

Señor,  
**FERNEY ANTONIO GARCIA VELASQUEZ**  
Juez Promiscuo Municipal de Caicedonia - Valle  
E. S. D.

---

**ASUNTO:** CONTESTACION DEMANDA  
**RADICACION:** PROCESO REIVINDICATORIO DE DOMINIO  
**DEMANDANTE:** ENRIQUE ZAMORA  
**DEMANDADO:** LEONEL RIOS ARIAS  
**RADICADO:** 2023-083

**JESUS DAVID TABARES ARIAS**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderado especial del señor **LEONEL RIOS ARIAS**, por medio del presente procedo a dar respuesta a la demanda que en contra suya instauró el señor **ENRIQUE ZAMORA**, en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS:**

**PRIMERO: NO ME CONSTA**, es un hecho que se debe probar dentro del proceso.

**SEGUNDO: ES CIERTO**, según consta en la Escritura Pública 446 de 1978, aportada por el demandante.

**TERCERO: ES CIERTO.**

**CUARTO: ES CIERTO**, según consta en la Escritura Pública 535.

**QUINTO: ES CIERTO.**

**SEXTO: NO ME CONSTA**, es un hecho que se debe probar.

**SÉPTIMO: ES CIERTO.**

**OCTAVO: ES CIERTO**, pero se debe aclarar que se desconoce al señor **ENRIQUE ZAMORA**, como hijo legítimo de la causante.

**NOVENO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, explico:

**ES CIERTO**, que el señor **ENRIQUE ZAMORA**, se encuentra privado de la posesión y que dicha posesión se encuentra en cabeza del señor **LEONEL RIOS**; pero, **NO ES CIERTO**, que el señor **RIOS ARIAS**, haya tomado la posesión de dicho inmueble mediante circunstancias violentas; y **NO ES CIERTO**, que éste haya tomado la posesión desde el año 2014, como lo pretende hacer ver la parte demandante, por el contrario, mi poderdante lleva viviendo en esta casa mas de 40 años, siendo el quien ha realizado

mejoras, pagando servicios públicos e impuestos a la propiedad durante todo este tiempo hasta la fecha.

**DÉCIMO: NO ES CIERTO**, como se dijo anteriormente, el señor **LEONEL RIOS ARIAS**, ha ostentado la calidad de dueño del predio y poseedor por mas de 40 años, y no a partir el 2014. De igual manera **NO ES CIERTO**, que su posesión se haya derivado de actos violentos, la parte demandante no ha allegado ninguna prueba que logre determinar dicha actuación, la posesión que ha realizado mi representado ha sido siempre de manera pacífica.

**DÉCIMO PRIMERO: (EN LA DEMANDA SE INDICA COMO DÉCIMO SEGUNDO): NO ES UN HECHO, ES UNA AFIRMACIÓN QUE SE ALEJA DE LA REALIDAD LEGAL Y JURIRICA**, por lo establecido en las norma que adelante citaré y en la excepción de prescripción adquisitiva que se propondrá, se establecerá que el señor **LEONEL RIOS ARIAS**, reúne las condiciones para obtener la titularidad del inmueble.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por el contrario, en la sentencia se deberá declarar la pertenencia del inmueble en cabeza del señor **LEONEL RIOS ARIAS**, en virtud a la excepción de prescripción adquisitiva que se propone según lo establecido en el PAR 1, del artículo 375 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 96 numeral 3 del Código General del Proceso.

### **PRUEBAS**

Comedidamente le solicito se sirva admitir, decretar y practicar las siguientes:

#### **1. INTERROGATORIO DE PARTE**

Solicito fijar fecha y hora para el demandante **ENRIQUE ZAMORA**, absuelva interrogatorio de parte que de manera oral le haré.

#### **2. TESTIMONIAL**

Sobre los hechos de la demanda, su contestación y en especial sobre la posesión quieta y pacífica que sobre el inmueble ha ejercido mi representado y narrada la excepción de prescripción adquisitiva propuesta comedidamente le solicito recibir las declaraciones de las siguientes personas, mayores de edad y domiciliados en Caicedonia – Valle y de quienes se desconocen sus correos electrónicos:

- JULIAN YOVANY ZULUAGA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.254.112.  
Teléfono: 321-7529590,  
Dirección: Cra 14 No. 16-03, de Caicedonia – Valle.
- ELENA MORENO, Identificada con Cédula de Ciudadanía No. 66.888.562.  
Teléfono: 314-6377006  
Dirección: Cra 14 No. 16-03, de Caicedonia – Valle.

- OLVER JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.208.840.  
Teléfono: 3176812944.  
Dirección: Cra 14 # 16-02, Caicedonia – Valle.
- MARIA LILIANA JIMENEZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 29.327.118.  
Teléfono: 3154976575  
Dirección: Cra 14 # 16-02, Caicedonia – Valle.
- ISRAEL SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.205.535.  
Teléfono: 3154976575  
Dirección: Cra 14 # 16-02, Caicedonia – Valle.
- LUIS EMILIO BERMUDEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.250.587.  
Teléfono: 3005752769  
Dirección: Calle 16 #13-33, Caicedonia – Valle.
- MARIA LILIANA MORENO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 29.330.057.  
Teléfono: 3007804702  
Dirección: Calle 16 #13-33, Caicedonia – Valle.
- IVAN VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 6.208.970.  
Teléfono: 3147909279  
Dirección: Cra 14 #15-38, Caicedonia – Valle.
- MARIO MORENO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.250.720.  
Teléfono: 3113611342  
Dirección: Cra 14 #16-03, Caicedonia – Valle.
- MONICA MORENO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 94.461.007.  
Teléfono: 3116449216  
Dirección: Calle 16 #13-28
- CARLOS JIMENEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No.78.028.225.  
Teléfono: 3148262746  
Dirección: Cra 15 bis #16-37, Caicedonia – Valle.
- MILLER GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 66.719.854.  
Teléfono:  
Dirección: Calle 16 #13-25, Caicedonia – Valle.
- JUAN CAMILO BLANCO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.013.670.245.  
Teléfono: 3155205550  
Dirección: Cra 14 #17-59, Caicedonia – Valle.

- MARISOL GRANADA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.113.302.695.  
Teléfono: 3113362853  
Dirección: Vereda bosque alto, Caicedonia – Valle.
- GLORIA PEÑA, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 94.252.906.  
Teléfono: 3148348641  
Dirección: Cra 16 #15-24, Caicedonia – Valle.
- MARIO MORENO PEÑA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.115.186.402.  
Teléfono: 3113611342  
Dirección: Cra 16 #15-24, Caicedonia – Valle.

### **3. DOCUMENTAL**

- Copia del Paz y Salvo del predial actualizado.

### **EXCEPCIONES**

#### **1. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD DE HEREDERO, CÓNYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, ALBACEA Y EN GENERAL DE LA CALIDAD EN QUE ACTÚE EL DEMANDANTE O SE CITE AL DEMANDADO.**

Me permito formular esta excepción basado en lo establecido en el numeral 6 del Artículo 100 del C.G.P., toda vez que a pesar de que el demandante anexa dentro del escrito de la demanda, una escritura pública de sucesión, tramitada en la Notaría de Caicedonia – Valle, y que aduce también anexar una sentencia donde se acredita la calidad de hijo entre la señora MARGARITA ZAMORA y el demandante, misma que brilla por su ausencia dentro del expediente, ya que esta se nombró dentro de los anexos, mas no se encuentra dentro de ellos.

De igual manera el demandante, no presenta su documento de identidad, o cualquier otro que lo acredite como verdadero heredero de la señora MARGARITA ZAMORA.

Basado en esto, el señor ENRIQUE ZAMORA, no estaría llamado a reclamar o a solicitar como de su propiedad el bien inmueble que comprende la presente demanda, sin allegar prueba alguna de su parentesco con la señora MARGARITA.

#### **2. EXCEPCIÓN DE MERITO**

Me permito formular y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 375, PAR. 1 del Código General del Proceso, la denominada **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, la cual se fundamenta y expone de la siguiente manera:

El avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso para el año 2023, fecha de presentación de la demanda es de CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTI UN MIL PESOS M/CTE (\$47.521.000), según paz y salvo aportado en la presente contestación, así mismo dispone el Decreto 2190 de 2009, Reglamentario de la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997 y Ley 1151 de 2007, dentro del acápite de definiciones que es vivienda de interés social, Artículo 2: Aquella cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), esto es CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$156.600.000), para el año 2023, razón por la cual es notorio que el inmueble objeto de debate en el presente proceso es una Vivienda de Interés Social (VIS).

Así mismo dispone la Ley 9ª del 1989, en su Artículo 51: A partir del 01 de enero de 1990, se reduce a cinco (5) años el tiempo necesario para la prescripción adquisitiva extraordinaria de las viviendas de interés social.

Por los fundamentos legales expuestos es notorio que acceder a la prescripción adquisitiva a favor de mi representado **LEONEL RIOS ARIAS**, sobre el inmueble objeto de debate, por tratarse de una vivienda de interés social – VIS- se requiere de un mínimo de cinco años de posesión sobre esta, espacio de tiempo que está reconocido por la parte demandante en los hechos noveno, decimo y decimo primero de la demanda, en donde se afirma que el señor **LEONEL RIOS ARIAS**, está en posesión del inmueble desde el 29 de enero de 2014, lo que arroja sin necesidad de mayor estudio que mi poderdante lleva en posesión del inmueble más de los cinco (5) años requeridos para acceder a la prescripción adquisitiva del mismo.

Adicional a lo anterior, mi cliente ejerce posesión quieta, pacífica y sin reconocer dominio ajeno sobre el inmueble identificado en el hecho segundo de la demanda, aun mucho antes de la fecha del fallecimiento de la señora **MARGARITA ZAMORA**, ya que, ha ejercido dicha posesión de manera ininterrumpida hasta actualidad y razón por la cual luego de la declaración de la demanda en los hechos noveno, decimo y decimo primero, ya referida y de escuchar las declaraciones de los testigos, se deberán sin mayores dificultades declarar el éxito de la presente excepción y consecuentemente la pertenencia de mi representado **LEONEL RIOS ARIAS**.

### **INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA**

Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el PAR 1, del artículo 375 del Código General del Proceso, comedidamente le solicito ordenar la inscripción de la demanda con la anotación de que es en proceso de pertenencia. Los demás presupuestos consagrados en la norma citada para declarar dicha pertenencia se cumplirán en el término estipulado en dicha normatividad.

### **NOTIFICACIONES**

El demandado recibirá notificaciones en la cra 14 #15-55, de Caicedonia – Valle, correo electrónico: [leonel.rios.arias14@gmail.com](mailto:leonel.rios.arias14@gmail.com).



**GONZÁLEZ & TABARES**  
SOLUCIONES LEGALES

El suscrito recibirá notificaciones en la Cra 12 No. 18-80, Centro Comercial Fiducentro, Oficina C-104, Pereira – Risaralda, correo electrónico: [davidtabares0717@gmail.com](mailto:davidtabares0717@gmail.com), teléfono: 3127678454.

Del señor Juez,

**JESUS DAVID TABARES ARIAS**  
C.C. No. 1.088.249.368 de Pereira  
T.P. 354.716 C.S.J.

**GONZÁLEZ & TABARES**  
SOLUCIONES LEGALES



PAZ Y SALVO  
MUNICIPIO DE CAICEDONIA

Moviéndonos por  
**Caicedonia**  
Carlos Alberto Orozco  
Alcaldía Municipal 2020 - 2023

LA SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL  
CERTIFICA QUE :

Nro.: 14586

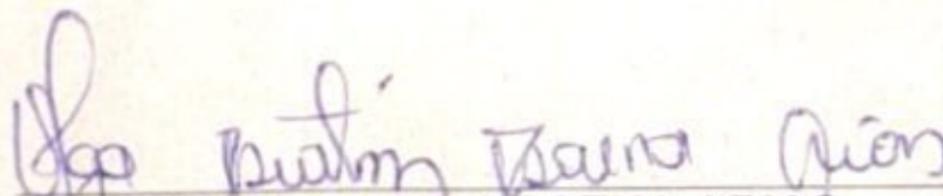
Propietario : ENRIQUE ZAMORA  
Identificación : 70116748  
Tipo de Impuesto : 01 Impuesto Predial

ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO DE ESTE MUNICIPIO POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial Anterior	Dirección	Area Total	Area const.	Avalúo Catastral
010001360007000	K 14 15 55	201 (mts)	158 (mts)	47,521,000.00

No. Predial Nacional : 01000000013600070000000000  
Fecha de Expedición : 10-05-2023  
Fecha de Vigencia : 31-12-2023  
Observación :

Para constancia de lo anterior se firma en Caicedonia a los 10 días del mes de Mayo de 2023

  
**OLGA BEATRIZ BAENA ARIAS**  
TESORERA MUNICIPAL



"Moviéndonos por Caicedonia"  
Carrera 16 No. 7 - 52  
Caicedonia - Valle de Cauca  
Telefonos: (57) (2) 216 4537 Fax: (57) (2) 216 4615  
[http:// www.caicedonia-valle.gov.co](http://www.caicedonia-valle.gov.co)  
contactenos: [tesoreria@caicedonia-valle.gov.co](mailto:tesoreria@caicedonia-valle.gov.co)