

# MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH

Abogada U. Central del Valle del Cauca

E-mail patriciaperezabogada@hotmail.com

Telefono 3175384654 - 6022254877

Calle 25 # 26 - 68, Tuluá - Valle.

Y

Señor  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL  
Riofrio -Valle del Cauca

Recibido Marzo 28 de 2022  
Edier Augusto Pérez

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR  
PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

DEMANDANTE: ANA RITA BARBOSA GARCIA

DEMANDADOS: MANUEL MUNERA BASTIDAS, SU HEREDERO DETERMINADO  
GILBERTO ANTONIO MUNERA MEDINA Y SUS HEREDEROS INDETERMINADOS.

RADICACION: 76-828-40-89-001-2021-00100-00

MARIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH, abogada en ejercicio, mayor de edad y vecina de Tuluá – Valle; identificada con la cedula de ciudadanía No 66.710.813, expedida en Tuluá, con Tarjeta Profesional No 76040 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando según mandato conferido por el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.777.245, expedida en Cali, con el fin de ejercer la representación y la defensa de los derechos e intereses de mi representado, procedo a contestar la demanda y proponer excepciones de mérito contra las pretensiones de la demanda de la referencia impetrada por la señora ANA RITA BARBOSA GARCIA contra MANUEL MUNERA BASTIDAS, DE SU HEREDERO DETERMINADO GILBERTO ANTONIO MUNERA MEDINA Y DE SUS HEREDEROS INDETERMINADOS,

## FRENTE A LOS HECHOS

**AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO:** en lo que respecta a que la demandante otorga poder solicitar a su nombre declaración judicial de pertenencia a su favor, pero no es cierto que esta recaiga sobre la totalidad de los derechos reales que tiene la parte demandada de un predio rural ubicado en el municipio de Riofrio. Toda vez que está en condueña en proporción del 50%, con el señor Julián Alonso Cortes Parra.

Esto se prueba con el poder aportado en la demanda, en el cual no figura como demandada la señora CLARA ROSA MEDINA VIUDA DE MUNERA, en calidad de cónyuge del señor MANUEL MUNERA BASTIDAS, evidenciándose CARENCIA DE PODER para demandar, quien según consta en la escritura 245 del 15/12/1964 Notaria de Riofrio, hace una venta parcial de sus gananciales como conyugue sobreviviente del señor Manuel A Munera (falsa tradición, ver estudio de títulos anexo), tampoco obra en el mismo como demandado el Citado señor Julián Alonso Cortes Parra, quien es dueño del 50% de los derechos reales incompletos – falsa tradición, en el inmueble objeto de esta demanda,

2

así mismo tampoco demando a las personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el citado bien.

**AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO**

**AL HECHO TERCERO:** ES CIERTO si se tiene en cuenta la descripción cabida y linderos que constan en el folio de la matricula inmobiliaria 384-20593, pero según Ficha Catastral No 76616000200000004027600000000, el predio denominado "LA ESPERANZA, tiene un área total de DIEZ Y SEIS HECTAREAS NUEVE MIL DIEZ Y SEIS METROS CUADRADOS (16 Has 9016 M2) y sus linderos son NORTE: Carretera; ORIENTE: con predio 00-02-0004-0271-000; SUR: Carretera y OCCIDENTE: En parte con predio No 00-02-0004-0775-000 y en parte con carretera.(Según Sentencia T-729-2002 se omite nombre de los propietarios colindantes) y según levantamiento topográfico efectuado por el topógrafo MARINO CAICEDO R: con licencia TP 00-3209 C.P.N.T, el predio tiene un área de DIEZ Y SEIS HECTAREAS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16 Has 1.168 M2), Evidenciándose que no existe identidad en cuanto al área y linderos del predio solicitado en demanda de pertenencia con la realidad física del inmueble predio "LA ESPERANZA", esto se comprueba además con el estudio de títulos anexo, donde se determina claramente que el predio, según títulos tiene un área de **13 Has 2.400 M2** y no de **13 Has 5.000 M2**, como se describe en el folio de la matrícula 384-20593, además de verificarse que el predio está afectado por falsa tradición por no existir el justo título sobre el terreno o los terrenos que dieron origen al englobe hecho por escritura pública No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, pues como se puede evidenciar en la complementación a la tradición, **escrituras 85** del 09/03/1948, **escritura 158** del 12-02-1953 Notaria 1ª de Tuluá, **escritura 170** del 18-09-1956, **Escritura, 245** del 15/12/1964 notaria de Riofrio, en las que queda claro, que los actos jurídicos de compra, recaen sobre mejoras agrícolas sin derecho a la tierra y mejoras agrícolas en terreno ajeno, anotación 10, escritura 229 del 07/07/1977 Notaria Riofrio, ver además anotación 12. Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, donde por error se engloban predios afectados con falsa tradición.

**AL HECHO CUARTO:** NO ES CIERTO QUE EL PREDIO LA ESPERANZA SEA POSEIDO DE MANERA PUBLICA, PACIFICA E INITERUMPIDA Y EXPLOTADO ECONOMICAMENTE DESE EL 3 DE DICIEMBRE DE 2004, FECHA EN LA QUE LA DEMANDANTE EMPEZO A EJERCER LA POSESION REAL Y MATERIAL DEL 100%, DE ESTE PREDIO, EN SU CALIDAD DE SEÑORA Y DUEÑA HASTA EL DIA EN QUE SE PRESENTA ESTA DEMANDA, EN VIRTUD DE LA ENTREGA QUE EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RIOFRIO LE HIZO POR LA COMISION ORDENADA POR EL JUZDADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, MEDIANTE D.C 0223 DEL 9 DE AGOSTO DE 2.004. Negación que fundamento así:

- 1- El Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá D:C, mediante Auto SN del 04-12/2.002, adjudico en remate a la señora Ana Rita Barbosa García el derecho del 50%., que era de propiedad de la señora María Emma Santana Rodríguez, radicados sobre el predio LA ESPERANZA, identificado con matricula inmobiliaria 384-20593

- 2
- 2- Mediante Despacho Comisorio, 0223 del 09/08/2.004, comisiono al Juzgado Promiscuo Municipal de Riofrio, para hacer la entrega al rematante Ana Rita Barbosa, del derecho de dominio equivalente al 50% del predio rural denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda las Brisas, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio.
  - 3- El día 02 de diciembre de 2.004, el Juzgado Comisionado, erradamente y desconociendo que fue comisionado para hacer entrega a la rematante Ana Rita Barbosa, de un del 50%, radicados sobre el predio rural denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda las Brisas, corregimiento de Salónica, municipio de Riofrio, hace entrega de la totalidad (100%) del predio, cuando en realidad lo que debió entregar era el derecho del 50%, adquirido en el remate y del que era propiedad la señora MARIA EMMA SANTANA DE RODRIGUEZ, sin tener en cuenta además que en el certificado de tradición de la matricula inmobiliaria 384-20593, figuraba inscrito como copropietario del otro derecho del 50%, el señor JAMES GUTIERREZ RUIZ, quien lo adquirió por compra hecha al señor Carlos Garcés Villa, por medio de la escritura pública No 239 del 26-09-1984 notaria de Riofrio, error, que ahora es aprovechado por la demandante para reclamar en pertenencia la totalidad del inmueble.
  - 4- Después de la entrega del predio, la señora Ana Rita Barbosa, no ha hecho explotación económica del predio La Esperanza, tal como se demuestra en la declaración rendida el día 27 de febrero del año 2.018, por el señor FABIO DE JESUS ZAPATA CANO, dentro de la querrella policiva por Perturbación a La posesión, interpuesto el 06 de febrero de 2.018, por la señora ANA RITA BARBOSA GARCIA, contra el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, declaración de la cual me permito hacer la siguiente transcripción: PREGUNTADO: Sírvase manifestar a este despacho hace cuanto conoce dicha perturbación. CONTESTADO: Hace tres meses. PREGUNTADO: **Hace cuanto conoce usted a la señora Ana Rita Barbosa.** CONTESTADO: **Hace 8 años.** PREGUNTADO: **Porque conoce a la señora Ana Rita Barbosa,** CONTESTADO: **Porque me llevo a vivir a la finca la Esperanza donde ella es propietaria.** PREGUNTADO: **cuáles son sus actividades en la finca.** CONTESTADO. **En la finca no hago nada, solo vivo, cuido, limpio los patios porque no tengo sueldo, entonces yo trabajo en otra finca para poder sostener a mi familia.** PREGUNTADO: **Le hace mantenimiento a la finca por orden de la señora Ana Rita Barbosa.** CONTESTADO **Para nada, no se le hace mantenimiento a la finca,** PREGUNTADO: **Conoce usted a otro dueño del predio.** CONTESTADO: **no para nada, siempre he conocido como dueña de la finca a la señora Ana Rita.** PREGUNTADO **conoce usted porque fue citado a este despacho.** CONTESTADO. **Por el problema del señor Julián con la dueña de la finca.** PREGUNTADO: **Reconoce usted a otra persona distinta de Ana Rita Barbosa como dueña o dueño de la finca.** CONTESTADO. **Solo a la señora Ana Rita.** PREGUNTADO: **Conoce usted al señor Julián Cortes.** CONTESTADO **sí.**

4

PREGUNTADO: **hace cuanto conoce usted al señor Julián.** CONTESTADO: **Hace muchos años, desde pequeño.** PREGUNTADO: **Cada cuanto visita doña Ana la finca** CONTESTADO: **En ocho (8) años ha ido cuatro (4) veces y la última fue hace como 20 días, que fue con la Inspectora.** PREGUNTADO: **El señor Julián Cortes, que ha hecho en la finca.** CONTESTADO: **En la finca no ha hecho absolutamente nada, pero a mí me ha tratado mal, porque no le he desocupado, pues él dice ser dueño de la finca.** PREGUNTADO: **Sabe usted porque fue llamado a este despacho.** CONTESTADO: **Por el problema que tiene la señora Ana con el señor Julián que dice ser dueño de la finca. (negritas dentro del texto).** Con la anterior declaración aportada como prueba por la demandante, se desvirtúan los hechos de la demanda, demostrándose que la señora Ana Rita Barbosa, no ha ejercido posesión sobre el 100% del predio la Esperanza, ni siquiera ha demostrado posesión ni explotación económica sobre la cuota parte (50%), sobre la que es propietaria inscrita.

- 5- El señor James Gutiérrez Ruiz, ejerciendo su derecho como titular de dominio sobre el 50% del predio LA ESPERANZA, identificado con la matrícula 384-20593, tramita la Autorización para enajenar su derecho, siendo autorizado mediante Resolución 121 del 24/02/2017 municipio de Riofrio, procediendo a efectuar la venta de su derecho a favor del señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, por medio de la Escritura 569 del 06/03/2017 Notaria 3ª de Tuluá, predio que está afectado por falsa tradición (ver estudio de títulos anexo y **complementación a la tradición de los folios de matrícula** 384-10869 (cerrada por englobe), 384-12813 (cerrada por englobe) y 384-20593, donde consta el englobe hecho por escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali las escrituras 85 del 09/03/1948 y 245 del 15/12/1964 notaria de Riofrio y anotación 10, escritura 229 del 07/07/1977 Notaria Riofrio, anotación 12. Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali)

**AL HECHO QUINTO:** NO ES CIERTO. Ya que como se explicó antes y como quedó demostrado mediante la Resolución No 130.236-04, del 12 de junio de 2.018, que resuelve la Querrela Policiva de Perturbación a La posesión, interpuesto el 06 de febrero de 2.018, por la señora ANA RITA BARBOSA GARCIA, contra JULIAN ALONSO CORTES, en la cual se niega el amparo policivo solicitado.

Resolución, que, en el aparte de ANTECEDENTES, dice: “Siendo el día 14 de febrero del presente año (2018), este despacho procedió a desplazarse al predio denominado LA ESPERANZA, ubicado en la vereda las brisas, corregimiento de Salónica, una vez reunidas las partes en el predio anteriormente mencionado procedí a escuchar en descargos al señor JULIAN ALONSO CORTES, en calidad de querrellado, continuamente se realizó el recorrido por el predio con el fin de evidenciar el estado del mismo y en busca de las presuntas perturbaciones alegadas por la parte querellante, **una vez realizado el desplazamiento por gran parte del terreno y tomada la evidencia fotográfica no se logró evidenciar perturbación alguna tal, ya que el mismo se encontraba en un estado de abandono, donde claramente se podía percibir por el espesor del pasto y**

demás plantaciones que se encontraban en el lugar, tal como se puede verificar en el registro fotográfico anexo al acta de visita. Por consiguiente, este despacho no logró percibir perturbación alguna al predio toda vez que el mismo se encontraba en estado natural, no logre evidenciar corte alguno, ramas, o demás materiales que me indicaran la presencia de un reciente trabajo de corte y mantenimiento, sin embargo, si se encontró algunos caminos y zonas deshojadas sin embargo los mismos no son recientes.” (Negrilla dentro del texto). Anexo copia Resolución

Se puede apreciar claramente que el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA y la señora ANA RITA BARBOSA GARCIA, son los titulares de derecho real de dominio incompleto (falsa tradición), cada uno sobre el 50% del bien inmueble referido y que la señora Ana Rita, no ha ejercido posesión sobre el 100% del predio la Esperanza, ni siquiera ha demostrado posesión ni explotación económica sobre la cuota parte (50%), de la que es propietaria inscrita, que solo ha ejercido posesión por intermedio del señor Fabio de Jesús Zapata, sobre la casa y no sobre la totalidad de su derecho ni sobre el 50%, que pertenece al señor Julián Alonso Cortes, motivo por el cual no está legitimada por activa para adelantar el presente proceso de pertenencia.

Es claro que la señora Ana Rita Barbosa, desde el mes de febrero del año 2.018, pretende demostrar posesión sobre el predio LA ESPERANZA, fecha desde la cual inicio labores sobre una parte del predio, que colinda con la vía a Fenicia, lo que motivo el reclamo del señor Julián, toda vez, que, al no estar definido en terreno, donde está ubicado el 50% de cada uno de los copropietarios y sin que haya consenso entre ellos, no se puede hacer explotación económica ni mejoras sobre el inmueble, hechos que motivaron al señor Julián Alonso Cortes Parra, a solicitar apoyo en la CVC, siendo atendido sus requerimientos en dos oportunidades, que fueron atendidos por el funcionario de dicha corporación, señor OSCAR, de quien mi mandante desconoce el apellido.

**AL HECHO SEXTO. NO ES CIERTO:** pues al no demostrarse la posesión de la demandante, no es posible que alegue tal derecho, esto está demostrado en esta respuesta en los hechos primero a quinto. Además quien ha pagado el impuesto predial es mi mandante el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, desde el año 2.003, hasta el 31 de diciembre de 2.017, según paz y salvo No. 1744 del 27 de febrero de 2.017 y 1932 del 17 de abril de 2.017, emitidos por el Municipio de Riofrío Valle y el año 2.019, igualmente, cancelo el impuesto, según recibo de pago 00273898, cancelo la suma de \$8.661.177, el 29 de marzo de 2.019, cancelo la suma de \$371.288 pesos mte. Quien además; mes y medio después de haber adquirido el inmueble, objeto de este trámite, más precisamente el día 23 de mayo del año 2.017, estuvo en el inmueble realizando avaluo comercial, en compañía del perito evaluador, Félix Humberto Quintero B, para tal fin recorrieron todo el predio, sin que persona alguna se lo haya impedido, igualmente sucedió cuando se presentó en el mismo predio en el mes de Julio de 2.017, en compañía del Topógrafo señor Marino Caicedo, recorriendo todo el lindero del 100% del inmueble, sin que tampoco nadie se lo impidiera; lo cierto es que desde la fecha de compra del inmueble por parte de mi representado, este indica que ha ejercido actos dueño y señor, sobre el inmueble

denominado la Esperanza. Es más la señora Ana Rita, ha intentado limpiar el 100% del inmueble y cada que el señor Julián Cortes percibe tales actos, inmediatamente alerta a la autoridad competente para impedir que ello suceda.

**AL HECHO SEPTIMO:** NO ES CIERTO. Ya que como quedó demostrado en la contestación a los hechos primero a quinto, la señora Ana Rita, no ha ejercido posesión sobre el 100% del predio la Esperanza, ni siquiera ha demostrado posesión ni explotación económica sobre la cuota parte (50%), de la que es propietaria inscrita, que solo ha ejercido posesión por intermedio del señor Fabio de Jesús Zapata, sobre la casa y no sobre la totalidad de su derecho ni sobre el 50%, que pertenece al señor Julián Alonso Cortes, motivo por el cual no está legitimada por activa para adelantar el presente proceso de pertenencia.

**AL HECHO OCTAVO:** NO ES CIERTO: ya que la señora Ana Rita Barbosa, como quedó demostrado en la respuesta a los hechos anteriores, no ha ejercido posesión, ni explotación económica sobre el 100%, ni sobre su derecho del 50%, ni sobre el derecho del 50%, del que es propietarios el señor Julián Alonso Cortes Parra, radicados sobre el predio LA ESPERANZA, con matrícula 384-20593, lo único que pudo demostrar con los contratos de arrendamiento y las declaraciones aportada por ella como pruebas, es que ha ejercido posesión únicamente sobre la casa de habitación construida sobre este inmueble. **TAMPOCO ES CIERTO** que la descripción cabida y linderos del predio LA ESPERANZA este claramente determinado en los hechos anteriores, esto se demuestra en el estudio de títulos que se aporta con la presente.

- 1- Según Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, GLOBO DE TERRENO, mejorado con casa de habitación Área Aproximada **13 Has 5.000 M2**. LINDEROS: Norte: Con el río volcanes y en parte con propiedad de Guillermo medina, antes Bernardo Sierra y otros; Sur: Carretera Riofrio-Salónica-La Zulia, Oriente: Con el camino de herradura que conduce de Salónica a la vereda Guayabal y Occidente: quebrada La Profunda de por medio con propiedad de Guillermo Medina, antes Bernardo Sierra y otros. Este GLOBO DE TERRENO es el resultado del ENGLOBE de los predios con matrícula **384-10869**, adquirido por escritura 229 del 7/7/1997, notaria de Riofrio, el que estaba conformado por dos lotes que formaban un globo, denominado "LA ESPERANZA", con un área total de **10 Has 2.400 M2**, afectado por (**FALSA TRADICION QUE CONSTA EN ANOT. 01, ver complementación escritura 85 DEL 09/03/1948 Notaria de Riofrio**), con el predio identificado con matrícula **384-12813**, adquirido por la Escritura 307 del 17/08/1977, con un área de 3 Has más o menos, que a su vez fue adquirido por medio de la escritura No 245 del 15/12/1964 notaria de Riofrio y al sumar las áreas englobada, da un total de **13 Has 2.400 M2** y no **13 Has 5.000 M2**
- 2- Según Ficha Catastral No 76616000200000004027600000000, el predio denominado "LA ESPERANZA, tiene un área total de DIEZ Y SEIS HECTAREAS NUEVE MIL DIEZ Y SEIS METROS CUADRADOS (16 Has 9016 M2) y sus linderos

son NORTE: Carretera; ORIENTE: con predio 00-02-0004-0271-000; SUR: Carretera y OCCIDENTE: En parte con predio No 00-02-0004-0775-000 y en parte con carretera. (Según Sentencia T-729-2002 se omite nombre de los propietarios colindantes).

- 3- Según levantamiento topográfico efectuado por el topógrafo MARINO CAICEDO R: con licencia TP 00-3209 C.P.N.T, el predio tiene un área de DIEZ Y SEIS HECTAREAS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16 Has 1.168 M2).

Con lo anterior se evidencia que no existe identidad en cuanto al área y linderos del predio solicitado en demanda de pertenencia con la realidad física del inmueble predio "LA ESPERANZA", esto se comprueba además con el estudio de títulos anexo, donde se determina claramente que el predio, según títulos tiene un área de **13 Has 2.400 M2** y no de **13 Has 5.000 M2**, como se describe en el folio de la matrícula 384-20593, además de verificarse que el predio está afectado por falsa tradición por no existir el justo título sobre el terreno o los terrenos que dieron origen al englobe hecho por escritura pública No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, pues como se puede apreciar en la complementación a la tradición, **escrituras 85** del 09/03/1948, **escritura 158** del 12-02-1953 Notaria 1ª de Tuluá, **escritura 170** del 18-09-1956, **Escritura, 245** del 15/12/1964 notaria de Riofrio, en las que queda claro, que los actos jurídicos de compra, recaen sobre mejoras agrícolas sin derecho a la tierra y mejoras agrícolas en terreno ajeno, anotación 10, escritura 229 del 07/07/1977 Notaria Riofrio, ver además anotación 12. Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, donde por error se engloban predios afectados con falsa tradición.

**AL HECHO NOVENO:** ES CIERTO que el señor MANUEL MUNERA BASTIDAS, FIGURA como titular de derecho sobre el predio LA ESPERANZA, pero esa titularidad no es como pleno dominio y/o titularidad de derechos reales, pues como se detalla en el estudio de títulos, en la complementación a la tradición de la matrícula 384-20593, las compras efectuadas recaen sobre MEJORAS AGRICOLAS SIN DERECHO A LA TIERRA y MEJORA EN TERRENO AJENO, lo que seguidamente proceso a detallar.

- **Anotación 04: Escritura No 85 del 09-03-1948 Notaria de Riofrio**, ROBERTO ORTEGA BUILES, vende a MANUEL MUNERA: el derecho de dominio y propiedad que el promitente vendedor tiene en una finca rural agrícola compuesta de cultivos de café, plátano, pasto artificial yaragua, con casa de habitación con techo de teja de barro, ubicado en la vereda los Alpes, corregimiento de Salónica, jurisdicción de Riofrio, **terreno que se reputa de propiedad de la Sociedad Parceladora Cuancua S:A, sin derecho en el terreno** y con una extensión superficiaria de **DOCE PLAZAS (12 plz)** aproximadamente, equivalentes a **SIETE HECTAREAS SEIS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS ( 7 Has 6.800 M2)** linderos: ORIENTE: Con el camino público que de Salónica conduce a la vereda Los Alpes; NORTE: predio de José Ramón Loaiza; OCCIDENTE: Quebrada La Profunda; SUR: Con Finca de Nicasio Osorio. (**falsa tradición mejoras agrícolas sin datos de registro**)

- **Anotación 3: Escritura 158 del 12-02-1953 Notaria 1ª de Tuluá:** Mediante la cual ANTONIO LONDOÑO FERNANDEZ, vende a MANUEL ANTONIO MUNERA BASTIDAS,

el derecho de dominio sobre mejoras agrícolas, ubicadas en la vereda de Volcanes, corregimiento de Salónica, jurisdicción de Riofrio-Valle, compuesta de cultivos de pastos artificiales, caña dulce y casa de habitación de paredes de bahareque, cubierta con techo con tejas de barro, inmueble que tiene una cabida superficial de **VEINTIDOS PLAZAS (22 plz), poco más o menos**, equivalentes a **CATORCE HECTAREAS OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (14 Has800.o M2)**, fundadas sobre terreno que se reputa como de la **Sociedad Parceladora de Cuancua S.A.**, cuyos linderos son: ORIENTE: Con propiedad denominada "LA SIRIA"; OCCIDENTE: Con propiedad de Martin Londoño y Ramón Loaiza; NORTE: Con el camino que de Salónica conduce a los Alpes y SUR. Con el rio Volcanes y mejoras de Martin Londoño y Ángel Castrillón. **(Falsa tradición mejoras agrícolas en terreno ajeno. Datos de registro marzo 10 de 1952, Partida 565, folio 73, tomo 65 Libro 1 de registro, matrícula de Volcanes junio 04 de 1946, bajo partida 103, folio 80, tomo 7 de Riofrio)**

- **Anotación 02: Escritura 170 del 18-09-1956 Notaria Riofrio:** mediante la cual RAMON ELIAS LOAIZA PORTOCARRERO, vende al señor MANUEL ANTONIO MUNERA BASTIDAS, el derecho de dominio y posesión que el exponente vendedor tiene en un lote de terreno que hace parte de uno de mayor extensión, del cual solo le vende un lote de DOS PLAZAS (2 plz) poco más o menos y se reserva el resto (**no dice cuanto se reserva**), ubicado en el paraje de "Los Alpes", corregimiento de Salónica, jurisdicción de Riofrio, con cultivos de pasto natural y rastrojos, encerrado por los siguientes linderos: ORIENTE: Predio de Ramón Mejía; OCCIDENTE: Carretera al medio con predio que se reserva el vendedor; NORTE: predio del comprador y SUR. Predio de la señora Delfina viuda de Londoño. Predio del que no se conoce si se asignó matrícula independiente.

- **Anotación 01: Escritura 245 del 15-12-1964 Notaria de Riofrio:** Mediante la cual, la señora CLARA ROSA MEDINA VIUDA DE MUNERA, vende al señor JESUS MARIA LOAIZA BONILLA, hace una venta parcial de sus gananciales como conyugue sobreviviente del señor Manuel A Munera, representada en dos lotes de terreno, que únicamente los separa la carretera que va de Salónica a la Zulia y que se desgajan del globo distinguido en el catastro vigente 395, ubicado en la región de La Judea, en jurisdicción de Riofrio, la extensión global de los dos lotes es de unas cinco a seis plazas poco más o menos, quedando encerrado **EL PRIMER LOTE** ASÍ: ORIENTE: predio de Rafael Bejarano y Heriberto Santa; OCCIDENTE Y SUR. La carretera Salónica-La Zulia; NORTE: predio de Carmen Velásquez (**No se determina área**) - **SEGUNDO LOTE:** ORIENTE; La carretera Salónica-La Zulia; OCCIDENTE Y NORTE: Predio de Bernardo Sierra y SUR: Ricardo Gómez (**No se termina área**). **(Falsa tradición venta de derechos en sucesión ilíquida de Manuel Antonio Munera)**

De acuerdo a la tradición de esta escritura, no se pudo establecer cuanta área vende del predio adquirido por el Señor Munera mediante escritura 170 (anotación 2, mejoras agrícolas terreno ajeno, Sociedad parceladora Cuancua S.A. radicadas sobre 2 plazas) y que área vende del predio adquirido por escritura 158 (anotación 03, mejoras agrícolas en terreno ajeno, Sociedad parceladora Cuancua S.A. radicadas sobre 22 plazas)

Revisado el certificado de tradición y el certificado especial apartado, puede notarse que faltó incluir al señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.777.245, como titular de derechos radicados en un 50%, sobre el predio

LA ESPERANZA, adquiridos por medio de la escritura pública No 569 del 06-03-2017  
Notaria 3ª de Tuluá

3

**AL HECHO DECIMO:** Debe probarse

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO (sic):** NO ES CIERTO y el hecho de que no ha ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de demanda quedó debidamente probado en la contestación a los hechos anteriores, ya que la señora Ana Rita Barbosa, no ha ejercido posesión, ni explotación económica sobre el 100%, ni sobre su derecho del 50%, ni sobre el derecho del 50%, del que es propietarios el señor Julián, radicados sobre el predio LA ESPERANZA, con matrícula 384-20593, lo único que pudo demostrar con los contratos de arrendamiento y las declaraciones aportada por ella como pruebas, es que ha ejercido posesión únicamente sobre la casa de habitación construida sobre este inmueble, desde el año 2.015.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** DEBE PROBARSE.

Con la presente respuesta dada, se desvirtúan los hechos alegados por la parte demandante, demostrándose la falta de identidad del predio pretendido en prescripción, la ausencia de elementos para adelantar la declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la falta de legitimación en la causa por activa, indebida integración del litisconsorcio necesario respecto del señor Julián Alonso Cortes Parra y facultativo respecto de la señora Clara Rosa Medina Vda. de Munera, en calidad de Cónyuge Supérstite de Manuel Munera Bastidas, la mala fe de la demandante por pretender aprovechar el error cometido por el juzgado Promiscuo Municipal de Riofrío Valle, al hacer entrega del 100% del predio, cuando fue comisionado para hacer entrega de un derecho del 50%.

### **PETICION ESPECIAL**

Con el debido respeto en atención a que el predio objeto de la usucapión, es un predio sometido a una comunidad, conforme se evidencia en el certificado de tradición, solicito a su despacho ordenar a la señora ANA RITA BARBOSA, abstenerse de hacer cualquier tipo de siembra, limpia a o mejora al inmueble, hasta tanto se resuelva la presente actuación.

Igualmente y teniendo en cuenta la calidad jurídica del inmueble, como lo es la comunidad en que se encuentra inmerso el inmueble, se ordene a la demandante abstenerse de impedir al señor Julián Alonso Cortes Parra, el acceso al inmueble.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Manifiesta mi mandante, que se opone a todas y cada una de las pretensiones planteadas, con fundamento en lo siguiente:

**A LA PRIMERA PRETENSION:** ME OPONGO y respetuosamente pido se abstenga de hacer la declaración solicitada por el demandante, con fundamento en lo siguiente:

**PRIMERO:** El poder aportado en la demanda, es insuficiente, ya que en este no figura como demandada la señora CLARA ROSA MEDINA VIUDA DE MUNERA, en calidad de cónyuge del señor MANUEL MUNERA BASTIDAS, según consta en la escritura 245 del 15/12/1964 Notaria de Riofrio, hace una venta parcial de sus gananciales como conyugue sobreviviente del señor Manuel A Munera (falsa tradición, ver estudio de títulos anexo) y al señor Julián Alonso Cortes Parra, como propietario inscrito de un derecho del 50%, sobre el predio la Esperanza identificado con MI 384.20593 anotación 22.

**SEGUNDO:** En la presente no se demanda al señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.777.245, ya que esta figura en el certificado de tradición de la matrícula 384-20593, anotación 22, como titular de derechos radicados en un 50%, sobre el predio LA ESPERANZA, adquiridos por medio de la escritura pública No 569 del 06-03-2017 Notaria 3ª de Tuluá, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso

**TERCERO:** A que no existe identidad en cuanto al área y linderos del predio solicitado en demanda de pertenencia con la realidad física del inmueble predio "LA ESPERANZA". Esto se demuestra en el estudio de títulos que se aporta y teniendo en cuenta que:

- 1- Según Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, GLOBO DE TERRENO, mejorado con casa de habitación Área Aproximada **13 Has 5.000 M2**. LINDEROS: Norte: Con el río volcanes y en parte con propiedad de Guillermo medina, antes Bernardo Sierra y otros; Sur: Carretera Riofrio-Salónica-La Zulia, Oriente: Con el camino de herradura que conduce de Salónica a la vereda Guayabal y Occidente: quebrada La Profunda de por medio con propiedad de Guillermo Medina, antes Bernardo Sierra y otros. Este GLOBO DE TERRENO es el resultado del ENGLOBE de los predios con matrícula **384-10869**, adquirido por escritura 229 del 7/7/1997, notaria de Riofrio, el que estaba conformado por dos lotes que formaban un globo, denominado "LA ESPERANZA", con un área total de **10 Has 2.400 M2**, afectado por **(FALSA TRADICION QUE CONSTA EN ANOT. 01, ver complementación escritura 85 DEL 09/03/1948 Notaria de Riofrio)**, con el predio identificado con matrícula **384-12813**, adquirido por la Escritura 307 del 17/08/1977, con un área de 3 Has más o menos, que a su vez fue adquirido por medio de la escritura No 245 del 15/12/1964 notaria de Riofrio y al sumar las áreas englobada, da un total de **13 Has 2.400 M2** y no **13 Has 5.000 M2**
- 2- Según Ficha Catastral No 76616000200000004027600000000, el predio denominado "LA ESPERANZA, tiene un área total de DIEZ Y SEIS HECTAREAS NUEVE MIL DIEZ Y SEIS METROS CUADRADOS (16 Has 9016 M2) y sus linderos son NORTE: Carretera; ORIENTE: con predio 00-02-0004-0271-000; SUR: Carretera y OCCIDENTE: En parte con predio No 00-02-0004-0775-000 y en parte con carretera.(Según Sentencia T-729-2002 se omite nombre de los propietarios colindantes).

- 3- Según levantamiento topográfico efectuado por el topógrafo MARINO CAICEDO R: con licencia TP 00-3209 C.P.N.T, el predio tiene un área de DIEZ Y SEIS HECTAREAS MIL CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (16 Has 1.168 M2).

Quedando claramente determinado que el predio, según títulos tiene un área de **13 Has 2.400 M2** y no de **13 Has 5.000 M2**, como se describe en el folio de la matrícula 384-20593, además de verificarse que el predio está afectado por falsa tradición por no existir el justo título sobre el terreno o los terrenos que dieron origen al englobe hecho por escritura pública No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, pues como se puede apreciar en la complementación a la tradición del folio 384-20593, **escrituras 85** del 09/03/1948, **escritura 158** del 12-02-1953 Notaria 1ª de Tuluá, **escritura 170** del 18-09-1956, **Escritura, 245** del 15/12/1964 notaria de Riofrio, en las que queda claro, que los actos jurídicos de compra, recaen sobre mejoras agrícolas sin derecho a la tierra y mejoras agrícolas en terreno ajeno, anotación 10, escritura 229 del 07/07/1977 Notaria Riofrio, ver además anotación 12. Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, donde por error se engloban predios afectados con falsa tradición.

Es claro, que corresponde al demandante determinar e identificar con claridad el área y los linderos del predio a prescribir, teniéndose en cuenta que la descripción de la finca (predio) no siempre viene de lo que consta en el Registro de la Propiedad, pues éste cede frente a la realidad extra registral y en la acción de prescripción de un inmueble, es requisito indispensable identificar con claridad el área y los linderos del mismo, en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuya declaración de pertenencia invoca.

**CUARTO:** Porque como quedó demostrado en la respuesta a los hechos 4 en adelante y que no transcribo por ser muy extensos, la señora Ana Rita Barbosa, no ha ejercido posesión, ni explotación económica sobre el 100%, ni sobre su derecho del 50%, ni sobre el derecho del 50%, del que es propietarios el señor Julián Cortes, radicados sobre el predio LA ESPERANZA, con matrícula 384-20593, lo único que pudo demostrar con los contratos de arrendamiento y las declaraciones aportada por ella como pruebas, es que ha ejercido posesión únicamente sobre la casa de habitación construida sobre este inmueble y que esa partir del año 2.018, que sin consentimiento del copropietario y con el fin de demostrar posesión, ha hecho mantenimiento sobre una parte del predio. (Ver respuesta hechos 4 en adelante).

**QUINTO:** Que, de forma arbitraria, desde el mes de febrero del año 2.018, impide el acceso al inmueble al señor Julián Alonso Cortes.

**FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSION:** Me opongo y comedidamente pido, que una vez se profiera el fallo, se ordene la cancelación de la demanda.

**FRENTE A LA TERCER PRETENSION:** Me opongo y respetuosamente pido que, en la Sentencia, se condene en costas a la parte demandante.

## PRUEBAS

Solicito al señor Juez, decretar y tener como tales, las siguientes pruebas.

### DOCUMENTALES:

Pido se tenga como tal, las aportadas en la demanda y las siguientes.

- Certificado de tradición No 384-20593
- Certificado de tradición No 384-10869 (cerrado)
- Certificado de tradición No 384-12813 (cerrado)
- Escritura No 85 del 09-03-1948 Notaria de Riofrio (complementación)
- Escritura 158 del 12-02-1953 Notaria 1ª de Tuluá (complementación)
- Escritura 179 del 18-09-1956 Notaria Riofrio (complementación)
- Escritura 245 del 15-12-1964 Notaria de Riofrio (complementación).
- Escritura 131 del 22/07/1964 notaria Riofrio
- Escritura 179 del 25/07/1966 notaria Riofrio
- Escritura 88 del 07/08/1968 notaria Riofrio
- Escritura 65 del 10-04-1965 Notaria Riofrio
- Escritura 33 del 22/02/1971 Notaria Riofrio
- Escritura 48 del 01/04/1971 Notaria Riofrio
- Escritura 56 del 24/04/1972 Notaria Riofrio
- escritura 125 del 24/06/1975 notaria Riofrio protocoliza la Sentencia 060 del 23/05/1975 Juz.2.C.Cto de Tuluá.
- Escritura 229 del 07/07/1977 Notaria Riofrio
- Escritura 307 del 17/08/1977 Notaria Riofrio
- Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali
- Escritura 239 del 26/09/1984 Notaria de Riofrio
- Escritura 3977 del 13/05/1986 Notaria 5 Santa Fe de Bogotá
- Escritura 569 del 06/03/2017 Notaria 3ª de Tuluá
- Estudio de Títulos del predio la Esperanza, realizado por el Abogado Humberto Molina Echeverry

- Ficha catastral No 76616000200000004027600000000
- Certificado especial del IGAC.
- Avaluo del predio la Esperanza, realizado por el perito Félix Humberto Quintero
- levantamiento topográfico efectuado por el topógrafo MARINO CAICEDO R: con licencia TP 00-3209 C.P.N.T,
- Resolución No 130.236-04, del 12 de junio de 2.018 emitida por la Inspección de Policía de Riofrío Valle, que resuelve la Querrela Policiva de Perturbación a La posesión, interpuesto el 06 de febrero de 2.018, por la señora ANA RITA BARBOSA GARCIA, contra JULIAN ALONSO CORTES.
- Copia solicitud Statu Quo radicada por Julián Alonso Cortes Parra Contra Ana Rita Barbosa García, radicado el 13-10 de 2.013 en la Alcaldía del Municipio Riofrío Valle.
- Evidencia fotográfica 8 fotos, del predio la esperanza, donde se evidencia la altura de la maleza
- Auto 02 del 14 de octubre e 2.020 emitido por la Inspección de Policía de Riofrío Valle.
- Citación a Julián Alonso Cortes y Ana Rita Barbosa García.
- Acta de fracaso de conciliación, fechada 28 de enero de 2.021.
- Copia de paz y salvo municipal No. 1744 del 27 de febrero de 2.017, y 1932 del 17 de abril de 2.017, emitido por el municipio de Riofrío valle, y los recibo de pago sobre los valores cancelados por Julián Alonso Cortes Parra.
- Recibo de pago del predio impuesto predial correspondiente al año 2.019.

**TESTIMONIAL:**

Solicito al señor Juez decretar los testimonios de las personas que adelante relacionare, todos mayores de edad y de esta vecindad, para que depongan sobre los hechos planteados en la demanda, su contestación y las excepciones que se propondrán, en todo lo relacionado con la calidad de la posesión, JAMES GUTIERREZ RUIZ, EDGAR OSORIO LOZADA, JORGE ABEL ZULUAGA ESPINAL, quienes se pueden citar en la calle 10 No. 3-81 de Salónica o al teléfono 3217535323, SONIA LORENA CASTAÑO HURTADO, FABIÁN GONZALEZ ZAPATA, quienes se pueden citar en la vereda las Brisas Corregimiento de Salónica o a los teléfonos 3157234414 y 3113485375, los dos últimos. Manifiesta mi mandante que los testigos no tienen correo electrónico.

**INSPECCION JUDICIAL.**

Pido decreto diligencia de Inspección Judicial sobre el predio identificado con la matrícula 384-20593, a fin de verificar su verdadera descripción cabida y linderos, con intervención de perito – Ingeniero Topográfico. Además las condiciones generales del predio.

**OFICIOS.**

14

Solicito se sirva oficiar a la Inspección de Policía del Municipio de Riofrió Valle, para que con destino a este despacho, a costa de mi mandante se sirva expedir copia de todos los tramites en que se hayan visto inmersos los titulares de derechos reales incompletos – falsa tradición, respecto del predio denominado la Esperanza, de propiedad de los señores Ana Rita Barbosa y Julián Alonso Cortes Parra.

Solicito se oficie a la CVC Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, para que con destino a este despacho, envíe a costa de mi mandante copia de todas las actuaciones en dicha entidad a solicitud del señor Julián Alonso Cortes Parra, identificado CC 16.777.245, en relación con solicitud de adecuación de terreo y/o aprovechamiento forestal entre los años 2.019 a 2.020 y con la denuncia telefónica ante la cvc, en el mes de marzo de 2.022.

### **EXCEPCIONES DE MERITO:**

Una vez contestada la demanda y con el soporte probatorio aportado y solicitado, comedidamente me permito proponer excepciones de mérito, las cuales sustento seguidamente:

#### **EXCEPCION DE MERITO DE AUSENCIA DE ELEMENTOS PARA ADELANTAR LA DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:**

En el presente asunto está demostrado en la contestación de los hechos, de las pretensiones y en las pruebas aportadas por la demandante, como la declaración rendida por el señor FABIO DE JESUS ZAPATA CANO, dentro de la querrela policiva por Perturbación a La posesión, interpuesto el 06 de febrero de 2.018, por la señora ANA RITA BARBOSA GARCIA, contra el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA (visible en el numeral 4 de la contestación al hecho 4) en la Resolución No 130.236-04, del 12 de junio de 2.018 de la Inspección de Policía de Riofrió, aportada por el demandado, donde claramente se establece que la señora Ana Rita Barbosa, no pudo acreditar la posesión y explotación económica sobre el 100% del predio, como lo pretende hacer creer al Despacho, siendo indispensable para ganar el predio por el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio, demostrar la posesión por el término que establece la Ley, tampoco puede demostrar que ha ejercido posesión sobre su derecho del 50%, ni sobre el derecho del 50%, del que es propietario el señor Julián Alonso Cortes Parra, radicados sobre el predio LA ESPERANZA, con matrícula 384-20593, lo único que puede demostrar con los contratos de arrendamiento y las declaraciones aportada por ella como pruebas, es que ha ejercido posesión únicamente sobre la casa de habitación construida sobre este inmueble y que esa partir del año 2.018, que sin consentimiento del copropietario y con el fin de demostrar posesión, ha hecho mantenimiento sobre una parte del predio. (Ver respuesta hechos 4 en adelante). Se suma a lo anterior que mi poderdante ha ejercido actos de señor y dueño sobre el inmueble objeto de la usucapión, cuando se presento al predio y lo recorrió con el perito evaluador, en mayo de 2.017, cuando se presento con el Topógrafo en julio de 2.017, en las oportunidades que ha solicitado intervención de la CVC, en cuanto a la tala de árboles y limpia del predio, sobre la parte del predio que linda con la vía que conduce al corregimiento de Fenicia, peticiones que han sido atendidas y resueltas por los funcionario de la CVC, quienes se han presentado al predio, impidiendo que se

continúe por parte de la demandante con tales actos. También cuando presento querrela contra la demandante por perturbacion a la posesión, e. 13 de octubre de 2.020.

Es claro, que corresponde al demandante determinar e identificar con claridad el área y los linderos del predio a prescribir, teniéndose en cuenta que la descripción de la finca (predio) no siempre viene de lo que consta en el Registro de la Propiedad, pues éste cede frente a la realidad extra registral y en la acción de prescripción de un inmueble, es requisito indispensable identificar con claridad el área y los linderos del mismo, en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuya declaración de pertenencia invoca.

Quedando claramente determinado que el predio, según títulos tiene un área de **13 Has 2.400 M2** y no de **13 Has 5.000 M2**, como se describe en el folio de la matrícula 384-20593, además de verificarse que el predio está afectado por falsa tradición por no existir el justo título sobre el terreno o los terrenos que dieron origen al englobe hecho por escritura pública No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, pues como se puede apreciar en la complementación a la tradición del folio 384-20593, **escrituras 85** del 09/03/1948, **escritura 158** del 12-02-1953 Notaria 1ª de Tuluá, **escritura 170** del 18-09-1956, **Escritura, 245** del 15/12/1964 notaria de Riofrío, en las que queda claro, que los actos jurídicos de compra, recaen sobre mejoras agrícolas sin derecho a la tierra y mejoras agrícolas en terreno ajeno, anotación 10, escritura 229 del 07/07/1977 Notaria Riofrío, ver además anotación 12. Escritura No 489 del 16/07/1981 notaria 8 de Santiago de Cali, donde por error se engloban predios afectados con falsa tradición. (Ver estudio de títulos adjunto a la contestación y los hechos 3º y 8º de la contestación de la demanda.)

Otro aspecto relevante es que la demanda no se dirige contra todos los propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No, 384-20593 de la ORIP de Tuluá Valle.

La demanda, no reúne los requisitos en cuanto a que no se demanda al señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.777.245, ya que esta figura en el certificado de tradición de la matrícula 384-20593, anotación 22, como titular de derechos radicados en un 50%, sobre el predio LA ESPERANZA, adquiridos por medio de la escritura pública No 569 del 06-03-2017 Notaria 3ª de Tuluá, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso

Tampoco se determinó por la demandante de manera precisa, los elementos esenciales que permitan declarar la pertenencia, tales como la posesión que sea continua por el tiempo alegado, ni la explotación económica, mantenimiento y mejoras al inmueble, véase que evidencia pruebas a partir del año 2.018 y que del dicho de los mismos testigos presentados por ella en la querrela policiva se observa que esta no ha ejercido posesión continua en al predio desde la fecha que alega, son claras y contundentes las declaraciones de los señores Fabio de Jesús Zapata Cano y Gloria Janeth Ortiz. Visibles en los anexos de la demanda y referidos a partir del hecho cuarto de la contestación de la demanda.

**EXCEPCION DE MERITO AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA”, DE LA DEMANDANTE Y “AUSENCIA DE LA CALIDAD DE POSEEDORA DE LA DEMANDANTE.**

en la respuesta a la demanda a partir de los hechos 4 en adelante y que no transcribo por ser muy extensos, la señora Ana Rita Barbosa, no ha ejercido posesión, ni explotación económica sobre el 100%, ni sobre su derecho del 50%, ni sobre el derecho del 50%, del que es propietarios el señor Julián Cortes, radicados sobre el predio LA ESPERANZA, con matrícula 384-20593, lo único que pudo demostrar con los contratos de arrendamiento y las declaraciones aportada por ella como pruebas, es que ha ejercido posesión únicamente sobre la casa de habitación construida sobre este inmueble y que es a partir del año 2.018, que sin consentimiento del copropietario y con el fin de demostrar posesión, ha hecho mantenimiento sobre una parte del predio.

Además quien ha pagado el impuesto predial es mi mandante el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, desde el año 2.003, hasta el 31 de diciembre de 2.017, según paz y salvo No. 1744 del 27 de febrero de 2.017 y 1932 del 17 de abril de 2.017, emitidos por el Municipio de Riofrió Valle y el año 2.019, lo cancelo el impuesto, según recibo de pago 00273898, el 29 de marzo de 2.019. Quien además, mes y medio después de haber adquirido el inmueble, objeto de este trámite, más precisamente el día 23 de mayo del año 2.017, estuvo en el inmueble realizando avaluo comercial, en compañía del perito evaluador, Félix Humberto Quintero B, sin que persona alguna se lo haya impedido, lo cierto es que desde la fecha de compra del inmueble por parte de mi representado, este indica que ha ejercido actos de señor y dueño del inmueble denominado la Esperanza. Es más han intentado limpiar el 50% del inmueble y cada que el señor Julián Cortes percibe tales actos, inmediatamente alerta a la autoridad competente para impedir que ello suceda.

**EXCEPCION DE MERITO DE INDEBIDA INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO.**

Revisado el certificado de tradición y el certificado especial aportado, con la demanda, puede notarse que faltó incluir al señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.777.245, como titular de derechos radicados en un 50%, sobre el predio LA ESPERANZA, adquiridos por medio de la escritura pública No 569 del 06-03-2017 Notaria 3ª de Tuluá, conforme consta en la anotación 22 de folio de matrícula inmobiliaria 384-20593 de la ORIP de Tuluá Valle, correspondiente al predio objeto de la usucapión.

**EXCEPCION DE MERITO DE INSUFICIENCIA DE PODER PARA PRESENTAR DEMANDA DE PERTENENCIA.**

El poder aportado en la demanda, es insuficiente, ya que en este no figura como demandada la señora CLARA ROSA MEDINA VIUDA DE MUNERA, en calidad de cónyuge supérstite del señor MANUEL MUNERA BASTIDAS, según consta en la escritura 245 del 15/12/1964 Notaria de Riofrió, hace una venta parcial de sus gananciales como conyugue sobreviviente del señor Manuel A Munera (falsa tradición, ver estudio de títulos anexo)

Y tampoco dirige la demanda contra el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.777.245, ya que esta figura en el certificado de tradición de la matrícula 384-20593, anotación 22, como titular de derechos radicados en un 50%, sobre el predio LA ESPERANZA, adquiridos por medio de la escritura pública

No 569 del 06-03-2017 Notaria 3ª de Tuluá, tal como lo establece el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.

11

### **EXCEPCION DE MERITO DE TERMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE.**

Anlizara el despacho al resolver sobre la presente excepción la conducta asumida por la demandante al pretender aprovechar el error cometido por el juzgado Promiscuo Municipal de Riofrió Vale, al hacer entrega del 100% del predio, cuando fue comisionado para hacer entrega de un derecho del 50%., quien de manera errada entrego el 100%, y pretender hacer ver al despacho una posesión que no ha ejercido de manera quieta, pacífica y continua sobre el inmueble objeto del presente debate; además por presentar contratos, tratando de confundir al despacho, como es el contrato de enero 1 de 2.015, celebrado por la señora Ana Rita Barbosa con Fabio de Jesús Zapata, donde el objeto del contrato es dar en alquiler la casa de habitación que hace parte del predio objeto de la usucapión, tal como lo corrobora el señor Fabio de Jesús Zapata en la declaración antes mencionada y el contrato de fecha 15 de marzo de 2.019 celebrado por la demandante con el señor Jorge Eliecer Pérez, donde dice arrendar, todo el predio finca la Esperanza, fecha de iniciación del contrato 15 de marzo de 2.019 y fecha de terminación 15 de marzo de 2.019, inicia y termina el citado contrato el mismo día, sin reconocimiento alguno de contenido y firmas ante notaria. El otro contrato suscrito el 29 de enero de 2.021, entre la misma demandante con la señora María Paulina Zúñiga Barbosa, con termino de 8 años, hasta el 1 de enero de 2.029, observándose que el contrato entro en vigencia, 28 días antes de su suscripción. Observándose que la demandante, con todos estos actos, desconoce los actos de dominio, ejercidos por el señor Julián Alonso Cortes Parra.

### **EXCEPCION DE MERITO DE FALTA DE IDENTIDAD JURIDICA, RESPECTO DE LOS DATOS CONTENIDOS EN EL CERTIFICADO ESPECIAL DE TRADICION EN CUANTO A LOS TITULARES DE DERECHOS REALES DE DOMINIO RADICADO EN EL FOLIO MI 384-20593 DE LA ORIP DE TULUA.**

Según consta en le complementación del folio de matrícula 384-20593, y analizado el estudio de títulos que se adjunta como prueba al presente tramite, se concluye, que los titulares de derechos reales de dominio incompleto, (falsa tradición); son los señores ANA RITA BARBOSA – Anotación 19, y el señor JULIAN ALONSO CORTES PARRA – anotación 22, y tal como consta en la complementación de la tradición, aún quedan derechos a favor del señor MANUEL MUNERA BASTIDAS, por lo tanto en la presente demanda, se debió vincular como demandada a la cónyuge de este, la señora CLARA ROSA MEDINA VDA DE MUNERA, quien aunque hizo venta de derechos en sucesión ilíquida del señor Manuel Munera Bastidas, sin que en la misma venta de derechos herenciales se indicara de manera precisa el área vendida- ver escritura 245 del 15-12-1964 notaria de Riofrió.

Se evidencia además que en la tradición de los folios de MI 384-20593 y 384.10869 (cerrado), que mediante escritura pública 131 del 22-07-1964 Notaria de Riofrió Valle, el señor GILBERTO ANTONIO MUNERA MEDINA, vendió derechos en sucesión ilíquida; Únicamente lo adquirido por escritura 85 del 09-04 de 1948 de la Notaria Única de Riofrió (falsa tradición, venta de mejoras en terreno ajeno, 12 Plazas)

**EXCEPCION DE MERITO IMNOMINADA.** Solicito a su despacho, una vez analizados los hechos y pruebas aportadas en el presente proceso, de encontrar alguna excepción que pueda haberse demostrado, declararla de oficio.

**ANEXOS**

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas.

**NOTIFICACIONES**

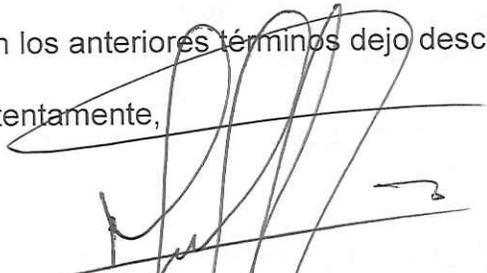
Las mías las recibiré en la calle 25 No. 26-68 de Tuluá, teléfono 3175384654 e-mail [patriciaperezabogada@hotmail.com](mailto:patriciaperezabogada@hotmail.com)

Mi Mandante, en la calle 10 No. 3-81 de Salónica, Teléfono 3217535323, correo electrónico [julian.19702001@gmail.com](mailto:julian.19702001@gmail.com)

La demandante y su apoderado en las direcciones aportadas en la demanda.

En los anteriores términos dejo descorrido el traslado de la demanda.

Atentamente,



MÁRIA PATRICIA PEREZ BETANCOURTH  
C.C.No. 66.710.813 de Tuluá – Valle.  
T.P No. 76.040 del Consejo Superior de la Judicatura.

## **Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio**

---

**De:** Maria Patricia Perez Betancourth <patriciaperezabogada@hotmail.com>  
**Enviado el:** lunes, 28 de marzo de 2022 4:48 p. m.  
**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio  
**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA RDO. 2021-00100 DTE. ANA RITA BARBOSA GARCIA DDO. MANUEL MUNERA BASTIDAS Y OTROS



[CONTESTACION PERTENENCIA RDO. 2021-00100.pdf](#)

Cordial saludo,

Para su conocimiento y demás fines legales, adjunto remito el asunto en referencia

De Usted, Atentamente;

**MARIA PATRICIA PÉREZ BETANCOURTH.**

Abogada Titulada y en Ejercicio  
C.C. No. 66.710.813 de Tuluá Valle  
T.P. No. 76.040 del C.S.J.  
Tel. (602) 2254877  
Cel. 3175384654  
Calle 25 No. 26 - 68  
Barrio el Centro  
Tuluá Valle