

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO (ANT)**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. **049**

Fecha Estado: 01/06/2021

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05148408900120180026002	Divisorios	OLVER MAURICIO VALENCIA ZULUAGA	MARTIN ALONSO VALENCIA ZULUAGA	Auto suspensión proceso Por prejudicialidad. Los estados y traslados electrónicos en los cuales se está anexando las providencias los puede consultar en el link <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45">https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45</a>	31/05/2021		
05615310300120060008000	Divisorios	SILVIA ELENA RAMIREZ RAMIREZ	KATHLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA	Auto decreta venta y/o partición comunidad Los estados y traslados electrónicos en los cuales se está anexando las providencias los puede consultar en el link <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45">https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45</a>	31/05/2021		
05615310300120100039000	Ordinario	MARIA GLORIA VILLADA MUÑOZ	HEREDEROS DE PEDRO ANTONIO LOPEZ VERGARA	Decreta Nulidad y suspende diligencias. Los estados y traslados electrónicos en los cuales se está anexando las providencias los puede consultar en el link <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45">https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45</a>	31/05/2021		
05615310300120190001600	Verbal	CLAUDIA PATRICIA AYALA	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA LIMITADA	Auto de Trámite Corrgie nombre de conductor. Los estados y traslados electrónicos en los cuales se está anexando las providencias los puede consultar en el link <a href="https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45">https://www.ramajudicial.gov.co/web/centro-de-servicios-administrativos-de-rionegro/45</a>	31/05/2021		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

**DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 01/06/2021 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.**

HENRY SALDARRIAGA DUARTE  
SECRETARIO (A)

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Rionegro Antioquía, mayo treinta y uno de dos mil veintiuno**

PROCESO: Divisorio  
RADICADO: 051484089001.2018-00260-02

Asunto: Auto (S) 1° Inst. N°.0250 **Suspende proceso por prejudicialidad**

Encontrándose el presente proceso para emitir sentencia de segunda instancia, ha de darse aplicación a lo establecido en el Art. 161 numeral 1 y el Art. 162 del C.G.P., toda vez que se configura uno de los requisitos para reconocer la excepción de pleito pendiente y suspender el proceso por prejudicialidad, teniendo en cuenta que existe un (1) proceso de nulidad ante el juzgado Segundo Promiscuo de Familia de la localidad, en el cual se demanda la nulidad de unos actos escriturarios que recaen sobre los inmuebles trabados en la presente Litis.

Por lo anterior se declara la suspensión del presente proceso por prejudicialidad, hasta tanto se emita sentencia y alcance ejecutoria, en el despacho antes citado.

**NOTIFIQUESE,**

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA**  
**Juez**

Firmado Por:

ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6fab743e26655b111b09a93ce631cc83ae09cd341259b395446135bd61e32f1e**  
Documento generado en 31/05/2021 04:02:40 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
RIONEGRO

Treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 341**  
**RADICADO No. 0561531030012006-00080-00**

**ANTECEDENTES**

La presente demanda fue presentada el pasado 20 de abril de 2006, a través de la cual los señores SILVIA ELENA RAMIREZ RAMÍREZ Y SILVIO NOLASCO RAMÍREZ ECHEVERRI, solicitando la **-división por venta-** del bien inmueble matriculado al folio 020-27127 de la oficina de registro de II.PP. de este municipio, del cual son copropietarios en un 1/9% de derecho para cada uno sobre dicho inmueble; dicha demanda la han dirigido en contra del señor GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ DUQUE, MARIA MERCEDES RAMIREZ RAMÍREZ Y KATHLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA, quienes son titulares en la proporción de un 1/9,% los dos primeros y a la señora KATHLEEN GEORJAHNA le corresponden el 3/9% más el 11.11% que compro posteriormente sobre dicha propiedad.

La descripción y linderos del bien inmueble es la siguiente:

*Un lote de terreno con casa de habitación en material en el construida, con todas sus mejoras y anexidades, servidumbres activas y pasivas, ubicado en el sector Llanogrande, vereda Chipre del municipio de Rionegro con una cabida aproxima de 1.330 metros cuadrados, cuyos linderos son:*

*Partiendo de un camino de servidumbre por el costado occidental, sigue lindero con RAFAEL RAMÍREZ hasta encontrar lindero con propiedad de Don MARIO BOTERO, voltea a la izquierda lindando con predio de MARIO BOTERO, hasta encontrar de nuevo propiedad del señor RAFAEL RAMÍREZ ARISTIZABAL; en el costado Sur, voltea a la izquierda lindando con propiedad del mismo vendedor RAFAEL RAMIREZ ARISTIZABAL hasta llegar a un naranjo, todo por el costado Oriental y finalmente, por el costado*

*Norte, partiendo del naranjo, voltea a la izquierda lindando con predio del señor RAFAEL RAMÍREZ ARISTIZABAL, hasta llegar al camino de servidumbre primer lindero punto de partida.*

#### **Modo de adquisición.-**

#### **Los demandantes:**

Adquirieron los señores **SILVIA ELENA RAMÍREZ RAMÍREZ** por sucesión del señor **JESUS ADAN RAMÍREZ RAMÍREZ** adelantada en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro, según anotación número 10 del folio 020-27127 y el señor **SILVIO NOLASCO RAMÍREZ ECHEVERRI** por sucesión del señor **PEDRO NOLASCO RAMÍREZ RAMÍREZ** adjudicación en sucesión derecho de cuota 1/9 según escritura pública No. 1476 del 01 de octubre de 2003 de la Notaria 2 de Rionegro.

#### **Los demandados:**

Adquirieron los señores **MARIA MERCEDES RAMÍREZ RAMÍREZ**, por sucesión del señor **JESUS ADAN RAMÍREZ RAMÍREZ** adelantada en el Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Rionegro, según anotación número 10 del folio **020-27127**.

El señor **GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ DUQUE**, por compraventa realizada el pasado del 1/9% del derecho al señor **RAFAEL ANTONIO RAMÍREZ RAMÍREZ** documentada en acto escriturario número 767 del 21 de mayo de 2003 de la Notaria 2 de Rionegro.

La señora **KATLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA**, por compraventa de derechos de cuota del 3/9% de derechos sobre la propiedad matriculada al folio 020-27127, realizada al señor **JORGE ALBERTO SALAZAR RAMÍREZ**, según escritura pública número 679 del 15 de agosto de 2002 de la Notaria única de Marinilla, tal y como obra en la anotación 12 del respectivo folio.

Igualmente la señora **KATLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA**, adquirió el 11.11% de derechos sobre dicho inmueble por compraventa realizada el pasado 06 de diciembre de 2002 según acto escriturario 1955 de la Notaria 1 de Rionegro.

**Actuación procesal.-** La presente demanda fue admitida mediante auto del pasado 10 de mayo de 2006.

- Mediante auto del 09 de octubre de 2009 se admitió la –**sustitución a la demanda**- allí quedaron como accionantes los señores **SILVIA ELENA RAMIREZ RAMÍREZ, SILVIO NOLASCO RAMÍREZ ECHEVERRI Y ALBERTO GARCÍA GARCÍA** en contra de **KATHLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA, JORGE ALBERTO SALAZAR RAMÍREZ**. Folio 72.
- El señor **ALBERTO GARCÍA GARCÍA**, adquirió el 22.22% del derecho sobre el bien inmueble matriculado al folio 020-27127 por adjudicación en remate llevada a efecto en el Juzgado Primero Civil Municipal de Rionegro, según quedo registrado en la anotación número 25 de dicho folio. Dicho señor en virtud del poder conferido a la abogada

#### **Notificación a la parte accionada.**

- El señor **JORGE ALBERTO SALAZAR RAMÍREZ**, se notificó de manera personal según diligencia llevada a efecto el pasado 24 de noviembre de 2009. Ver folio 82.
- La señora **KATLEEN GEORJAHNA SALAZAR SERNA** se notificó en forma persona según diligencia llevada a efecto el pasado 25 de noviembre de 2009. Ver folio 83 del expediente

#### **Contestación a la demanda.-**

A través de mandatario judicial y con base en el poder conferido el abogado **JOSÉ ANIBAL PÉREZ PINO** allegó escrito de contestación tal y como obra de folios 84-88 y allí manifestó lo siguiente:

Que sus poderdantes se oponen a las peticiones de la demanda, y frente a los hechos de la demanda indicó:

- Frente al hecho primero indico ser cierto.
- Frente al hecho segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto indicó que los mismos son ciertos.
- Frente al hecho séptimo indicó que no es un hecho sino una apreciación de índole personal.
- Frente al hecho octavo indico que dicha afirmación no le consta a sus representados, por lo tanto, debe ser demostrado por la parte actora.
- Frente al hecho noveno manifestó, adujo que no es un hecho sino de variadas y amañadas aseveraciones de la parte actora, con el fin de distorsionar la realidad de los hechos, como por ejemplo, afirmarse que su representada KATHLEEN lleva cuatro (04) años habitando el inmueble, queriéndose ocultar la realidad de esta demandada nació en dicha propiedad hace más de 26 años.

Frente a la manifestación de que los accionados habitan la propiedad contra la voluntad de los accionantes, confirmando que en efecto sus representados nunca han requerido permiso de aquellos para disponer lo que consideren con relación a la propiedad.

- Frente al hecho decimo indicó que no le consta a sus representados, por lo cual dicho hecho debe acreditarse por la parte actora.

### **Excepciones propuestas.-**

**Prescripción adquisitiva:** Sustenta la misma indicando que sus representados han ocupado el bien inmueble con ánimo de señor y dueño.

Puntualizó que el señor JORGE ALBERTO SALAZAR desde que se traslado a vivir a la propiedad en compañía del causante señor JESUS ADAN RAMÍREZ a eso del año 1978 y KATHLEEN desde que nació a eso del año 1983. Con dicho actos se evidencia el dominio como son las reformar a la propiedad , adecuaciones del inmueble para que fuera una vivienda digna, pago de impuestos, instalación de servicios públicos, la defensa del mismo contra cualquier intento de perturbación, mantenimiento del prado, cercos, cultivo de hortalizas, frutales, lo mismo que con el maíz en épocas anteriores.

Indicó que la parte actora con fundamento en el artículo 90 del C.P.C., no logro interrumpir los fenómenos de prescripción y caducidad de la acción. Lo anterior por

cuanto sus representados han ejercido posesión pública, pacífica e ininterrumpida desde que el causante falleció el pasado 07 de mayo de 1988, sin reconocer el dominio de quienes ahora instauran la acción divisoria y mucho menos han requerido permisos de los accionantes para usufructuar el bien inmueble objeto del proceso, ni para ejecutar en el mismo los actos propios del titular de dominio.

Interpreta como calificada la confesión contenida en el hecho noveno de la sustitución a la demanda, lo cual adquiere trascendental significación jurídica, en la medida en que los accionados no desde hace cuatro (04) años sino desde hace más de 20 años, es verdad, que poseen el inmueble contra la voluntad de los demandantes y los únicos legitimados legalmente para darlo en arriendo o vivir en él, son sus representados, así no sea de su agrado.

El señor JORGE ALBERTO SALAZAR y su esposa ALBA INES SERNA ocupan el inmueble desde el año 1982 cuando contrajeron matrimonio dentro del cual se procreó a la demandada KATHLEEN y el padrino de esta JESUS ADAN RAMÍREZ, quien siempre los mantuvo en el inmueble como sus continuadores en el ejercicio del dominio, voluntad que no logro concretar mediante escritura pública por lo intempestivo y gravedad de la enfermedad que dio al traste con su vida, pero eso no desnaturaliza la voluntad retributiva con quienes fueron los auxiliares en los momentos difíciles de salud del causante, sin perder de vista que ante la carencia de descendientes de este quería a su ahijada KATHLEEN como si se tratará de un hijo.

Relató que la ley civil, suspende la prescripción ordinaria de diez (10) años a favor del heredero beneficiario respecto a la herencia, tal y como lo preceptúa el artículo 2530 del código civil, modificado por el artículo 3 de la ley 791 de 2002.

Indicó que también es cierto que para adquirir por prescripción extraordinaria que es la que alegan sus representados según lo establecido en el artículo 2532 Ibidem, modificado a su turno por el artículo 6 de la misma ley 791 de 2002, no opera en contra del usucapiente la falta de título, ni mucho menos la suspensión de la prescripción a favor de incapaces, de herederos o de cualquiera de las personas privilegiadas, descritas en el mencionado artículo 2530 del código civil.

### **Prescripción extintiva.-**



Con base en el artículo 407 del C.P.C., sus representados han ejercido materialmente posesión sobre el bien inmueble sin que los demandantes puedan aducir acuerdo alguno para los efectos de la explotación económica del mismo, quiere decir que aquellos no reconocen dominio ajeno de parte de estos, quienes por tanto deben asumir la sanción legal a la que hace referencia el artículo 2535 del código civil que no es otra distinta a la extinción del derecho de acción judicial, comenzando por resaltar la incuria de la parte actora, quien a pesar de contar con decisión judicial de admisión de la demanda de fecha 10 de mayo de 2006, obrante a folios 48 del expediente, dejando pasar el año que establece el artículo 90 del C.P.C., sin notificar dicha providencia a los demandados, para que efectos que se interrumpiera civilmente la prescripción, de modo que sin emitir ningún juicio de valor, objetivamente se dan los supuestos de hecho para que la administración de justicia, declare extinguido el derecho de los demandantes por prescripción y las consecuentes condenas como sanción procedimental.

Con ocasión de lo anterior, la solicitud de frutos civiles se derrumba en la medida en que sus representados en su condición de poseedores con ánimo de dueño, no están obligados a pagar arriendo alguno.

### **Mejoras.-**

Solicita el reconocimiento de las mejoras que los demandados han incorporado en el bien inmueble objeto de división consistente en el cerco y mantenimiento del prado, la siembra y cultivo de jardín, pintura y resane de muros, división interna de la vivienda con la adecuación de sala y comedor, escaleras en madera, arreglo de pisos con cambio de baldosa por ladrillo vitrificado, instalación de tubería nueva y reposición de la misma en mal estado, para la conducción de agua potable, construcción adicional de poceta de lavar y lavaplatos de cocina, más la construcción de una alcoba nueva en la parte posterior de la vivienda.

Estas mejoras, las tasan mis representados en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (\$20.000.000.00) sin perjuicio del valor razonablemente establezca un auxiliar de justicia, designado por el Despacho y finalmente la retención del bien inmueble hasta tanto sean canceladas las mejoras.

Sobre dicha mejoras se corrió traslado mediante auto del 28 de enero de 2010 obrante a folio 173 del expediente.

Dentro del término de traslado la parte actora indicó lo siguiente (fl.174-176).

- Adujó que en ningún momento sus representados autorizaron la plantación de mejoras, pues sería absurdo pensar que además de los inconvenientes y malestares y perjuicios causados a los comuneros demandantes, se le autorizara la realización de mejoras.
- Con los documentos aportados en sustento de las mejoras alegadas se evidencia que nunca se autorizó al señor JORGE ALBERTO SALAZAR RAMÍREZ y a su hija SALAZAR SERNA construcción alguna.
- Relató que para el año 2002 fecha para la cual empezaron a realizarse cambios en la propiedad, fue enviado por parte de la señora SILVIA ELENA RAMÍREZ RAMÍREZ en calidad de copropietaria comunicaciones a la secretaria de Planeación, a la corregiduría del sur, para poner en conocimiento las actividades que allí se realizaban.
- Destacó que las mejoras realizadas no ostentan la calidad de necesarias, puesto que la casa de habitación siempre estuvo en condiciones óptimas al igual que los cercos de alambre; contrario a lo pretendido por los actores quienes quisieron adueñarse de la propiedad cambiando las condiciones físicas del bien inmueble.
- Se aportan unos recibos que en ningún momento garantizan cuál fue el destino de las supuestas compras de los supuestos materiales, puesto que algunos de los recibos están a nombre de ALBA INES SERNA y no se sabe cuál fue su real destinación, además la mayoría de los recibos no cumplen con las especificaciones legales las cuales no se cumplen .
- Finalmente a folios 99 a 154 suman un valor de \$3.427.290.00, entonces no se entiende por qué razón están cobrando la suma de \$20.000.000.00, lo que se evidencia como contradictorio.

Con fundamento en lo anterior, solicita sean negadas las mejoras solicitadas por la parte accionada.

#### **Pruebas.-**

Mediante proveído del 22 de febrero de 2010 se decretaron las pruebas. Ver folio 187 del expediente.

A folios 194 obra concepto emitido por la Secretaria de Planeación en el cual indica que el predio 020-27127 no es susceptible de partición material, por cuanto no cuenta con el área mínima para ello.

A folios 196 obra acta de posesión del perito señor OSCAR DARIO DE JESUS ALVAREZ SUAREZ.

De folios 199-211 obra experticio realizado por el perito, al cual se dio traslado mediante auto del 26 de julio de 2010 (fl. 212).

De folios 218-224 obra aclaración al dictamen la cual se realizado a petición de la apoderada de la parte actora, de la cual se corrió traslado mediante auto del 08 de septiembre de 2010, según se verifica a folios 225 del expediente.

#### **Testimonios de la parte actora.-**

En calidad de testigos de la parte actora, rindieron su declaración las señoras MARTHA EDILMA ECHEVERRI DE RAMÍREZ Y MARIA ROSALBA ALVAREZ DE GUTIERREZ.

En dichas declaraciones se refirió acerca de que con antelación a los actuales ocupantes de la propiedad el mismo era habitado por el señor JESUS ADAN RAMÍREZ, seguidamente que sobre dicha propiedad ejercen una ocupación que desconoce los derechos de los demás comuneros por parte de los accionado, aunque ellos ya han adquirido algunos derechos, no son los completos titulares de la propiedad.

Se expuso que el señor JORGE ALBERTO SALAZAR ofrece a los demás copropietarios por su derecho sumas ínfimas que van entre los tres y cinco millones de pesos, suma contraria a la que él exige por sus derechos, los que estima en Doscientos millones de pesos m.l.(\$200.000.000.oo).

Se expuso que el señor JORGE ALBERTO SALAZAR ejerce una actividad intimidante con respecto a los demás copropietarios puesto que en tono insultante les impide la visita al predio.

Respecto de la declarante Martha Edilma Echeverri, fue tachada como sospechosa la testigo.

#### **Testimonios parte demandada.-**

Fueron recepcionadas las declaraciones de **ELKIN DE JESUS AGUIRRE ARROYAVE, BERNARDO DE JESUS BOTERO JARAMILLO, JOSÉ ORLANDO VALENCIA GRISALES, ALBERTO DE JESUS ARBELAEZ GIRALDO, MARCO TULLIO RIVAS ECHEVERRI Y LUIS ALFONSO RAMÍREZ RAMÍREZ.**

- En su orden el señor ELKIN DE JESUS, manifestó NO conocer a los accionantes, pero sí conocer al señor JORGE RAMÍREZ desde hace aproximadamente 12 años, y realizar labores de mantenimiento a los prados internos de la propiedad. Describió la misma indicando que tiene una casa, un garaje grande, destacó además que la propiedad es habitada por el señor JORGE y la familia, la señora ALBA y dos hijos.

Indicó no conocer lo relacionado con las mejoras realizadas a la propiedad y afirmó que conoce al señor JORGE como el propietario de dicho predio, puesto que así se lo ha hecho saber el mismo señor JORGE.

- El señor BERNARDO DE JESUS BOTERO JARAMILLO manifestó que no conoce a los accionantes y con relación a los accionados manifestó solo conocer al señor JORGE.

Respecto del inmueble indicó ser quien motila el prado hace dos años, y que allí se encuentra una casa de habitación donde vive el señor JORGE.

- Declaración del señor **JOSE ORLANDO VALENCIA GRISALES**, respecto de los accionantes manifestó conocer al señor SILVIO hace aproximadamente 15 años, porque él realizó varios trabajos en la casa cuando el papá estaba vivo.

Respecto de los accionandos, manifestó conocer al señor JORGE RAMÍREZ hace aproximadamente 18 años porque fueron vecinos e igualmente le hizo trabajos en la casa.

Respecto a la propiedad donde vive el señor JORGE, afirmó que ha realizado varios trabajos en la misma, y que está localizada en la vereda Chipre, consta de sala, tres alcobas, cocina, dos baños, corredor, principios de una portada y un asaderito, una de las habitaciones es nueva, se cambiaron pisos y se remodelaron la cocina, enchapes.

Respecto a la titularidad del predio, indicó que eso figura a nombre del fallecido ADAN RAMÍREZ, con quien no trato, pero dijo que compartían la misma profesión de albañiles. Memoró que el señor ADAN falleció hace aproximadamente 14 años.

Dijo que realizo obras en la propiedad por valor de mano de obra de DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.800.000.00) y que los materiales aproximadamente le pudieron costar entre CINCO y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. (\$5.000.000.00 y \$6.000.000.00), dichas actividades las desarrollo en compañía de un ayudante y las trabajos fueron realizados entre el año 2005 y 2007. Por dicho trabajos le realizaron el pago los señores JORGE y la señora ALBA INES

Dijo conocer a la familia del señor JORGE, la señora ALBA INES su esposa, dos hijos y una hija de quienes no sabe sus nombres, quienes desde su nacimiento han vivido en la propiedad.

Relató que el papá de SILVIO es el señor NOLASCO RAMÍREZ, quien también falleció de quien se decía era hermano de ADAN

Los trabajos por él desarrollados en la propiedad tuvieron una duración de sesenta y cinco (65) días o jornales, tiempo durante el cual allí habitaban don JORGE y su familia, pero solo los dos hijos, porque la hija estaba estudiando y por eso solo venía los fines de semana, porque en semana vivía en la ciudad de Medellín.

- Declaración de **ALBERTO DE JESUS ARBELAEZ GIRALDO**, respecto de los accionantes dijo de pronto conocer de paso al señor SILVIO NOLASCO por ser hermano de ADAN y a los otros dijo no conocerlos.

Con relación a los accionados dijo conocer al señor JORGE hace aproximadamente 25 años, ya que trabajaba con el señor ADAN RAMIREZ.

Para la declaración dijo que JORGE le solicitó que afirmará que trabajaba con él y que lo conoce, porque el tío o sea el señor ADAN, era contratista de construcción y JORGE iba a trabajar con él y era quien le hacía todas las diligencias.

Dijo saber que JORGE vive en la casa que era de ADAN Y con relación a los linderos de la propiedad manifestó que en un costado con RAFAEL hermano del señor ADAN, y la casa está ubicada en Llanogrande –Rionegro.

Respecto de la propiedad en sí, dijo no conocer documento alguno que pueda establecer quien es el propietario de ese inmueble.

Dijo que sabe que el señor ADAN falleció hace aproximadamente 18 a 20 años y con relación a los arreglos a la vivienda dijo desconocer si el señor JORGE le ha realizado algún arreglo a la misma.

- Declaración de **MARCO TULIO RIVAS ECHEVERRI**, dijo conocer a los accionados hace aproximadamente 50 años, por ser vecinos.

Respecto de los accionados manifestó igualmente conocerlos desde hace aproximadamente 25 años también por vecindad, dijo haber vivido detrás de la escuela de CHIPRE, y ellos vivían afuerita cerquita del señor RAFAEL RAMÍREZ.

Respecto del señor ADAN RAMÍREZ dijo ser un constructor de Llanogrande y JORGE SALAZAR ser su sobrino y tenía buena relación en todo lo de la construcción y el señor ADAN andaba con él para arriba y para abajo, indicando que el señor ADAN hace mucho tiempo que falleció que tenía conocimiento que hacía más de veinte (20) años.

Dijo que el señor JORGE vive en la propiedad de Llanogrande hace como 20 o 25 años, es decir, toda la vida.

Dijo haber estado donde el señor JORGE hace aproximadamente como dos (02)

meses, porque el visita a su mamá por ese mismo sector en Llanogrande.

Con relación a las mejoras realizadas a la propiedad, indicó que han sido varios; no obstante refiere que hace más de tres años, no tiene conocimiento que más le ha hecho a la propiedad. Allí refirió que entre las mejoras realizadas están el arreglo de la cocina, a la sala le agrego cierta parte y realizó una especie de sótano.

Con relación del título que ostenta JORGE sobre la propiedad, indicó que JORGE no ha pagado ni un solo peso de arriendo.

Respecto del trámite de sucesión del señor ADAN manifestó no saber nada.

- Declaración del señor **LUIS ALFONSO RAMÍREZ RAMÍREZ**, el declarante manifestó que no conoce al demandante ALBERTO GARCÍA, pero que a los demás sí por ser familiar de ellos.

Respecto de los accionados manifestó que JORGE es su sobrino y a la señora KATHLEEN la conoce desde recién nacida.

Dijo que como el señor ADAN era soltero su sobrino JORGE lo acompañaba desde hacía varios años.

Adujo conocer la propiedad en la que habita JORGE desde hace aproximadamente 40 años, y JORGE esta allá desde que tenía aproximadamente 15 años de edad y después se casó con ALBA INES y siguieron viviendo allá en la casa y ya lleva como 27 años de casado.

Relató que el señor ADAN falleció en el año 1988 por padecer de diabetes.

Respecto a la relación de ADAN y JORGE indicó que era súper buena y con relación a la asistencia del señor ADAN en su enfermedad estuvo a cargo de JORGE y su esposa.

Con respecto a que el señor JORGE y su familia han requerido de permiso para vivir en la propiedad, indicó no tener conocimiento y que el señor JORGE ocupa la propiedad desde que estaba vivo el señor ADAN, sin pagar arriendo. Llevaba en la

propiedad como 15 años.

Dijo que el participo en el arreglo de los pisos a la propiedad, la sala, el corredor, le subió unos muros y unos arcos y ya después el señor JORGE continuo con los trabajos. Dijo no acordarse cuánto cuestan los trabajos y que los mismos fueron realizados aproximadamente hace ocho (08) años.

Dijo que en la propiedad existe un garaje que tiene como 35 años de ser construido y lo tenían para meter el carro viejo.

Indicó que en parte del predio el señor JORGE tuvo unas terneras y recuerdo haber realizado los cercos a la propiedad.

Con relación a la sucesión de ADAN, indicó que se demoró para dar inicio al proceso y fue porque no se ponían de acuerdo al ser tantos herederos, de hecho manifestó haberle vendido el derecho a JORGE hace aproximadamente ocho (08) años, pero precisando que existe otro franja que pertenece a otros herederos.

Con relación a quien se reconoce como propietario en el sector de dicha propiedad. Manifestó que el de eso no sabe nada porque él vive en el barrio El Porvenir.

### **CONSIDERACIONES**

1.- A la demanda se acompañó el certificado de tradición y libertad del bien inmueble matriculado al folio020-27127, copia del proceso de sucesión adelantado ante el Juzgado de Familia de este municipio, escritura pública No. 1955 del 06 de diciembre de 2002 que contiene la venta de derechos por parte de KATHLEEN GEORGAHNA SALAZAR, escritura pública No. 679 del 15 de agosto de 2002 venta de derechos del señor JORGE ALBERTO SALAZAR RAMÍREZ, a la señora KATHLEEN GEORJAHNA SALAZAR; escritura pública No. 767 del 21 de mayo de 2003 venta de derechos del señor RAFAEL ANTONO RAMIREZ RAMÍREZ en favor de GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ DUQUE; Escritura pública No. 1.476 que contiene sucesión intestada del señor PEDRO NOLASCO RAMÍREZ RAMÍREZ.

2.- Como quiera que con los documentos allegados se prueba la existencia de la comunidad entre los ahora demandantes y demandados en el citado bien, el cual



no es susceptible de división materia y Los comuneros no estando obligadas por pacto o convención alguna a permanecer en la indivisión, al solicitar la división, su acción es procedente al tenor de lo dispuesto en el artículo 1374 del C.Civil.

3.- Así mismo y como se anotó, los demandados presentaron oposición considerando salir avante en las pretensión de usucapión que se adelantó ante esta misma unidad judicial.

4.- **Mejoras.**- Valga la pena de manera inicial acotar que desde el lenguaje natural o consuetudinario se conoce como “obra” aquella cosa hecha o producida por el hombre sea material o intelectual, como sería la construcción de un edificio o escribir un libro. Tratándose de obras materiales podemos encontrar obras nuevas o reformas, en donde estas últimas constituyen un cambio de aspectos o funcionalidad de una estructura, un cambio en su forma o tamaño, incluida tareas de preservación y mantenimiento.

Desde la arquitectura se dice que una reforma usualmente implica una reconstrucción total o parcial de una edificación, bien sea por la necesidad de reparaciones necesarias para mantener o mejorar la estabilidad, por motivos de ruina o abandono, o para adaptar lo existente a nuevas necesidades.

Tales conceptos no son ajenos a los contenidos en la legislación, había cuenta que en razón de diversas situaciones jurídicas es dable su realización con consecuencias jurídicas, como es el caso de las que hace el poseedor o un tenedor, que pueden dar derecho o no a adquirir el dominio, como ocurre con la accesión, o el reconocimiento del derecho que puede tener el poseedor reivindicado, o el locatario en el arrendamiento a ser resarcido en el valor de las expensas necesarias invertidas en la conservación de la cosa o las mejoras útiles hechas antes de la contestación de la demanda.

Respecto de las mejoras nuestro ordenamiento, con raigambre romanista, ha acogido la definición tradicional, calificando las **necesarias** como aquellas sin las cuales el inmueble no podría ser conservado; **útiles**, las que no siendo indispensables para la conservación del inmueble, aumentan su valor y resultan provechosas para el propietario y locatario; y **voluptuarias**, referidas a las realizadas en beneficio exclusivo de quien las incorporó, como las de recreo o

esparcimiento, de mero lujo o suntuarias; reconociendo los efectos de su realización en distintos escenarios, así como la existencia o no del derecho y condiciones necesarias para reclamarlas.

Todos los trabajos mencionados por los declarantes aunque no se presentara una buena relación entre los comuneros, no restan valor agregado a la propiedad, por el contrario lo aumentan, máxime que se ejecutó una obra nueva –habitación-, la cual en virtud de lo previsto en el artículo 713-739 del Código Civil, por accesión aumenta el área construida de la propiedad y también su valor, así como la remodelación y/o cambio de pisos y baños. Respecto de ello el perito en su momento dejó claro que las denominadas mejoras realizadas en la propiedad, no tienen el carácter de voluptuarias y cuantificó las mejoras realizadas en la propiedad en la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS M.L. (\$12.611.000.00)** y en la respectiva aclaración al dictamen solicitado por la parte actora, el perito indicó que NO existían en el inmueble mejoras voluptuarias.

Dictamen respecto del cual no se presentó solicitud alguna de aclaración, corrección ni objeción por error grave.

Ahora bien, la parte actora solicitó que no fueran reconocidas las pluricitadas mejoras bajo el argumento de que las mismas no fueron realizadas con el consentimiento de la parte actora y que además las mismas tienen el carácter de voluptuarias, argumento que queda sin peso con la expresa indicación del perito y por cuanto la descripción de la realización da cuenta de la realización de una obra nueva consistente en una habitación, cambio de pisos y baños, y el cerramiento de la propiedad; las cuales no tienen la característica propia de las obras voluptuarias, **que se reitera son aquellas referidas a las realizadas en beneficio exclusivo de quien las incorporó, como las de recreo o esparcimiento, de mero lujo o suntuarias** y las descritas por los testigos e indicadas por la parte accionada no se encuadran en dicha categoría. En virtud de lo anterior se procederá a su reconocimiento en la suma indicada en su momento por el perito quien las cuantificó en la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS M.L. (\$12.611.000.00)**, valor que será sometido a la correspondiente actualización, que corresponde al dictamen y aclaración que data del pasado 14 de julio de 2010 y 06 de septiembre de 2010.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro (A)

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA** del Inmueble identificado en el folio de matrícula inmobiliaria con el N° 020-27127, de la oficina de .IIPP de Rionegro(A), descrito y alinderado en la parte motiva de este proveído, ordenando la distribución del producto del remate en proporción a los derechos que las partes tienen sobre el mismo.

**TERCERO: ORDENAR EL SECUESTRO** del bien inmueble localizado en el sector de Llanogrande, de un área aproximada de 1.330 metros cuadrados, en la vereda Chipre, frente al colegio Horizontes. Exhórtese para el efecto a la Alcaldía Municipal para que proceda de conformidad.

**CUARTO: ORDENAR** la actualización del avalúo al bien inmueble y las respectivas mejoras.

Teniendo en cuenta que el perito que realizó el dictamen obrante en el plenario señor OSCAR DARIO ALVAREZ, no cuenta con registro A.N.A.,ni el R.A.A., se ordena designar en su reemplazo al señor JAIME RODRIGO RESTREPO MEJIA, quien se localiza a través del correo electrónico [jrestrepo100@yshoo.com](mailto:jrestrepo100@yshoo.com) y línea móvil 300-222-06-69

Se recuerdo que dicho dictamen es solo para actualizar valores, no para reabrir el debate sobre el mismo, por cuanto el obrante en el plenario y su aclaración quedaron en firme, así como el reconocimiento de la mejoras.

**QUINTO: RECONOCER** las mejoras solicitadas por la parte accionada, las cuales ascendieron a la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL PESOS M.L. (\$12.611.000.00)**, valor que será sometido a la correspondiente actualización, tal y como se indicó en el numeral anterior.

NOTIFÍQUESE,

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA**  
**Juez**

**Firmado Por:**

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**c6196e85b9ee0eed2be71579d722170f479d77532bddf78ad022934da6324656**

Documento generado en 31/05/2021 04:03:23 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Rionegro Antioquía, mayo treinta y uno de dos mil veintiuno**

Proceso: Ordinario de Pertenencia Extraordinaria  
Radicado: 056153103001 **2010-00390** 00

Asunto: Auto ( I ) N° 0359. Declara nulidad

Realizado el estudio del presente asunto con la finalidad de atender las audiencias programadas, advierte el despacho que se hace necesario atender el deber-poder que le asiste al juez y proceder a declarar de oficio la nulidad de la actuación surtida con relación al señor ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI.

Al efecto ha de tenerse en cuenta que el Artículo 133 del Código General del Proceso, de manera taxativa establece las causales de nulidad que pueden presentarse dentro de un debate procesal, y en su numeral 8º indica: *“Cuando no se practica en legal forma **la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas**, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.”* (negrilla fuera de texto).

Se apoya este motivo de invalidez “en el principio del debido proceso consagrado en el Art. 29 de la Constitución Nacional, tutelar del derecho de defensa que se lesiona cuando se adelanta cuestión judicial o administrativa o se vence en juicio a quien no fue notificado oportuna y eficazmente, o cuando la citación es defectuosa, sea que se trate de llamamiento personal o mediante emplazamiento del auto admisorio de la demanda, del mandamiento ejecutivo, su corrección o adición al demandado, su representante o apoderado de cualquiera de éstos.”<sup>1</sup>

Con esta disposición pretende el legislador que las personas vinculadas por pasiva en todo proceso judicial, no sean sorprendidas con una decisión que afecte

---

<sup>1</sup> Ib. Página 472.



sus intereses por no haber sido enteradas en el momento oportuno y así poder ejercer su derecho de defensa, por ello el director del proceso debe ser muy cuidadoso, sobre todo en etapas que son claves, como en la que tiene que ver con la integración del contradictorio.

Descendiendo al plenario, se tiene que en el memorial presentado por la parte demandante el 04 de marzo de 2016, se indicó que la acción se dirige entre otros en contra del señor ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI, quien se registra como titular de derecho real frente al 35% del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 018-58306 y que es objeto de usucapión, por lo que se procedió a admitir la demanda de la forma solicitada, sin embargo, por error involuntario se desconoció que a folio 20 obra registro civil de defunción del mencionado ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI, hecho acaeció el 11 de abril de 1993 y que pese a su importancia también han pasado por alto las partes y los profesionales del derecho que aquí intervienen.

Ahora, necesario es recordar que al tenor del artículo 87 del C.G.P: *“Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.”.*

Lo anterior pone de presente sin mayor esfuerzo que, no se ha integrado en legal forma el contradictorio, pues el fallecimiento del señor VILLADA ECHEVERRI ocurrió con anterioridad a la presentación de la demanda, así que no se ha cumplido en legal forma la citación y mucho menos la notificación de las personas llamadas a resistir la acción de pertenencia que aquí nos ocupa, lo que a todas luces impide el ejercicio de los derechos que les asiste, constituyendo ello la causal de nulidad antes relacionada.

Se advierte así, la necesidad de dirigir la demanda en contra de los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI; para lo cual deberá la parte demandante en un término no superior de ocho (08) días contados a partir de la inclusión de esta providencia en estado,



indicara si a la fecha se ha iniciado proceso sucesorio del citado causante, en caso afirmativo aportara copia autentica del auto de reconocimiento de herederos, contra quien se dirigirá la demanda, de lo contrario dirá el nombre, la dirección física y electrónica de quienes cuentan con la primera de las calidades en mención (herederos determinados), en el mismo término se arrimara documento idóneo que acredite el parentesco; con relación a sus herederos indeterminados, desde ya se ordena su emplazamiento de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Código General del Proceso y 10 del Decreto 806 de 2020.

Así las cosas, se procede a subsanar la irregularidad anotada, declarando la nulidad de las actuaciones surtidas con relación al señor ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI, y en consecuencia se dispone la citación de sus HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS. En consecuencia, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Rionegro Ant.

## **RESUELVE**

**PRIMERO.** Declarar la nulidad de lo actuado con relación al codemandado ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI.

**SEGUNDO:** Citar por pasiva a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI, a quienes se les correa traslado por el término de veinte (20) días contados a partir de la respectiva notificación.

**SEGUNDO.** Requerir a la parte demandante para que en un término no superior de ocho (08) días contados a partir de la inclusión de esta providencia en estado, indique si a la fecha se ha iniciado proceso sucesorio del citado causante, en caso afirmativo aportara copia autentica del auto de reconocimiento de herederos, contra quien se dirigirá la demanda, de lo contrario dirá el nombre, la dirección física y electrónica de quienes cuentan con la primera de las calidades en mención (herederos determinados), en el mismo término se arrimara documento idóneo que acredite el parentesco.

**TERCERO.** Ordenar el emplazamiento de los HEREDEROS INDETERMINADOS DE ANTONIO DE JESUS VILLADA ECHEVERRI quien en vida se identificaba con



cédula de ciudadanía 712.971, el que se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 108 del Código General del Proceso y 10 del Decreto 806 de 2020.

**CUARTO.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 138 del C.G.P. las pruebas practicadas dentro del presente asunto, conservarán su validez y tendrán eficacia respecto a las personas que tuvieron la oportunidad de contradecirlas.

**QUINTO.** Recordar a las partes y apoderados el deber que les asiste de proceder con lealtad y buena fe en todos sus actos -Art. 78 num. 1° C.G.P

**SEXTO.** Precisar que lo anterior impide la realización de las audiencias que se encontraban programadas.

**NOTIFÍQUESE,**

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**031e64a8d1b2f9ae6bbb9987b50888185be7f6993b9a1fd5058210fd55400ee8**

Documento generado en 31/05/2021 04:30:02 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Rionegro Antioquía, mayo treinta y uno de dos mil veintiuno

Proceso: Verbal R.C.E.

Radicado: 056153103001.2019-00016.00

Auto (S) 0272.Corrige nombre.

Por medio del presente, se procede a corregir el nombre del conductor del vehículo de placas TOP-129, el cual por error involuntario en la audiencia del pasado 12 de marzo de los corrientes, se citó como JORGE EMIRO SALINAS PARDO, siendo verdadero nombre **JORGE EMIRO SALINAS CARDOZO** – C.C. 9.512.821, quien queda igualmente cubierto dentro la indemnización integral dentro de la conciliación realizada el pasado 12 de marzo de 2021.

**NOTIFIQUESE,**

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**

**ANTONIO DAVID BETANCOURT MESA**  
**JUEZ CIRCUITO**  
**JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE RÍO NEGRO**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**4b742c74bfd0192e0ee91f60f75fdb2a94fef073011304c52df422cb8509ac53**

Documento generado en 31/05/2021 04:30:49 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**