

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VICTORIA – CALDAS

Dra. **PAULA LORENA ALZATE GIL**

j01prmpalvictoria@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: DECLARATIVO – Verbal Especial- Pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio -CGP

RADICADO NO.: 1786740890012023-00072-00

DEMANDANTE: HEBER DÍAZ GÁLVIS

DEMANDADOS: JOSÉ FAVER DÍAZ GÁLVEZ, FANNY DÍAZ GÁLVEZ, LIDA SULAY DÍAZ GÁLVEZ, AMPARO DÍAZ GÁLVEZ, DOLLY DÍAZ GÁLVEZ, ESPERANZA DÍAZ GÁLVEZ, ÁNGELA CONSUELO DÍAZ GÁLVEZ, OMAR DÍAZ GÁLVEZ, como herederos determinados de la causante GEORGINA GÁLVEZ DE DÍAZ, SANDRA TERESA CASTAÑO DÍAZ, EDNA FARIDE CASTAÑO DÍAZ, PEDRO WIGNER CASTAÑO DÍAZ Y NORA ZULMA CASTAÑO DÍAZ, NATALIA ANDREA DÍAZ DE LOS RÍOS, CRISTIAN CAMILO DÍAZ DE LOS RÍOS, JORGE EGUIR CASTAÑO DÍAZ, como herederos determinados del causante JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA y demás herederos indeterminados de los causantes GEORGINA GÁLVEZ DE DÍAZ y JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA y demás personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto de usucapión.

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

Respetada Doctora:

DEISY ALEJANDRA ROBAYO MONROY, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la CC No. 1.032.438.986 expedida en Bogotá y portadora de la T.P No244528, del Consejo Superior de la Judicatura, en ejercicio del mandato judicial que me confirieron los hermanos, **DOLLY DÍAZ GÁLVEZ, AMPARO DÍAZ GÁLVEZ, y JOSE FAVER DÍAZ GÁLVEZ**, personas mayores de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía en su orden así 51.686.625, 25.221.185, y 4.595.540, respectivamente todas expedidas en Victoria Caldas, domiciliados y residenciados de la siguiente forma: La primera en Bogotá D.C, La segunda en Victoria Caldas Vereda Cañaverál, y el Ultimo en España; según poder que anexo; manifiesto que concurre ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

A LAS PRETENSIONES:

Pero desde este momento, nos oponemos a todas y cada una de las exposiciones y mostramos nuestra clara oposición a las pretensiones del demandante, formuladas en la demanda, debido a que no tiene la calidad de poseedor material a nombre propio, sino la calidad de heredero y simple tenedor del bien inmueble: igualmente, debido a la imposibilidad jurídica que tiene un mero tenedor de adquirir el dominio de un bien inmueble, por vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; así mismo me resisto a todo lo que pretenda hacer recaer a mis representados, en 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, y condenar a la parte actora, en costas y agencias en derecho, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Manifiestan mis poderdantes que No es cierto y se aclara. En primer lugar se debe dilucidar al despacho, que La señora GEORGINA GALVEZ DE DIAZ Q.E.P.D. propietaria legalmente, del inmueble del altercado, y madre de la parte actora, quien falleció en el municipio de Victoria Caldas, el día jueves veintinueve (29) de marzo del año dos mil doce (2012); NO, es posible que inmediatamente trascurridos el día jueves y viernes, dos días después, esto es el día 1 de abril de año 2012, El señor Heber Díaz Galvis, como parte demandante en este proceso, en calidad de hijo de la causante, iniciara a ser poseedor con ánimo de señor y dueño como lo manifiestan

1

el demandante y su apoderado en el escrito de la demanda; en ese momento se equivocó, puesto que se encuentra en otro escenario que existe; "con ocasión del fallecimiento del causante, todos los herederos adquieren la propiedad de los bienes de la sucesión sobre la universalidad del patrimonio del causante, pero no el dominio singular respecto de cada uno de ellos" (esto solo se logra cuando se liquida la herencia y se adjudican los bienes). Entonces Sobre la posesión de la herencia, no se predica del "corpus y el animus", sino que el heredero adquiere su posesión de pleno derecho "aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder. (arts. 757, 783 y 1013 del C.C.),

Lo anterior en realidad le da es derecho, a ejercer su derecho hereditario transmitido materialmente, sobre los bienes de la herencia, los cuales, por tanto, simplemente son detentados con ánimo de heredero o simplemente como beneficiario, Continuando como administrador, por convenio entre los herederos del predio; en el entendido que el señor Heber Díaz Galvis, no tenía, un predio donde trabajar, y llevar el sustento a su hogar, para su compañera y a sus dos hijos. En el acuerdo el señor Heber Díaz Galvis, les proporcionara el pago de impuestos, beneficios y provechos a todos los herederos comuneros. Pero desde este momento manifestamos nuestra clara oposición a sus pretensiones, debido a que no tiene la calidad de poseedor material a nombre propio, sino la calidad de simple tenedor del legado del bien inmueble en querrela.

En segundo lugar, No es correcta la identificación de linderos del inmueble que el beneficiario Heber Díaz Galvis pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Puesto que imprimen, unos linderos que están mezclados, con los reales del título que expresa, la resolución de adjudicación de terreno realizada a la señora GEORGINA GALVEZ DE DIAZ Q.E.P.D. por el INCORA Mediante La Resolución 109 DEL 20 de mayo del año 1999 del predio denominado la esperanza y desentona con unos tomados de un levantamiento topográfico que presentan; fuera de eso la copia que anexa es ilegible; y a la luz se ve que fue tomado a conveniencia del actor, dado que las mejoras, cinco construidas por las hermanas, con sus propios peculios, residen y están desde hace más de 15 años dentro del lote pedido, denominado la Esperanza , y en el levantamiento topográfico aportado por la parte actora, las han dejado como colindantes; cuando estas hacen parte integral de este terreno denominado la esperanza y están con códigos catastrales, para pagar impuestos, individuales, solamente sobre la mejora, y que estos números de predio catastral denuncian ser dependientes del predio heredado.

Por tercer lugar, así mismo, las áreas establecidos en el presente hecho no corresponden con la realidad fáctica y menos a el predio objeto de usucapión; NO es cierto que el predio de folio de matrícula inmobiliaria número 106-23834 y numero predial o catastral N° 178670001000000030125000000000 tenga, una medida, DE 3 HECTAREAS MAS 1909 METROS CUADRADOS; Porque los herederos hermanos del señor Heber Díaz Galvis, en fecha reciente de esta anualidad, solicitaron una rectificación de área y linderos, a el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a la dirección Territorial del Departamento de Caldas, como máxima autoridad catastral y por intermedio de su director territorial de caldas se pronuncia y resuelve: **una solicitud de rectificación del predio según la resolución nro.: 17-867-000033-2023 de fecha 30 de junio del año 2023 (30/06/2023)** Adonde se puede apreciar que la medida que comunica es de una área de 3 hectáreas y 1198.12 metros cuadrados, para la propiedad, tomando todo el terreno denominado la Esperanza, e incluso, se encuentra comprendido el terreno, donde se encuentran las mejoras (5) o construcciones casas de habitación de las herederas, que en levantamiento , fueron tomadas como linderos de colindancia del predio la esperanza; y como es bien sabido y de dominio público, los números catastrales, que se le asignan a las mejoras, corresponden Y/o dependen del número catastral del predio en discusión; y estas mejoras hacen parte y se encuentran dentro del terreno pedido en pertenencia denominado la Esperanza. y no son de un terreno ajeno al del litigio.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que el heredero deberá acreditar el momento preciso de la introversión del título, es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la del propietario del predio.

Por el contrario, mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, recalcó la corporación.

AL SEGUNDO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto. Estos cultivos que aduce el peticionario se encontraban, en la gran mayoría, desde que le fue adjudicado el predio por el extinto INCORA y hasta el fallecimiento de la señora causante propietaria del inmueble, habiéndosele, autorizado, al descendiente sus siembras, podas y mantenimiento, en calidad de administrador, antes y después del deceso de la causante, continuo como regente de la herencia de sus hermanos, venerando el derecho a heredar como consanguíneo; conforme se demostrará en el plenario; no le asiste el derecho a el demandante en promover la presente acción, dado que no se configuran los requisitos establecidos por la ley, para adquirir el inmueble objeto del proceso por la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. En cuanto a las mejoras y/o construcciones que menciona, No informa cuantas son las que se encuentran dentro del terreno, lote rural denominado la Esperanza y que pretende hacer valer.

AL TERCERO: Manifiestan mis mandantes, que en parte es cierto en cuanto a la ubicación del predio, pero en cuanto el área no es cierta, como tampoco, que haya sido ocupado con ánimo de señor y dueño por más de 10 años ya que ha demostrado aptos de administrador de la herencia. debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante junto con sus hermanos beneficiados.

AL CUARTO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, que el demandante NO ES RECONOCIDO como señor y dueño del predio en cuestión y "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 ejerce, se considera dueño", y lo que posee el actor es la mera tenencia como heredero y ha sido mancomunada con sus hermanas, que viven en sus cinco mejoras construidas por ellas y otras, que usufructúan actualmente con arriendo, dentro del mismo predio la Esperanza; sin que el togado al momento de impetrar el libelo demandatorio haya realizado una investigación sana y juiciosa respecto de los hechos que pretende hacer valer dentro de la presente Litis.

En cuanto al pago de impuestos; No ha realizado los pagos el solo demandante; se han venido recurriendo al apoyo económico, de todos los demandados, para su pago. Y todo esto por las mejoras que encuentran construidas, dentro del predio heredado, de propiedad de las hermanas demandadas.

AL QUINTO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, que él señor Heber Díaz Galvis se ha pronunciado como comunero de la heredad y reconoce, que tiene su cuota parte que le dejo su progenitora, que es muy bien sabido y comentado por la comunidad de Cañaveral. Razón por la cual mal podría afirmar actos positivos, ya que de entrada se advirtió el desconocimiento de los requisitos para usucapir.

Toda vez que el actor de este proceso, se presentó, personalmente, libre y voluntariamente en compañía de sus hermanas y a el juzgado promiscuo de Victoria, Caldas y fue reconocido, como **heredero** dentro del proceso de sucesión intestada, en el Auto No. C-971 de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022) del juzgado promiscuo de Victoria, Caldas, dentro del proceso de liquidación de herencia intestada radicado número 17867408900120220011000 donde la partida única inventariada es el predio la Esperanza de propiedad de la causante la señora GEORGINA GALVEZ DE DIAZ Q.E.P.D y progenitora de la parte demandante de la pertenencia, que aquí nos ocupa, en el presente proceso. reconociendo propiedad ajena en ese momento.

El reclamante, en su calidad de heredero, Continuo con las etapas de la sucesión hasta llegar a la programación de audiencia del día 13 de julio del año 2023, donde se discutía de la oposición al secuestre y en esta audiencia, por aprobación de los asistentes a la audiencia; se concilia entre las partes sin objeción del apoderado del señor beneficiario Heber Díaz Galvis, la anterior conciliación, mencionada, cumple los presupuestos de ley, para hacer tránsito a cosa juzgada, dado que se manifestó que esta conciliación tenía, como el único fin, de poder darle celeridad procesal a la sucesión, como también darle continuidad al proceso; donde aceptan las partes en el proceso, incluyendo el profesional del derecho, contratado por el señor Heber Díaz Galvis y otros herederos, sin replica alguna todos los concurrentes a la audiencia; y

todo para que se le diera la continuidad a la sucesión y que se fijara fecha para la audiencia de facción de inventarios en la cual se presentaría, la única partida que es el predio la esperanza.

Trascribo apartes del escrito del acta de audiencia de la liquidación sucesión 2022-00110-00 del 13 de julio del 2023, llamada conciliación y mencionada en apreciaciones consideradas de la señora juez: En traslado de la decisión a las partes no manifestaron oposición alguna, disponiéndose la continuación de las demás etapas del presente proceso de liquidación en sucesión doble intestada, quedando pendiente fijar fecha para la realización de la audiencia de facción de inventarios y avalúos, la cual será programada posteriormente mediante auto. Habiéndose corrido traslado a los intervinientes, no se presentaron manifestación adicional, por lo que la misma quedó en firme y legalmente ejecutoriada en la fecha.

La conciliación en esta audiencia haría tránsito a cosa juzgada toda vez que los intervinientes estaban en la calidad de herederos

La audiencia se le fijó fecha para el día 31 de agosto donde se presentó el inventario de la partida única que es el predio la esperanza de este litigio, ahí se presentó objeción el Doctor José Uriel Campusano Quiceno, como apoderado judicial dentro del proceso de sucesión de los señores ESPERANZA DÍAZ GÁLVEZ, LIDA SULAY DÍAZ GÁLVEZ, ÁNGELA CONSUELO DÍAZ GÁLVEZ, FANNY DÍAZ GÁLVEZ Y HEBER DÍAZ GALVIS, y desconociendo la conciliación tramitada en la audiencia anterior; expresó oponerse al inventario y avalúo presentado, quien manifestó que sus representados ostentan la calidad de poseedores de mejoras construidas sobre el bien inmueble relicto, que al igual a como se ha venido manifestando en el decurso de esta contestación, el togado, en el proceso de sucesión, de radicado 2022-00110-00 expresa en el acta de audiencia del día 31 de agosto que sus cinco representados, ostentan la calidad de poseedores de mejoras construidas, pero el señor sucesor Heber Díaz Galvis, en el presente proceso, se presenta, como actor de la pertenencia y dirigió la demanda en contra de todos los herederos determinados y otros. **“de esta forma presentándose a la sucesión están reconociendo dominio comunero; y mientras se tenga el ánimo de heredero, se priva de carecer del de señor y dueño”.**

AL SEXTO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, que el predio siempre por equivocación de catastro figuraba en la secretaria de hacienda y en el catastro con una área de 2 HA 3372.00 M2 y 116 metros cuadrados de construcción y un avalúo \$ 38,130,000.00 para la vigencia del año 2023 y por solicitud realizada al I.G.A.C. de rectificación al predio denominado la esperanza de parte de mis prohijados, se determinó, según la resolución nro.: 17-867-000033-2023 de **fecha 30 de junio del año 2023** (30/06/2023) donde la medida que informa es de 3 hectáreas 1198.12 metros cuadrados y 116 metros cuadrados de construcción con un avalúo 42.764.000 para la vigencia de enero del año 2024.

AL SEPTIMO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, que está actuando de mala fe, la parte actora, toda vez que está desconociendo a sus hermanos y pretende usurpar el inmueble que les dejó su progenitora, como también pretende dejar por fuera del terreno heredado, la casa de habitación que utilizan algunos para su vivienda, llamadas mejoras de propiedad y tenencia de las cinco hermanas, que se encuentra dentro del mismo inmueble LA ESPERANZA. ARTÍCULO 79 C.G.P. TEMERIDAD O MALA FE.

AL OCTAVO: Manifiestan mis mandantes que es parcialmente cierto y se aclara, que el predio se ha venido pagando el impuesto, entre todos los comuneros herederos a tanto que el actor nunca pagaba los impuestos, como se había acordado, a lo que el predio fue embargado por la secretaria de hacienda de Victoria Caldas y que, se puede constatar y probar desde ya, en la anotación número 002 de la matrícula inmobiliaria del predio que pretenden en pertenencia N° 106-23834 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES DIVISION DE COBRO COACTIVO -Fecha: 22-03-2022 y esta medida, fue levantado por mis poderdantes, para poder dar inicio a la sucesión del radicado 2022-00110-00 llevada por este mismo juzgado, tal como como aparece en la anotación Nro. 003 de la Fecha: 09-09-2022 Radicación: 2022-2466.

AL NOVENO: Manifiestan mis mandantes que no es cierto y se aclara, que el señor Heber Díaz Galvis, ha reconocido propiedad a sus hermanos como herederos beneficiarios, reconociendo también a la causante la propiedad y el actor también tener la calidad de heredero, puesto que ha venido efectuando permutas a sus hermanas y hermanos a cambio de una parte o porción, de los derechos herenciales que le puedan corresponder en sucesión, en el predio denominado la esperanza identificado

plenamente en este proceso y que es el que pretende en pertenencia; las permutas a que nos referimos son de la siguiente forma:

señor Heber Díaz Galvis identificado con cédula de ciudadanía número 16.160.740 figura como propietario de un lote de terreno de 2 hectáreas denominado la pelusa ubicado en el municipio: de victoria, vereda: doña Juana, con folio de matrícula inmobiliaria, de falsa tradición número 106-1062 de la oficina de instrumentos públicos de la Dorada Caldas y numero de código o ficha catastral 17867000100050029000 ; en calidad de heredero y propietario del predio actualmente, el señor Heber, entrega en permuta, este lote denominado la pelusa identificado, en el inciso anterior, a sus dos hermanas la señora Esperanza Díaz Gálvez (quien actualmente construyo su casa en este predio y lo ocupa actualmente), identificada con cédula de ciudadanía número 25.220.319 y la señora Ángela Consuelo Díaz Gálvez, identificada con cédula de ciudadanía número 39.761.264 como pago de las permuta, a su hermano Heber Díaz Galvis, y este a la vez recibe los remanentes de derechos, sucesorios o herenciales que les corresponda a las dos hermanas mencionadas, en la liquidación de la sucesión, Exceptuando o excluyendo , las mejoras, y el terreno, en el que hoy se levanta estas dos casa existentes de propiedad de cada una, dentro del terreno, del litigio denominado la esperanza , que es la partida única predio propio , de la causante propietaria jurídica actual señora Georgina Gálvez De Díaz Q.E.P.D. acordando la titulación del predio la pelusa, dicen mis prohijados, hasta cuando se finiquite el título del predio la Esperanza, a nombre del señor Heber Díaz, este último les concebirá las respectivas escrituras traspaso de la propiedad del predio la pelusa en falsa tradición que darán por terminada o finiquitada la permuta existente. Entre los 3 hermanos. adjunto certificado de tradición y licencias de construcción a nombre de la heredera.

El anterior predio denominado la pelusa dado en cambio, ubicado en el municipio: de victoria, vereda: doña Juana identificado totalmente en el anterior inciso, se encuentra ahora bajo la tenencia y posesión, y residencia de las herederas señora Esperanza Díaz Gálvez identificada con cédula de ciudadanía número 25.220.319 y la señora Ángela Consuelo Díaz Gálvez, identificada con cédula de ciudadanía número 39.761.264. según contrato que reza en el escrito de la licencia de construcción de fecha **abril 7 del año 2018** donde les entrega las dos hectáreas a cambio de los remanentes de la herencia que es lo que invocan.

Lo anterior se puede apreciar en la licencia de construcción, aprobada y librada en la modalidad de obra nueva para la construcción de un local comercial, expedida como tenedora a la señora Ángela Consuelo Díaz Gálvez, de acuerdo a la resolución número 040 del año 2.022 firmada por el Dr. camilo Andrés Fernández Castaño, fungiendo como secretario de planeación e infraestructura del municipio de victoria caldas (adjunto licencia)

lo anterior el heredero hermano señor Heber Díaz Galvis, permutante 1 entrega en permuta, el predio la pelusa de su propiedad y sus hermanas a cambio las dos no se oponen a la entregan de los remanentes del predio heredado la Esperanza y este negocio fue reconocido según afirma la licencia de construcción el 7 de abril del 2018 que son fechas recientes. **(con esto reconociendo que son herederos y existen otros propietarios)** adjunto certificado de tradición y libertad que se encuentra aún a nombre del señor Heber Díaz Galvis. actualmente.

También les ha hecho ofrecimiento a los demás herederos y los hace a nombre de la señora MARIA ELISENIA RAMIREZ GALLEGO, identificada con la cedula de ciudadanía numero 24.628.954 expedida en Chinchiná, quien es actualmente la compañera o esposa del aquí demandante, el señor Heber Díaz Galvis, la aludida señora, les ha venido prometiendo por encargo y/o Comisión de su esposo el señor Heber Díaz Galvis , unos lotes de terreno que se encuentran, sin título solo le entrega la mera posesión, sin servicios, ni demarcación alguna, ubicados en la vereda san mateo, a cambio de los derechos herenciales que les puedan corresponder al heredero o por el remanente que permanezca, eso si con la condición, de respetarle la mejora que existe construidas en terreno denominado la Esperanza y que el hoy demandante, pretende en su plano de levantamiento topográfico desconocer y dejar por fuera del predio, excluyéndolos, ya que actualmente están en el predio de la heredad denominado la Esperanza, como se probara, en el transcurrir del proceso, y como tal se evidencia en el plano topográfico que aporta la parte querellante y que intenta

hacer valer en este proceso. Con todo lo anteriormente plasmado y con estos actos el señor Heber Díaz Galvis, como actor de la pertenencia ha demostrado, que reconoce, a la causante como propietaria jurídica y a sus hermanos, el derecho como herederos.

El heredero que alega haber adquirido por prescripción un bien que pertenece a la masa sucesoral debe probar que lo posee como dueño único, sin reconocer dominio ajeno e inequívoca, pública y pacíficamente y no en calidad de sucesor del causante.

AL DECIMO: Manifiestan mis mandantes, que es parcialmente cierto y se aclara, que cómo se esbozó en el hecho quinto de este escrito, existe un proceso de sucesión con su respectiva medida cautelar, de radicado 2022-00110-00 que cursa desde el año 2022 en este mismo juzgado, con más de un año de anterioridad, en donde se presentó el hoy demandante y/o solicitante de la pertenencia, en esta causa, para su reconocimiento como heredero, y no obstante este hecho demuestra claramente, que ha actuado como heredero, a tanto que dio poder y fue representado, por un profesional del derecho en esta. Con estos actos ha estado reconociendo dueños y herederos y ha permanecido como mero administrador y no cumple con el tiempo, exigido por la ley, el cual demostraremos en el transcurrir del asunto en cuestión.

Reiterando los pronunciamientos de la jurisprudencia al respecto con el no cumplimiento de los requisitos exigidos para usucapir mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño, por lo tanto, no es apto para usucapir la cosa,

AL ONCE: manifiestan mis mandantes que es parcialmente cierto y se aclara, que ha existido mala fe del demandante, en querer despojar de los derechos hereditarios, que les puedan corresponder a mis representados por parte de la señora causante, La señora GEORGINA GALVEZ DE DIAZ Q.E.P.D., en su calidad de madre de los beneficiarios.

AL DOCE: manifiestan mis mandantes que no es cierto y aclara, que el señor Heber Díaz Gálvis, tan solo es un tenedor, que se tornó de temeridad y mala fe; puesto que ostentaba el cargo de administrador y ahora quiere sustraerles a sus hermanos la herencia que les corresponde, que es un único lote nombrado la Esperanza ubicado en la vereda cañaveral del municipio de Victoria Caldas, incurso en este proceso, como también la casa materna donde vivía la causante y que el hoy demandante, había manifestado a los demás herederos que se quedaría con la casa materna, junto con el terreno en el construida y no reclamaría más terreno de la herencia, y que el resto se repartiría entre sus hermanos herederos respetando todas las mejoras existentes como fue la voluntad de la señora Georgina Gálvez de Díaz Q.E.P.D.

Después el señor Heber Díaz Galvis, empezó a manifestar ambiciones de comprar los derechos herenciales en donde, primeramente, sus hermanas, Esperanza y Ángela Consuelo Díaz Gálvez, le cambiaron en permuta, los derechos herenciales que les pudiera corresponder de la causante Georgina Gálvez de Díaz, sin incluir el terreno en el que hoy se levanta las mejoras tipo casa el cual se reservarían las humanas, para su propio provecho, donde ellas tienen arrendado; y a otros con lotes de posesión que ("vendía") pero era por permuta, del remanente para los que tenían mejora y del total del derecho herencial, de los que no tiene mejora en el predio. Pero para algunos, No era justo el cambio, ya que estos lotes no tenían títulos reales, servicios públicos, demarcación alguna, el sitio es de menor valorización, es un lote en mayor extensión donde no hay subdivisión y llanamente es un destino incierto que tocaría luchar y lidiar jurídicamente, para legalizarlos.

Mi prohijada la señora Amparo Díaz Gálvez tiene una casa de habitación de mejora dentro del lote denominado la Esperanza desde hace 15 años y hace parte de las herederas que intentaron cambiar el lote de la vereda SAN MATEO a lo que ella ha declinado, por ver la desventaja, económica, de localización y valorización, de un lote que lo que tiene el vendedor es una posesión, sin títulos, dentro de una de mayor extensión. Contra el lote heredado que está en el predio la Esperanza, en herencia, pero este último el heredado tiene un título real de dominio, a lo que el señor actor Heber Díaz Galvis, parte actora en esta pertenencia, ha hostigado, perseguido y amedrentado verbalmente, con insultos, palabras de alto calibre, le ha tumbado la cubierta del patio, las cercas que de siempre ha tenido, le ha dañado las materas las

matas, los sembrados, y han tenido enfrentamientos de golpes, lesiones personales y en general le ha infundido miedo y temor para que su hermana Amparo Díaz Gálvez se vaya del terreno.

De otro lado el plano del levantamiento topográfico presentado, junto con la demanda por el actor, no corresponde al plano del predio la Esperanza, ni en su área actualizada para el 2023 de catastro, ni en su conformación y alinderamiento, ya que en su mayoría No colinda, con las mejoras de los herederos; actualmente, moran, y ahí existen construidas y con posesión de más de 15 años dentro del predio solicitado en pertenencia, citado o denominado la Esperanza; por el contrario el predio colinda es con la vía que de victoria conduce a Samaná; Este fue acotado de acuerdo a lo que el demandante estima y como hemos venidos sosteniendo; Las mejoras están dentro del terreno pero en su gran mayoría, fueron construidas con recursos propios de cada heredero, y estos 5 predios se encuentra adentro, compartiendo el predio la Esperanza.

Por todo lo anterior, la temeridad y mala fe, con la que ha actuado el señor Heber Díaz Galvis; en contra de la señora Amparo Díaz Gálvez, y a mis representados, al querer despojar a todos los heredados, ha infundido miedo, a su hermana, la señora Amparo Díaz Gálvez, por ser una persona madre cabeza de hogar, madre soltera y sola.

Con estas amenazas Contra los herederos, el actor ha venido, actuado con TEMERIDAD y MALA FE. Para querer apropiarse del terreno, y por lo tanto No cumple con los requisitos para una prescripción ARTÍCULO 79 C.G.P.

EXCEPCIONES PREVIAS artículo 100 y 101 del CGP

1)- Omitir señalar al Despacho el grado de parentesco que compartía con la señora Georgina Gálvez De Díaz (q.e.p.d.), como titular del predio la Esperanza; razón por la cual habría ingresado al predio en calidad de tenedor o heredero.

2) No informar al despacho en la demanda, que está incurso en otro proceso y que se hizo reconocer, y actúa como heredero en la sucesión intestada de la causante Georgina Gálvez de Díaz en el radicado 2022-00110-00 del Juzgado promiscuo Municipal de Victoria Caldas.

3)- No informar al despacho que en el proceso radicado: 2022-00110-00 del Juzgado promiscuo Municipal de Victoria Caldas, en audiencia del 13 de julio del año 2023 con constancia del Acta No. C- 064 representado, por apoderado, legalmente constituido, que apoyó la decisión, realizo una conciliación, que Hace Transito A Cosa Juzgada, **para dar continuidad, a todas sus etapas al proceso de sucesión intestada en donde la partida única a inventariar, es el bien denominado la esperanza** de propiedad jurídica de la causante Georgina Gálvez de Díaz y que es el bien pedido en pertenecía, en este proceso, que nos ocupa.

4)- Prescindir al despacho, la extensión real y de los límites de la finca la Esperanza los informados en el certificado de tradición, predio de folio de matrícula inmobiliaria número 106-23834 y numero predial o catastral N° 178670001000000030125000000000 señalados por los peritos en su dictamen, no coincide con la indicada por lo actores en la demanda,

5)- No informar, al despacho dentro de la demanda, las mejoras que pretende hacer valer; como también que las 5 hermanas tienen mejoras con casas campesinas, construidas internamente, en el misma propiedad y que existen y como tal son poseedoras por más de 15 años actualmente en el predio denominado la Esperanza, de folio de matrícula inmobiliaria número 106-23834 y numero predial o catastral N° 178670001000000030125000000000 y que pretende hacer valer dentro del presente proceso.

Las maniobras antes indicadas pueden desgastar el aparato judicial, e inducir en error al Despacho, vulnerando derechos fundamentales de los demás herederos de la señora Georgina Galvez de Diaz, Q.E.P.D. como el derecho al debido proceso, específicamente de defensa y contradicción; de verificarse lo indicado, configuraría una posible nulidad, según las voces del numeral 8 art. 133 y 134 CGP,

EXCEPCIONES DE MERITO:

1). FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA 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 de folio de matrícula inmobiliaria número 106-23834 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Dorada Caldas y numero predial o catastral N° 178670001000000030125000000000 supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde abril del año 2012.

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 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 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 el demandante como poseedor del predio objeto de la declaración de pertenencia, **primero** mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa,. Segundo la no identificación del predio en sus linderos generales 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 los propietarios tenedores en calidad de herederos , 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 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 sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención aparte del predio y no incluye las mejoras existentes (5) dentro del predio en los que puede estar ubicado el bien, reconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de los herederos que ostenta las mejoras como tenedores y posibles titulares de unas cuotas 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.

2). MERA TENENCIA: EN CALIDAD DE HEREDERO.

El código civil colombiano, en el artículo 775 establece: **Artículo 775. Mera tenencia. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.** El artículo 775 del código civil describe con exactitud y precisión, la calidad y la condición del señor Heber Díaz Galvis beneficiario en relación con el predio objeto de litigio. Todo esto aunado a lo anterior Él le colaboraba, con todas las labores rurales del campo a su ascendente, junto con sus hermanas, habiéndosele, autorizado, por parte de su progenitora a el descendiente, Heber Díaz Galvis, todo lo concerniente a sus siembras resiembra desoje, abonadas, podas, mantenimiento de la finca cogida de plátano y de productos agrícolas que allí se cultivaban para la venta y la manutención, del demandado y sus hermanos, de las cuales se le paga un jornal de parte de la hoy causante, y continuo después de la muerte de la señora Georgina Gálvez de Díaz en el predio La esperanza, debido al consentimiento de los herederos de la señora Georgina Gálvez De Díaz, en calidad de administrador, antes y después del deceso de la causante, continuo como regente de la herencia de sus hermanos, venerando el derecho a heredar, pero lo hizo en calidad de mero tenedor, ya que se acordó entre sus hermanos herederos y el señor Heber Diaz Galviz, que esté último trabajaría el predio y cancelaría los impuestos, valorizaciones y toda la legalización de la finca. (cosa que nunca realizo el actor) y les rendiría cuentas de los frutos de la finca a porque perpetuamente se reconocía, por parte del ahora demandante el dominio ajeno, sobre dicho predio. Y también registró dominio ajeno y aptitud y disposición de mero tenedor y en calidad legal de heredero por los siguientes actos:

1. Comprar algunos remanentes de los derechos Herenciales por permuta a sus hermanos.
2. Al hacerse reconocer como heredero en la sucesión de radicado 2022-00110-00 del juzgado de victoria mediante Auto No. C-971 de fecha , veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022)
3. Por conciliación realizada en la sucesión radicado 2022-00110-00 del juzgado de victoria ya que participo a través de apoderado a la conciliación, en esta sucesión y que hace tránsito a cosa juzgada. Y que esta está declinando la oposición a un secuestro.
4. La parte actora en este proceso, realizo conciliación, como heredero **para darle continuidad a la sucesión** intestada del radicado 2022-00110-00 de la causante, señora Georgina Diaz de Galvez Q.E.P.D. quien figura como propietaria jurídica en el bien pedido en pertenencia.
5. Mala fe y temeridad por Los constantes acoso a que ha sido sometida la heredera y poseedora de mejora tipo casa de habitación por mas de 15 años con la construcción dentro del bien solicitado en pertenencia, la señora Amparo Díaz Gálvez dentro del lote denominado la esperanza , a usucapir.
6. Jamás cancelo los impuestos, hasta que llego a ser embargado el inmueble denominado la esperanza, por la secretaria de hacienda del Municipio de



Victoria Caldas, como consta en el certificado de tradición y libertad del folio de matrícula N° 106-23834 Embargo Por Impuestos Municipales División De Cobro Coactivo -Fecha: 22-03-2022.

7. Omitir señalar al Despacho el grado de parentesco que compartía con la señora Georgina Gálvez De Díaz (q.e.p.d.), razón por la cual habría ingresado al predio en calidad de tenedor o heredero. Las maniobras antes indicadas pueden inducir en error al Despacho, vulnerando derechos fundamentales de los demás herederos de la señora Georgina Galvez de Diaz, como el derecho al debido proceso, específicamente de defensa y contradicción; de verificarse lo indicado, configurarían una posible nulidad, según las voces del numeral 8 art. 133 CGP,

Por lo tanto, hay que concluir que mientras se posea legal y materialmente un bien como heredero, el tiempo de esta posesión herencial no resulta apto para usucapir esa cosa singular del causante, pues en tal evento si bien se tiene el ánimo de heredero, se carece del ánimo de señor y dueño, y, por lo tanto, no se estructura la posesión material común, que, como se vio, es la que resulta útil para la usucapión

La corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 11001310301319990755901, nov. 28/13, M. P. Margarita Cabello) **dice: el Heredero que alega prescripción adquisitiva debe probar introversión del título.**

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, al afirmar que el heredero deberá acreditar el momento preciso de la interversión del título, es decir, el cambio de la posesión material que ostenta como tal a la del propietario del predio. Por el contrario, **mientras se tenga el ánimo de heredero, se carece del de señor y dueño, y, así, el tiempo de la primera posesión no es apto para usucapir la cosa, recalcó la corporación. De otro lado, ante la existencia de varios testimonios contradictorios, el juzgador debe establecer su mayor o menor credibilidad, según la sana crítica, señaló la sentencia.**

1. **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 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 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-; (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 forza 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. 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 *ánimus 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 el 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 no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente hay unas mejoras que hacen parte del predio y fueron construidos hace más de 15 años y pertenece a predio denominado la esperanza, 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.

3). LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE 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.

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 señor Heber Díaz , la señora María Elisenia Ramírez Gallego, en calidad de esposa del demandante, y las señoras Esperanza, Fanny, Lida Zulay, Ángela Consuelo Y Omar Díaz Gálvez, en calidad de hermanas del demandante, de las cuales se conoce su domicilio, en la demanda presentada por la parte actora, para que en el día y hora, que usted señora Juez se sirva señalar, 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.

2. DOCUMENTALES

1. Sírvase respetuosamente señora juez, tener en cuenta como pruebas, todo lo actuado dentro del proceso de sucesión, liquidación de herencia intestada radicado número 17867408900120220011000 donde la partida única informada,

es el predio la Esperanza de folio de matrícula inmobiliaria 106-23834 y numero predial Y/o catastral N° 178670001000000030125000000000, de titular de la propiedad que exhibe, en los anteriores documentos la causante, la señora GEORGINA GALVEZ DE DIAZ Q.E.P.D, progenitora de la parte demandante de la pertenencia.

2. Certificado de defunción de la Georgina Gálvez De Díaz donde se da certeza de la fecha de su fallecimiento.
3. Plano de consulta catastral del predio de numero predial 178670001000000030125000000000 donde consta la medida que tiene realmente tenga, una medida, DE 3 HECTAREAS MAS 1909 METROS CUADRADOS.
4. Resolución de la oficina de catastro de la territorial de Caldas donde se rectificó el área del terreno del predio la esperanza según la RESOLUCIÓN NRO:17-867-000033-2023 expedida el 30 de junio del año 2023.
5. Certificado de tradición del predio la Esperanza de folio de matrícula inmobiliaria 106-23834 pedido en pertenencia donde están los linderos del predio y que prueba que el predio se encontraba embargado por la falta de pago de los impuestos prediales.
6. Constancia de la posesión de la señora Amparo Díaz Gálvez en el predio la Esperanza, en donde le certifica el secretario de planeación del Municipio de la Victoria Caldas, desde cuando existe la mejora construida (casa de habitación de la heredera, en el predio.
7. Auto No. C-971 de fecha veintiocho (28) de noviembre de dos mil veintidós (2022) del juzgado promiscuo de Victoria, Caldas, donde se reconoce al demandante como heredero dentro del proceso de sucesión radicado 2022-00110-00.
8. Auto No. C-064 de fecha trece (13) de agosto de dos mil veintitrés (2023) del juzgado promiscuo de Victoria, Caldas donde se evidencia la conciliación como heredero dentro del proceso de sucesión radicado 2022-00110-003.
9. Certificado de tradición y libertad del PREDIO LA PELUSA con matrícula 106-1062 la oficina de registro de instrumentos públicos de la Dorada y numero predial 178670001000000050029000000000 Donde consta que el señor demandante, florece como propietario el señor Heber Díaz Gálvez.
10. Copia de la licencia de construcción Numero emitida por la secretaria de planeación de Victoria Caldas donde se aprecia que la señora Ángela Consuelo Díaz Gálvez solicito la licencia como tenedora mostrando una promesa de venta con su hermano Heber Díaz Galvis que es el propietario demandante de la pertenencia.
11. Plano de consulta catastral del PREDIO LA PELUSA de propiedad del demandante que lo entrego en permuta a sus dos hermanas Ángela Consuelo y Esperanza Díaz Gálvez
12. Contrato de compraventa del predio en el lote san mateo de la señora Amparo Díaz Gálvez con la señora María Elisenia Ramírez esposa del señor Heber Díaz Galvis, que se simula; siendo una permuta por derechos herenciales.
13. Recibo de impuestos de la mejora que se evidencia que dependen del lote del código catastral del predio la esperanza de propiedad de la señora Georgina Gálvez de Díaz y que hoy pretende en pertenencia el heredero Heber Díaz Galvis
14. Pantallazo de la notificación al correo de mis demandantes

3. 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 Victoria Caldas, 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, a saber:

- **María Eugenia Cardona Patiño**, portadora de la cedula de ciudadanía 25.220.998 residente Carrera 6 entre calles 2y3 barrio la plazuela Victoria caldas celular 3136376305 Correo electrónico: mariaeugenia19711144@gmail.com
- **Fermín Morera Buitrago** portador de la cedula de ciudadanía 79.303.439 residente Carrera 1aw#8a03 Comuneros Mariquita celular 3138659827 correo electrónico: moreraFermin3@gmail.com
- **Jorge Luis morera Buitrago** portador de la cedula de ciudadanía 16.160.696 residente carrera 62 n 23 05 celular 3204139390 correo electrónico: yorsmorera30@gmail.com
- **Luz Melva Marin Salazar**, con cedula de ciudadanía número 25.220.196 celular N° 3148914893 y correo electrónico: marino2@gmail.com residente en Vereda Doña Juana Alta
- **Rodolfo Ramirez Gallego**, con cedula N° 4.595.427 celular 3142791610 residente en cañaverál. Correo electrónico: davidramirezbsr@hotmail.com
- **Gabriel Nonato Ramirez Gallego**, con cedula N° 4.595.667 celular 3502077698 residente en la Vereda cañaverál.
- **German Cortes Ospina**, identificado con cedula de ciudadanía N° 44.595.823. Celular 3127536486 domiciliado en la vereda cañaverál

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

ANEXOS

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poderes debidamente diligenciados.
2. Mis documentos de identificación
3. Todos Los documentos mencionados en el acápite de pruebas documentales

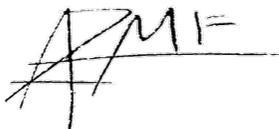
NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en:

Mis mandantes

- **Amparo, Díaz Gálvez**: en el Municipio de Victoria, vereda cañaverál sector poblado celular 310.668.24.15 correo electrónico: asovismar@yahoo.es
- **Dolly Diaz Gálvez** calle 70 A número 115C04 en la ciudad de Bogotá celular 3232472481 correo electrónico: davidramirezbsr@hotmail.com
- **José Faver Díaz Gálvez** en: el Municipio de Victoria, vereda cañaverál sector poblado. Celular 3168066606 correo electrónico: asovismar@yahoo.es
- **El apoderado en**: la calle 68 A número 81-62 Barrio San Marcos Bogotá D.C. celular 3112168027 correo electrónico: solucionesjuridicasyr@yahoo.com

Del Señor Juez, atentamente.



DEISY ALEJANDRA ROBAYO MONROY

C.C. N° 1.032.438.986 Expedida en Bogotá

T.P. N° 244528 del C.S.J

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE VICTORIA CALDAS

E.S.D.

REFERENCIA: **CONTESTACIÓN DEMANDA**
RADICADO: **2023-00072-00**
DEMANDANTE: **HEBER DÍAZ GALVIS**
DEMANDADOS: **SANDRA TERESA CASTAÑO DÍAZ,**
NATALIA ANDREA DÍAZ DE LOS RÍOS y otros.

JUAN FERNANDO BENJUMEA ARIAS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Manizales (Caldas), abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.053.823.065** expedida en Manizales y portador de la Tarjeta Profesional No. 311.764 del **C.S.J.**, actuando como apoderado de la señora **SANDRA TERESA CASTAÑO DIAZ** mayor de edad. Domiciliada en Marquetalia (Caldas), identificada con cedula de ciudadanía **51.982.989** Expedida en Bogotá D.C. y **NATALIA ANDREA DIAZ DE LOS RIOS** mayor de edad. Domiciliada en Manizales (Caldas), identificada con cedula de ciudadanía **30.236.549** expedida en Manizales (Caldas), respetuosamente me permito contestar demanda Declarativa de Pertenencia – Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en contra de mis representados, a través de apoderado judicial, lo cual hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: No es cierto, toda vez que a partir de la muerte de la señora **GEORGINA GALVEZ ARIAS** propietaria del bien inmueble en disputa, hecho que acaeció el 29 de marzo de 2012, el aquí demandante solo ha ejecutado actos de mero tenedor del bien inmueble en conjunto con los demás herederos de la masa sucesoral.

En cuanto a las mejoras y demás, construidas en el predio, debe decirse que la propiedad antes de la muerte de la señora **GEORGINA** contaba con una vivienda la cual fue demolida posterior a la muerte de la causante no solo por el aquí demandante sino que también en compañía con varios de sus hermanos, lugar en el cual hoy funcionan dos negocios un estancuillo y una barbería de los cuales se usufructúan el aquí demandante y una de sus hermanas la señora **DOLLY DÍAZ GÁLVEZ**, construidas no solo con sus recursos sino también con recursos de algunos de los herederos de la causante; y, además dentro del predio se encuentra actualmente en construcción una vivienda la cual le pertenece y está siendo costeadada por otra hermana del aquí demandante y heredera la señora **FANNY DÍAZ GÁLVEZ**, pues esta vivienda se encuentra dentro de la propiedad y es en ella donde reside en la actualidad, demostrando no solo que el aquí demandante es un mero tenedor sino que además los demás herederos han convergido en la propiedad hasta el día de hoy, pues son una comunidad de masa sucesoral. De manera que, las construcciones existentes en el predio objeto de pertenencia, no son muestra de actos de posesión del demandante, si

no por el contrario muestran los actos de la comunidad conformada con posterioridad al fallecimiento de la causante.

SEGUNDO: No es cierto, pues la explotación económica del predio venía siendo realizada por el señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCIA y la señora GEORGINA GÁLVEZ DE DÍAZ, hasta el momento de su muerte, ello mediante la plantación de plántanos, yuca y potreros sin uso determinado; y, con posterioridad al día de la muerte del ultimo causante, quienes han explotado el predio son el aquí demandante, otros de sus hermanos y en especial la señora ESPERANZA DÍAZ GÁLVEZ, fruto de los contratos de arrendamiento de los dos locales comerciales, además, la señora ESPERANZA reside en el segundo piso de los dos negocios en mención, lo que permite concluir que, el disfrute no ha sido efectuado de manera exclusiva por el señor Heber.

TERCERO: Es parcialmente cierto, y explico, en cuanto a la explotación económica ejercida sobre el predio, el aquí demandante no ha tenido contacto con el bien inmueble en calidad de “amo, señor y dueño”, puesto que algunos de los demás herederos han convergido en el use, disfrute y explotación del bien inmueble, como lo es el contrato de arrendamiento de los dos locales comerciales, esto debido a que la construcción de los mismos fue realizado no solo con fondos monetarios del aquí demandante sino también con fondos de su hermana la señora ESPERANZA DÍAZ GÁLVEZ, heredera y perteneciente a la comunidad como tenedora, lo que demuestra que parte de los herederos han realizado el usufructo de la propiedad y no solo el aquí demandante como lo menciona en la demanda.

CUARTO: No es cierto, toda vez que es de conocimiento de la comunidad aledaña que dicha propiedad le pertenencia a la señora GERGINA GALVEZ DE DÍAZ hasta el momento de su muerte, así como es de conocimiento total de la comunidad aledaña la existencia de los hijos nacidos entre la unión de la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ y el señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA, y los hijos no pertenecientes a dicha unión del señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA, los cuales a la luz no solo del derecho sino de la comunidad son los verdaderos herederos de dicho bien inmueble, por lo tanto son tenedores en comunidad del bien inmueble en cuestión.

Por otra parte, la manutención del bien inmueble ha sido ejecutada no solo por el aquí demandante sino por algunos de los demás herederos de dicho bien inmueble, por lo que este acto no constituye nada más que una actividad propia a un tenedor de un bien inmueble en comunidad, esto fundamentado a su vez en el hecho de que el predio paso por un proceso de embargo por parte de la alcaldía municipal en razón a la mora con el pago de los impuestos, impuestos que fueron costeados no solo con dinero del demandante sino con fondos económicos de otros herederos de la causante.

QUINTO: No es cierto, puesto que el aquí demandante desde la muerte de la señora GEORGINA GALEZ DE DÍAZ (madre del aquí demandante), ha convivido en comunidad con alguno de sus hermanos, pues el predio fueron construidos inmuebles en los cuales habitan actualmente, sumado a que todos estos se benefician de los productos y/o cultivos plantados en el predio; luego, este predio les pertenece a los herederos a de los causantes, por lo que solo ha ejecutado acciones de tenedor de un bien en comunidad., asi mismo con el usufructo de los contratos de arrendamientos, pues dichos inmuebles fueron construidos no solo por el demandante sino que se costearon en compañía con la señora ESPERANZA

DÍAZ GÁLVEZ, la señora FANNY DÍAZ GÁLVEZ y la señora LIDA SULAY DÍAZ GÁLVEZ también herederas de la causante y tenedoras del bien en comunidad.

SEXTO: Es cierto.

SEPTIMO: No es cierto, pues como se ha venido relacionando en la respuesta a los hechos anteriores el aquí demandante solo ha sido tenedor al igual que los demás herederos de la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ y el señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA.

No es posible afirmar que actos de posesión desde un día posterior a la muerte del último causante, es decir, la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ, pues el elemento subjetivo o subjetivo (animus), no nace con el sólo hecho de la muerte, pues se requiere de la voluntad para tener la cosa para sí mismo, y la cual, requiere ser probada a través de un acto verdadero que permita establecer el hito temporal a partir del cual el poseedor se revela en contra de la comunidad.

OCTAVO: No me consta, toda vez que los recibos de pago anexados por el demandante solo dan fe hasta el 31 de diciembre de 2022

NOVENO: No es cierto, el demandante no ha ejercido alguna función sobre el predio en cuestión más allá de ser tenedor junto con los demás herederos de la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ y el señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA, perteneciendo este (demandante) a una comunidad que ha ejercido sus derechos de tenedor sobre un bien perteneciente a un predio parte de la masa sucesoral y siendo reconocido este predio como un predio de la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ y por esta razón siendo el mismo ahora parte de una comunidad de herederos

DECIMO: Es cierto.

DECIMO PRIMERO: Es cierto.

DECIMO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, pues si bien es cierto se ha aportado un poder para la representación del aquí demandante, no es cierto que este sea poseedor de buena fe del inmueble, pues este es un mero tenedor como los demás miembros de la comunidad con derecho a la masa sucesoral de la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ y el señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA.

A LAS PRETENSIONES:

En nombre de mis mandantes, en forma expresa manifiesto mi rotunda oposición a todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte demandante. Entre otros motivos, por las siguientes:

EN RELACIÓN A LOS MEDIOS DE PRUEBA DEPRECADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

EN CUANTO A LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL DEMANDANTE:

Dada la solicitud de la parte demandante de tener en cuenta los documentos mencionados en el acápite de “Documentos” como medios de prueba, respetuosamente solicitamos en relación a estos lo siguiente:

PRIMERO: En relación al documento J) en el cual se relaciona:

*“j) Copias de los recibos de pago del impuesto predial unificado, de fechas 31 de mayo de 2019, 30 de abril de 2022; y 30 de junio de 2022, **cancelados por mi representado** y correspondientes al inmueble con matrícula Nro. 106-23834 y con cedula catastral Nro. 00-01-00-00-0003-125-0-00-00-0000)”*

Se solicita de manera respetuosa no sea tenido en cuenta más que para determinar que el bien posiblemente se encuentre al día con el pago del impuesto predial unificado para los años 2019 a 2022, esto a razón de que dichos recibos de pago no muestran más que el pago realizado, sin mencionar quien ha realizado esos pagos o demostrando de manera clara de donde provienen dichos montos, pudiendo estos no ser del demandante sino de toda la comunidad tenedora del bien inmueble y de los demás herederos de los causantes relacionados a la propiedad del mismo.

SEGUNDO: En relación al documento i) en el cual se relaciona:

*“i) Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado, del 30 de abril de 2023, **cancelado por mi representado** y correspondientes al inmueble con matrícula Nro. 106-23834 y con cedula catastral Nro. 00-01-00-00-0003-125-0-00-00-0000)”*

Se solicita de manera respetuosa no sea tenido en cuenta más que para determinar que el bien posiblemente se encuentre al día con el pago del impuesto predial unificado para el año 2023, esto a razón de que dichos recibos de pago no muestran más que el pago realizado, sin mencionar quien ha realizado esos pagos o demostrando de manera clara de donde provienen dichos montos, pudiendo estos no ser del demandante sino de toda la comunidad tenedora del bien inmueble y de los demás herederos de los causantes relacionados a la propiedad del mismo.

TERCERO: En relación al documento t) en el cual se relaciona:

*“t) Contrato de arrendamiento de local comercial **suscrito y firmado entre mi representado** y el señor Alejandro Hernández Gallego, con fecha del 28 de febrero de 2021.”*

Se solicita de manera respetuosa determinar que dichos contratos de arrendamiento no fueron firmados por el aquí demandante en calidad de “amo, señor y dueño”, sino como un mero tenedor más del bien inmueble en comunidad.

CUARTO: En relación al documento u) en el cual se relaciona:

*“u) Contrato de arrendamiento **suscrito y firmado entre mi representado** y el señor Deivi Vargas Díaz, con fecha del 6 de septiembre de 2022.”*

Se solicita de manera respetuosa determinar que dichos contratos de arrendamiento no fueron firmados por el aquí demandante en calidad de amo, señor y dueño, sino como un mero tenedor más del bien inmueble en comunidad.

MEDIOS DE PRUEBA TESTIMONIALES

En relación a los medios de prueba solicitadas por la parte demandante relacionadas con el literal b "Testimoniales", de manera respetuosa se solicita a su despacho estas sean negadas toda vez que no cumplen con los parámetros establecidos en el artículo 212 del Código General del Proceso en relación a que no determinan de manera concreta los hechos que son objeto de prueba por medio de dichos testimonios como lo determina de manera clara el Código General del Proceso para que sean tenidos en cuenta durante el proceso.

EXCEPCIONES:

FALTA DE LA INTERVERSIÓN DEL TÍTULO:

Esta se sustenta en la falta expresa, clara y completa de la acción de interversión del título por parte del aquí demandante, sin la cual no es posible buscar por medio de un proceso de Prescripción adquisitiva de dominio (como lo es el caso) adquirir en su totalidad un bien inmueble que hace parte de la masa sucesoral, más aun, cuando este proceso se inicia de manera posterior a la apertura de la sucesión de los propietarios del bien inmueble.

La Corte Suprema de Justicia ha determinado en un sin número de ocasiones que para que opere la Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre un cumulo de bienes pertenecientes a una masa sucesoral sobre la cual el demandante de la prescripción pretende obtener por medio de la prescripción es necesario de manera completa, clara y determinada la demostración de la interversión del título, actuación que no ha desarrollado ni ha probado el aquí demandante:

"la posesión que sirve para la adquisición del dominio de un bien herencia! por parte de un heredero, es la posesión material común, esto es, la posesión de propietario, la cual debe aparecer en forma nítida o exacta, es decir, como posesión propia en forma inequívoca, pacífica y pública. Porque generalmente un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales. Luego, si este heredero pretende usucapir ese bien herencial alegando otra clase de posesión material, como lo es la llamada posesión material común o posesión de dueño o propietario sobre cosas singulares, que implica la existencia de ánimo de propietario o poseedor y relación material sobre una cosa singular, debe aparecer en forma muy clara la interversión del título, es decir, la mutación o cambio inequívoco, pacífico y público de la posesión material hereditaria o de bienes herenciales, por la de la posesión 8 Radicación n° 68679-31-03-001-2012-00222-01 material común - (de poseedor o dueño), porque, se repite, sólo ésta es la que le permite adquirir por prescripción el mencionado bien.» (CSJ S-025 de 1997, rad. 4843).

Estas razones precedentes desvirtúan que el accionante sea certero al declarar que su posesión en calidad de propietario inicio en el año 2012, demostrándose que desde la fecha

del fallecimiento de la señora Georgina Gálvez de Díaz, este solo ha actuado bajo los parámetros normales de un tenedor en comunidad sucesoral, como lo son los demás herederos de la señora GEORGINA GALVEZ DE DÍAZ y el señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCÍA.

MALA FE

Como se ha manifestado a través de la presente contestación de demanda, el demandante no ha acreditado en ningún momento la interversión del título, buscando socavar los derechos de toda la comunidad sucesoral al buscar apropiarse de un bien por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, desconociendo en todo momento que para ejecutar dicha acción debe acreditar que efectivamente se ha desempeñado como “amo, señor y dueño” del predio en cuestión, aun mas cuando es de su conocimiento que el bien inmueble hace parte del inventario sucesoral de los causantes del proceso de sucesión doble intestada que se tramita ante ese mismo despacho.

El aquí demandante ha desconocido de manera total la comunidad sucesoral a la que bien sabe que pertenece, buscando apropiarse del bien inmueble en litigio, sin contar con la interversión del título, acto completamente necesario para que se logre configurar la prescripción adquisitiva de dominio por parte de un heredero sobre los bienes sucesorales, además, menciona que la fecha en que según el demandante empezó a ejercer de “amo señor y dueño” es del 1 de abril del 2012, justo un día después de la muerte de su madre, quien es la propietaria del bien inmueble en cuestión y buscando minar los derechos sucesorales con los que cuentan los herederos del señor JORGE EMILIO DÍAZ GARCIA, esposo de la propietaria del bien inmueble.

EXCEPCIÓN GENERICA: TODO HECHO QUE RESULTE PROBADO QUE CONSTITUYA UNA EXCEPCIÓN:

Con sustento en el artículo 282, inciso 3 del Código General del Proceso, es obligación del juzgador de instancia declarar probada, cualquier excepción que se estructura a constituya por la probanza de cualquier hecho que desconozca los derechos de los demandados, así no se haya alegado como medio exceptivo por la parte en cuyo valor se declare.

PRUEBAS:

TESTIMONIALES:

Solicito de manera respetuosa, se llamen a las siguientes personas para que en fecha y hora que se sirva el despacho señalar, depongan ante el juzgado en relación a lo que les conste sobre los hechos de la demanda, el objeto del litigio y en especial sobre la calidad de tenedora del aquí demandante y su calidad de comunero dentro de la comunidad de la masa sucesoral:

1. Tatiana Paulina Botero Castaño C.C. 1.053.804.438
Calle 6 # 08 – 03 Plaza principal (Samaná, Caldas)

Celular: 320 2864689

Quien hablara sobre los hechos relativos a la calidad de tenedor del bien inmueble en litigio, así como de los demás hechos que le consten sobre el proceso.

2. Katerine Alexandra Castaño Bedoya C.C 1.053.804.129

Calle 6 # 09 – 71 (Samaná, Caldas)

Celular: 350 8120425

Correo: katerincastabe@hotmail.com

Quien hablara sobre los hechos relativos a la calidad de tenedor del bien inmueble en litigio, así como de los demás hechos que le consten sobre el proceso.

3. Wigner Fernando Castañeda Bedoya C.C 1.053.813.016

Calle 10 # 39 – 151 Apartamento 604B (Manizales, Caldas)

Celular: 317 5956429

Correo: wignercasta08@hotmail.com

Quien hablara sobre los hechos relativos a la calidad de tenedor del bien inmueble en litigio, así como de los demás hechos que le consten sobre el proceso.

4. Estefano Castaño Díaz C.C 1.002.579.680

Celular: 3104088348

Quien hablara sobre los hechos relativos a la calidad de tenedor del bien inmueble en litigio, la relación de los hermanos del aquí demandante en el bien inmueble (lugar donde residen algunos de ellos), las mejoras, pagos de impuestos o construcciones que el aquí demandante ha dicho que ha realizado por su propia cuenta, la compra de los derechos de la herencia por parte del aquí demandante a sus hermanos en los últimos 7 años, así como de los demás hechos que le consten sobre el proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase ordenar fecha y hora para que el demandante, señor HEBER DÍAZ GALVIS, absuelva el interrogatorio de parte personalmente (o a través de cuestionario cerrado) le realizare, así como ordenar fecha y hora para que los demás demandados en el presente proceso, absuelvan el interrogatorio de parte personalmente (o a través de cuestionario cerrado) les realizaré.

Así mismo, se me faculte para realizar conainterrogatorio a los testigos decretados por la parte demandante y presentados por la misma en la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 762 y 2512, 2518 del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes con la materia.

ANEXOS

Los documentos enunciados como prueba y poder a mi favor para actuar.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandados, en las direcciones aportadas con la demanda, el suscrito en la carrera 25 # 21 – 39 barrio San Joaquín, de Manizales Caldas; correo electrónico juan_arias_92@hotmail.com, Celular: 3135855400

Del Señora Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Fernando Benjumea Arias'. The signature is stylized and somewhat cursive.

JUAN FERNANDO BENJUMEA ARIAS

C.C 1.053.823.065 Manizales

T.P No. 311.764 C.S. J.