 3.809.880  
CARLOS VÁSQUEZ BERRIO

*Eutiquio Murillo Vivas*

*Abogado*



Segovia, 21 de octubre de 2021

Doctora  
Paola Andrea Echeverri Idárraga  
Jueza Promiscua Municipal de Remedios  
E.S.D.

Asunto: contestación de la demanda del curador ad litem.  
Radicado: 2019-00460-00.  
Proceso: verbal de pertenencia.  
Demandante: Noralba Marín Henao.  
Demandados: Herederos de Manuel Tiberio Tangarife y otros.

En mi calidad de curador ad litem de los demandados dentro del proceso de la referencia, me permito contestar la demanda de la siguiente forma.

#### EN CUANTO A LOS HECHOS

Al primero: la descripción del predio como aparece en la matricula inmobiliaria 027-22325 y 027-0018214, difiere de lo establecido en el plano, cuestiones que deben quedar clara dentro del presente proceso, con la indicación de cuál es el metraje real del predio y sus linderos reales actualizados.

Al segundo y tercero: no me consta, se deberá probar dentro del proceso.

Al cuarto: si como se informa en la demanda y como se aprecia en los documentos anexos, se han hecho ventas parciales, se deben restar éstas fracciones del predio de mayor extensión, pues en lógica elemental, son los otros adquirentes son los actuales poseedores de sus porciones y deben estar fuera del proceso de pertenencia, pues son ellos, los únicos titulares de la acción de prescripción.

Al quinto, sexto y séptimo: no me consta, se deberá probar dentro del proceso.

#### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

No me oponga a ninguna de las pretensiones, siempre y cuando queden plenamente probadas dentro del proceso, y se resuelvan las siguientes dudas: 1. ¿se debe establecer si el inmueble es público o privado?, 2. ¿si pertenece al municipio o no, si la falsa tradición de que hable el Registrador de Instrumentos públicos a qué causal se refiere?, 3. ¿deberá quedar claro, y excluirse del presente proceso las áreas vendidas?, y 4. De igual forma deberá quedar claro, el real metraje del inmueble con sus linderos, pues sus linderos históricos difieren de los incorporados en el plano anexo al proceso.

#### PRUEBAS

C.C. La Cascada Carrera 49 No. 52 - 30 Telefax: 831 68 47 Celular: (311) 340 70 14  
e-mail: eutiquiom@yahoo.com.mx Segovia - Antioquia

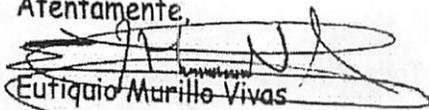
Eutiquio Murillo Vivas



Abogado

Considero respetuosamente, que su señoría deberá decreta prueba oficiosa, para que se anexen copias de la escritura pública 65 del 18-08-1940, con la cual se abrió la mencionada matrícula inmobiliaria 027-22325, para determinar correctamente a que falsa tradición se refiere el Registrador de Instrumentos Públicos, pues si estamos frente a una simple poseedora de un inmueble municipal, el proceso es inviable, y en este caso la demandante lo que tiene que hacer, es solicitarle a la Alcaldía de Remedios su titulación, ya que de ser un bien del Estado, no es procedente la pertenencia. Cuestión que reitero, se debe analizar cuidadosamente.

Atentamente,

  
Eutiquio Murillo Vivas

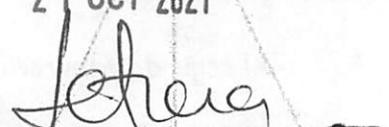
T.P. 85752 del C.S.Jud.

C.C. 11.797.821 de Quibdó.

JUZGADO PROMISCOU  
MUNICIPAL DE REMEDIOS

21 OCT 2021

Recibido

  
Carro  
10:20 am

C.C. La Cascada Carrera 49 No. 52 - 30 Telefax: 831 68 47 Celular: (311) 340 70 14  
e-mail: eutiquiom@yahoo.com.mx Segovia - Antioquia

*Carlos Alberto Gómez Agudelo*  
*Abogado*

75/

Señores  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE REMEDIOS  
E. S. D.

REF. : Contestación Demanda  
PROCESO : Verbal Pertenencia  
DEMANDANTE : Jaime Antonio Gutiérrez Becerra  
DEMANDADOS : Efraín Maldonado Acevedo y Otros  
RADICADO : 2021 00001

**CARLOS ALBERTO GOMEZ AGUDELO**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de Curador Ad-litem de **Efraín Maldonado Acevedo y Personas Indeterminadas**, dentro del presente proceso de Pertenencia instaurado por **Jaime Arturo Gutiérrez Becerra**, me permito presentar dentro del término de ley la contestación a la misma, lo cual hago de la siguiente manera:

En cuanto a los **HECHOS**:

**Al Hecho Primero:** Sobre la posesión que dice tener el **señor Jaime Arturo Gutiérrez Becerra**, no me consta, esto lo deberá demostrar en su debida oportunidad.

Ahora sobre la identificación del inmueble, es cierto, así se desprende de la documentación aportada con la demanda.

**Al Hecho Segundo:** Es verdad acerca de la compraventa realizada entre María Clarisa Cano y Efraín por así desprenderse de la documentación aportada. Acerca de la posesión deberá demostrarlo.

**Al Hecho Tercero:** Es cierto, se desprende del documento que se acompaña con la demanda.

**Al Hecho Cuarto:** No me consta, esto lo deberá demostrar la parte demandante.

**Al Hecho Quinto:** Mas que un hecho, hace parte del acápite de las pruebas.

*Carlos Alberto Gómez Agudelo*  
*Abogado*

**Al Hecho Sexto y Séptimo:** No me constan y debe demostrarlo la parte de la interesada.

**Al Hecho Séptimo:** No me consta,

Con relación a las **PRETENSIONES:**

**A LA PRIMERA:** No me opongo siempre y cuando se demuestre los hechos fundantes de esta pretensión, es decir la posesión de **Jaime Antonio Gutiérrez Becerra**, por el tiempo requerido por la Ley para la adquisición por prescripción del inmueble objeto de este proceso.

**A LA SEGUNDA:** No me opongo, es una consecuencia de la primera pretensión.

**A LA TERCERA:** Me opongo en nombre de mis representados toda vez que no hay oposición a las pretensiones del demandante.

Por carecer de elementos de juicio para una oposición, me atenderé a lo demostrado en el devenir probatorio y como Curador Ad-litem de los demandados y en defensa de sus intereses, estaré atento al desarrollo del proceso.

**PRUEBAS:**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Que se le practicare a **Jaime Antonio Gutiérrez Becerra**, así como a los opositores en caso de presentarse, en el día y hora que su honorable Despacho fije al respecto.

**DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

**El Suscrito:** En la Carrera 47 Nro. 53 A-105 del Municipio de Segovia (Ant.), Celular 311 335 83 51. **Email.** carlosagomez7169@gmail.com

Recibiré notificación en la Secretaría de su Despacho o en la dirección anotada.

Carlos Alberto Gómez Agudelo  
Abogado

76/

Atentamente,

CARLOS ALBERTO GOMEZ AGUDELO

C.C. 71.699.636 de Medellín

T.P. 187.625 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCOU  
MUNICIPAL DE REMEDIOS

07 OCT 2021

Recibido

Jehua S.R

10:10 am

Lentavilla

201

JUZGADO PROMISCUO  
MUNICIPAL DE REMEDIOS

7 OCT 2021

Recibido 29

10400000

2021/10/07

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

77

Señor

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD DE REMEDIOS**

E. S. D.

**DEMANDANTE:** JAIME ANTONIO GUTIERREZ BECERRA  
**DEMANDADOS:** EFRAIN MALDONADO ACEVEDO  
**RADICADO:** 2021-0001-00.  
**REFERENCIA:** CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

**RAFAEL ANTONIO ATEHORTUA CORREA**, mayor y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No 70.050.999 expedida en Medellín, y portador de la tarjeta profesional No 169.343 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de los señores LUIS GONZAGA MALDONADO CANO, AMPARO MALDONADO DE ZORILLA, MARIA SONIA MALDONADO DE VALENCIA, CRISTOBAL DE JESUS MALDONADO CANO, Y EDILSON DE JESUS MALDONADO CANO en el proceso identificado con el radicado No. : 2021-0001-00 del Juzgado Promiscuo Municipal De Oralidad De Remedios, por medio del presente escrito, doy respuesta, en tiempo oportuno a la demanda interpuesta ante ese despacho por la demandante en el proceso en mención en la forma siguiente:

#### **SOBRE LOS HECHOS**

**SOBRE EL HECHO PRIMERO:** No es cierto, indican mis poderdantes que el señor JAIME ANTONIO GUTIERREZ BECERRA, no es poseedor del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 027-15253, y denominado Finca San Antonio.

E igualmente falta a la verdad al indicar que el vendedor adquiriera por adjudicación que le hiciera EL INSTITUTO COLOMBIANO DE REFORMA URBANO INCORA, según resolución 12067 del 19 de agosto de 1967 ya que el demandado señor Efraín Maldonado, no es el supuesto vendedor, y en segundo lugar este adquirió por compra que le hiciera al señor Jesús Antonio Valencia Yepes el 27 de agosto de 1994.

El señor Jaime Antonio Gutiérrez, no ha sido poseedor del señalado bien inmueble, ha sido un mero tenedor de la Finca San Antonio, no realiza actos de dueño, como mejoras sobre el inmueble, y ni siquiera paga el impuesto predial, ni la sobretasa ambiental, dichos pagos los siguen realizando los herederos y actuales propietarios del inmueble en mención, los señores LUIS GONZAGA MALDONADO CANO, AMPARO MALDONADO DE ZORILLA, MARIA SONIA MALDONADO DE VALENCIA, CRISTOBAL DE JESUS MALDONADO CANO, Y EDILSON DE JESUS MALDONADO CANO, es por esta razón que el señor Jaime Antonio Gutiérrez, no aporta las constancias de pago, y falazmente aporta el paz y salvo atribuyéndose un pago que en ningún momento realizo.

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

---

**SOBRE EL HECHO SEGUNDO:** No es cierto indican mis poderdantes, que el señor JAIME ANTONIO GUTIERREZ BECERRA no adquirió la posesión por compra verbal que le hiciera a la señora MARIA CLARISA CANO viuda de EFRAIN MALDONADO ACEVEDO, es de anotar que el valor que indica como precio pagado de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000), es una suma irrisoria teniendo en cuenta que es un lote de 35 hectáreas.

La señora María Clarisa el único acuerdo que celebro con el señor JAIME ANTONIO GUTIERREZ, fue el de entregarle el lote de terreno, con el fin de que el demandante realizara una explotación minera de la Finca San Antonio y le entregara el diez por ciento (10%) de las ganancias producidas, pero en ningún momento se le realizo la venta del lote de terreno, puesto que ni siquiera la señora MARIA CLARISA CANO era la propietaria del mencionado inmueble.

**SOBRE EL HECHO TERCERO:** No es cierto, indican mis poderdantes que la señora María Clarisa, no otorgó poder en el año 2002 al señor FABIAN MALDONADO, con la finalidad de realizar contrato de compraventa al señor JAIME ANTONIO GUTIERREZ, y mucho menos se materializo en el año 2006.

Es de observar que el poder que se aporta a la prueba documental denominado poder general data del día 3 del mes de julio del año 2010, contradiciendo lo señalado en este hecho sobre que fue otorgado en el año 2002, dicho poder del año 2010 lo realizo la señora MARIA CLARISA CANO, toda vez que en esa fecha se encontraban tratando de acordar la compra del inmueble denominado finca San Antonio, venta que no se llegó a materializar.

Contradicción que afecta igualmente el supuesto contrato de compraventa pues señalan que se realizó en el año 2006 es decir 4 años antes del otorgamiento del poder, contrato de compraventa que en el traslado entregado carece de las firmas de los otorgantes.

**SOBRE EL HECHO CUARTO:** No es cierto, indican mis poderdantes que el señor Jaime Antonio, no ha realizado actos de señor y dueño sobre el inmueble denominado Finca San Antonio, pues sobre la casa de habitación no ha realizado acto e mejora alguna, por el contrario la casa de habitación que se encontraba dentro del inmueble, se encuentra totalmente en ruinas y no es habitable, incluso es de apreciar que no menciona que pague los servicios públicos, o el impuesto predial, pues estos actos los realizan los hijos del señor Efraín Maldonado.

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

78/

El señor Jaime Antonio únicamente ingreso de manera engañosa al inmueble, indicándole a la señora María Clarisa que él tenía la maquinaria necesaria para realizar la explotación minera, le ofreció la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000) con la finalidad de que le permitiera explotar los suelos, y como retribución le entregaría el diez por ciento (10%) de las ganancias producidas, es de observar que el demandante no ha realizado ninguna mejora sobre el inmueble, por el contrario solo ha desmejorado físicamente el lote de terreno.

**SOBRE EL HECHO QUINTO:** No le consta a mis representados, se deberá acreditar quienes son las personas que señala, pues ni siquiera indico si son vecinos, familiares, o amigos del demandante.

**SOBRE EL HECHO SEXTO:** No es cierto, indican mis poderdantes que el señor Jaime Antonio Becerra, no ha tenido una posesión quieta pacífica e ininterrumpida, por el contrario los señores LUIS GONZAGA MALDONADO CANO AMPARO MALDONADO DE ZORILLA MARIA SONIA MALDONADO DE VALENCIA, CRISTOBAL DE JESUS MALDONADO CANO, EDILSON DE JESUS MALDONADO CANO, en múltiples oportunidades le han solicitado el reintegro del inmueble, incluso le han indicado que si su deseo es ser el dueño les compre a ellos de manera legal y por un justo precio el derecho que a cada uno le corresponde, incluso mis representados realizaron sucesión del señor Efraín Maldonado tal como se acredita con la escritura Publica N 357 del 7 de julio del 2021 de la Notaría Única de Remedios Antioquia

**SOBRE EL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, indican mis poderdantes que el señor Jaime Antonio Becerra, no ha tenido una posesión material del inmueble, si bien actualmente se encuentra explotando económicamente la finca, pues lo utiliza para explotación minera, esto lo hace por la autorización inicial que le otorgo la señora MARIA CLARISA CANO, constituyéndolo como un mero tenedor del lote de terreno.

#### **SOBRE LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada 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.

#### **EXCEPCIONES DE MÉRITO**

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

---

**1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN 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 N° 027-15253 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2000, sin embargo ni siquiera la hoja del supuesto contrato de compraventa indica una fecha en la cual se haya realizado. Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, 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

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

79

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. de J. Sentencia 025 de 1998).” En efecto, no se puede tener al demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia en primer lugar porque el hecho de realizar la explotación minera, se realizó en todo momento por la autorización expresa de la señora María Clarisa, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones no indican ni siquiera haber realizado mejoras sobre la propiedad o siquiera haber pagado servicios públicos o impuesto predial,, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, 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 anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúne los requisitos que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio. Lo anterior dado que el demandante ha venido manifestando dominio en predio y ni siquiera ha realizado actos que lo constituyan como propietario, he incluso ha reconocido el dominio ajeno en cabeza de varios de los titulares de las cuotas partes 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.

**2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESIÓN INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPIÓN.** Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos 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 -ánimos

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

---

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<sup>1</sup> 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-; (b) 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; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los diez años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican 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<sup>2</sup>. 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 1 De allí el carácter público de la posesión que impide el reconocimiento de posesiones nacidas por sí y ante el mismo poseedor, sin que trascienda la esfera subjetiva del eventual poseedor. 2 Ello en virtud al principio lógico que enseña que: “una misma cosa no puede ser y no ser, al mismo tiempo”.- invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. 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, le fue concedido por acuerdo verbal para la explotación minera, en calidad de tenedor y con la obligación de restituir, al igual 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 la demandante no tiene la posesión anunciada - con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúne de manera personal su calidad de poseedor, tal como se

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

demonstrara 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.

**3. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRÁMITE DEL PROCESO.** Sírvase 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

### **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:

#### **DOCUMENTAL**

- Registro civil de defunción del señor EFRAIN MALDONADO ACEVEDO
- Registro civil de defunción de la señora MARIA CLARISA CANO
- Escritura pública sucesión 357 del 7 de julio del 2021 EFRAIN MALDONADO ACEVEDO
- Certificado de tradición y libertad N° 027-15253
- Constancia de pago de impuesto predial.

#### **TESTIMONIAL**

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, 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 la demandante en el predio señalado, que personas habitaban en el mismo, las características al igual sobre que personas titulares del predio, a saber:

- JOSE MIGUEL ZORILLA LORSA portador de la cedula de ciudadanía N.º 3.608.601. Barrio las pabas, Cel. 3218251600
- GUILLERMO DE JESUS VALENCIA YEPEZ, portador de la cedula de ciudadanía N° 3.555.763 residentes en el barrio el llano, Cel. 3226510482
- GLORIA ENID BETANCUR MONSALVE portador de la cedula de ciudadanía N° 3.221.268 residentes en el barrio pillones, Cel. 3126353577
- AVAL SILVA SILVA portador de la cédula de ciudadanía N° 15.537.343 residentes en el barrio las pabas, Cel. 3142043506

*Rafael Antonio Atehortúa Correa*

*Abogado*

Diagonal 50 No. 49 84 of 1003  
Teléfono 407 62 82 Cel 312 703 43 83

- JOSE ESAU BETANCUR MONSALVE portador de la cedula de ciudadanía N° 70.412.188 residentes en el barrio el llano, Cel. 3136380081

#### INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado a la 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 la misma y las excepciones formuladas.

#### EXHORTOS

Solicito al señor Juez se sirva librar los correspondientes oficios a las siguientes entidades:

- TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS-ANTIOQUIA  
Con la finalidad de que certifique, quién es la persona que ha realizado los pagos correspondientes al impuesto predial, la sobretasa ambiental, la sobretasa bomberil, del inmueble identificado con matricula inmobiliaria 027-15253

#### NOTIFICACIONES

Al suscrito y los demandados:

- Diagonal 50 No. 49-84 oficina 1003, edificio Colpatria Medellín.
- Teléfono 312 703 43 83.
- Correo electrónico: ratehortua90@gmail.com

Atentamente,



RAFAEL ANTONIO ATEHORTUA CORREA  
C.C N° 70.050.999,  
T. P. 169.343 del C. S. de la J.

JUZGADO PROMISCOUO  
MUNICIPAL DE REMEDIOS

12 OCT 2021

Recibido

*Jehua S-R*  
*Como 2:25pm*  
*Anexo CD.*  
*pruebas*