



Cali, octubre 13 de 2022.

Doctora

ERIKA YOMAR MEDINA MERA

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA DE CALI

E. S. D.

REF: CONTESTAR DEMANDA DE RECONVENCION
DERIVADA DEL PROCESO VERBAL PRESCRIPCION
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE MINIMA
CUANTIA

DEMANDANTE: OLGA MARINA CAICEDO

DEMANDADO: INGRID SERNA Y OTROS.

RADICADO: 76520400300220210010900

MARIO HERNAN MORA ARAUJO, identificado como aparece al pie de mi firma y en mi calidad de apoderado judicial sustituto de la señora **OLGA MARINA CAICEDO**, procedo a dar contestación a la demanda de reconvención dentro de los términos legales, no obstante, no tenga en mi poder la carpeta digital que incluya la demanda y anexos de la reconvención la cual solicité en 4 oportunidades ante su despacho:

A LOS HECHOS

Al Hecho Primero: Es cierto, concretamente en el certificado de tradición con matrícula No 370-123846 en el cual se relaciona la



Escritura Pública No.4679 de diciembre 28 de 2000. Lo que no es cierto es que demandante señora OLGA MARINA CAICEDO no haya estado en el inmueble(predio rural) objeto de esta demanda por mas 50 años junto con su compañero JOSE GUSTAVO NIEVA(qepd)

Al hecho segundo: Es cierto, corresponden los linderos al predio que es objeto del presente asunto.

Al hecho tercero: Parcialmente cierto, efectivamente figura en anotación del certificado de tradición titularidad por parte de los señores James Caicedo e Ingrid Serna. No obstante la posesión del predio tal y como lo ratifica la parte actora siempre la ha detentado la señora OLGA MARINA CAICEDO hasta hoy día, junto con su compañero permanente JOSE GUSTAVO NIEVA hasta el momento de su fallecimiento.(diciembre 8 de 2008).

Al hecho cuarto: Debe probarse.

Al quinto hecho : Debe probarse.

Al sexto hecho: Debe probarse.

Al Séptimo hecho: Debe probarse.

Al hecho octavo: Deben probarse.

Al hecho noveno : Debe probarse.

Al hecho décimo y décimo primero : Son meras manifestaciones



sin soporte legal alguno.

Al hecho décimo segundo: Es cierto, que se inició proceso de sucesión.

Al hecho décimo tercero. Manifestación carente de asidero jurídico.

Al hecho décimo cuarto: Debe probarse.

Al hecho décimo quinto: No es cierto, que se pruebe.

Al hecho décimo sexto: No es cierto, estas manifestaciones carecen de soporte legal.

Al hecho décimo séptimo; Hecho totalmente falso, con la convivencia por mas de 50 años en el predio, inicialmente con su compañero JOSE GUSTAVO NIEVA hasta que éste falleció (2008), ella ha continuado en el predio de manera pacifica, con actos de señorío y de buena fe, sin trasgredirle derechos a ninguna persona.

Al hecho décimo octavo: Es falso, durante su convivencia por mas de 50 años con el señor JOSE GUSTAVO NIEVA, siempre estuvo a su lado hasta el momento de su fallecimiento (diciembre 8 de 2008) y a partir de ese momento, empezó a ejercer su posesión plenamente en un 100% sobre el predio, y es explicito que los hechos constitutivos de la interversión de tenencia a posesión se empezaron a generar desde el preciso momento (año 2010) cuando la señora OLGA MARINA CAICEDO empezó a cancelar los servicios de energía, impuestos de predial unificado(2011) sobre el predio objeto de este litigio, además de la siembra de arboles frutales que con su producto económico ha obtenido su



subsistencia. De igual manera ella realizó un aljibe para adquirir agua, y mejoras realizadas al inmueble, como una adecuación de una pieza para vivienda , y una cocina

Al hecho décimo noveno:No es cierto, la señora OLGA MARINA CAICEDO si tiene mas que suficiente el tiempo para acceder por prescripción, como se indicó en el hecho anterior su convivencia por mas de 50 años con el señor JOSE GUSTAVO NIEVA, siempre estuvo a su lado hasta el momento de su fallecimiento (diciembre 8 de 2008) y a partir de ese momento, empezó a ejercer su posesión plenamente en un 100% sobre el predio, y es explicito que los hechos constitutivos de la interversión de tenencia a posesión se empezaron a generar desde el preciso momento (año 2010) cuando la señora OLGA MARINA CAICEDO empezó a cancelar los servicios de energía, impuestos de predial unificado(2011) sobre el predio objeto de este litigio, además de proseguir con la siembra de arboles frutales que con su producto económico obtenía su subsistencia. De igual manera ella realizó un aljibe para adquirir agua, y mejoras realizadas al inmueble, como la adecuación de una pieza para vivienda , y una cocina la cual fue construida en el año que avanza.

Al hecho Vigésimo: hecho que deberá probarse

A LAS PRETENSIONES

A la pretensión reivindicatoria de dominio sobre el predio, le solicito al despacho desestimar esta pretensión y las demás



señaladas con la demanda, en virtud que mi mandante cumple con todas las formalidades exigidas para la posesión, por cuanto los términos y requisitos para prosperar la prescripción adquisitiva de dominio se encuentran legalmente obtenidos. Es decir, la señora OLGA MARINA CAICEDO tiene el tiempo suficiente para que prospere el fenómeno de la prescripción.

Desde su ingreso al predio, desde hace mas de 50 años con el señor JOSE GUSTAVO NIEVA, siempre estuvo a su lado hasta el momento de su fallecimiento (diciembre 8 de 2008) y a partir de ese momento, empezó a ejercer su posesión plenamente en un 100% sobre el predio, y como se ha venido detallando los hechos que constituyen la interversión de tenencia a posesión empezaron a generarse efectivamente desde el año 2010, cuando la señora OLGA MARINA CAICEDO expresó su rebeldía frente los titulares de predio, cancelando los servicios de energía, impuestos de predial unificado(2011) sobre el predio objeto de este litigio, además de continuar con la siembra de arboles frutales que con su producto económico obtenía como subsistir. De igual manera ella realizó un aljibe para adquirir agua, y mejoras realizadas al predio, como la adecuación de una pieza para la vivienda, y una cocina la cual fue construida hace poco menos de un año.

Además, para demostrar sus hechos constitutivos de posesión, ha permanecido de manera pública, pacífica e ininterrumpida durante el período señalado. No obstante pretenda la parte demandada



desviar la atención del despacho en cuanto el término que ha poseído la demandante sobre el inmueble, fácil es de entender que los términos de prescripción se deben tener en cuenta a partir del momento exacto en el cual operó la interversión, es decir, desde el pago de servicios públicos (2010) y pago de impuestos (2011) además de las siembras de árboles frutales y del producto de la venta en las Galerías o Plazas de Mercado de esta ciudad de Cali, y las mejoras realizadas en el inmueble. Pero para mayor claridad, una vez fallece el señor JOSE GUSTAVO NIEVA compañero de la demandante OLGA MARINA CAICEDO el día **8 de diciembre de 2008**, ratifica con sus actos de señorío y obteniendo el 100% de la posesión del predio con el ánimo de señora y dueña hasta el momento de presentación de la demanda que fue en el año 2021, y hoy en día continúa con la posesión efectiva del inmueble. Lo que da a todas luces refleja que transcurrieron mas de los diez (10) años de que trata la norma para acceder a la prescripción adquisitiva solicitada sobre el predio.

Sobre el punto que la demandada no ha hecho presencia sobre el bien inmueble, le corresponde a quien le incumbe la prueba demostrar con hechos relevantes como denuncias, querellas, acompañamientos policiales sobre lo relatado. No es con manifestaciones que se puedan convetir en pruebas, es demostrarle a la señora juez de manera certera que agravios y/o ultrajes que se le han ocasionado, por cuanto en el proceso no se vislumbran estas pruebas.



Ahora bien, en cuanto a los frutos naturales y civiles solicitados en la pretensión 3. Le solicito señora juez, se sirva no acceder a los mismos por las siguientes razones:

1- Expresa la demandante que le fue prohibida la entrada al predio desde febrero de 2017, situación que no se prueba en el presente asunto, sin aportar documentos legales, como demandas, denuncias y/o querellas policivas, requerimientos, citaciones a centro de conciliación como convocada mi poderdante. Es decir, esta pretensión se cae de su peso legal y jurídico para ser tomada en cuenta.

2- La parte actora realiza un análisis acerca de supuestos canones de arrendamiento que ha dejado de percibir por parte de mi mandante, equivalente a un 50% mensual. Sin que existan medios probatorios que determinen estos hechos que por si solos no constituyen mecanismos idóneos al funcionario para decidir lo que en derecho corresponda. De tal forma que no es de recibo

3- En otro punto, al inmueble, se le han realizado adecuaciones al cuarto donde duerme la señora OLGA MARINA CAICEDO, al igual que la realización de una cocina que se ubica a la entrada del predio. Así mismo como el aljibe para obtener el agua de consumo, e instalaciones eléctricas del predio.



4- Le solicito señora juez, no atender la solicitud expuesta en la pretensión 7, de ordenar emplazamiento a personas indeterminadas, por cuanto para la presente demanda reivindicatoria no son de recibo estas peticiones.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Con relación al juramento estimatorio me permito objetarlo, de conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, de la siguiente forma:

El art. 165 del código general del proceso, señala como medios de pruebas:

"La declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez"

El artículo 206 del mismo estatuto procesal en su redacción expresa que : "Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo".

Es claro que el legislador fue preciso y concreto al establecer en



forma expresa el alcance probatorio del juramento estimatorio, limitándolo únicamente al monto de los perjuicios patrimoniales.

Así las cosas, frente a una redacción clara, sin ambigüedades y que expresamente delimita el alcance probatorio del juramento estimatorio, no existe fundamento o razón alguna que justifique una interpretación extensiva que modifique por vía jurisprudencial el contenido que el legislador quiso expresamente darle a la norma. Entonces habría que pensar que el demandado al momento de objetar el juramento debería referirse a la existencia o prueba de la existencia del perjuicio, pues si lo hace solo respecto del monto, la misma quedaría incompleta, lo que le llevaría a la consecuencia procesal de haberse probado la existencia del mismo, lo que a todas luces se torna inconveniente..

El artículo 206 del C.G.P. expresamente admite que el juramento estimatorio no es prueba de la existencia del perjuicio

El párrafo del artículo 206 del C.G.P. establece una multa a cargo el demandante y en favor del Consejo Superior de la Judicatura, equivalente al 5% de las pretensiones de la demanda, cuando las mismas se hayan negado "por falta de demostración de los perjuicios", lo cual debe interpretarse como una clara manifestación por parte del legislador relacionada con que el juramento estimatorio por si solo no puede ser prueba única y suficiente para la demostración de la existencia del perjuicio.



Para el caso que nos ocupa, no se allegó la prueba idonea como lo debió demostrar el petente, ya que requería de un estudio analítico por parte de un auxiliar que lograra demostrar de manera concreta y específica si se han causado o no los supuestos perjuicios pretendidos.

Lo anterior, se encuentra contenido en nuestro estatuto regido por el código general del proceso. De lo pretendido, la parte actora se limitó a realizar bajo su propio análisis jurídico acerca de unos supuestos canones de arrendamiento que ha dejado de percibir su poderdante por parte de mi mandante, aduciendo que sobre un 50% de un cánón mensual le correspondía, no logrando demostrar la forma como obtuvo esos valores, o de que medios probatorios de valió para sustentar el presente juramento.

Por tal razón su señoría, le solicito, se sirva no atender este pedimento, por cuanto carece del medio eficaz legal y probatorio para ser asentido por su despacho.

En cuanto a acápite de **medio de prueba--C. INTERROGATORIO DE PARTE**. Le solicito al despacho denegar esta prueba por cuanto la profesional del derecho solicita interrogar a su poderdante, y a cada uno de los demandados en el presente asunto, sin detallar a que demandados se refiere, toda vez que en el presente trámite reivindicatorio solo existe una demandada.



EXCEPCION DE FONDO

Tal y como se indicó en la demanda principal presento EXCEPCION LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO sobre el bien inmueble materia -predio rural- del presente asunto, que se ubica en el corregimiento de la dolores municipio de Palmira(v) que tiene un área de 3764.30 m2 y deerminado por los siguientes linderos : NORTE : Con la suerte No 7 que es parte integrante de la mayor extensión constituida pr la hacienda El Tajo de propiedad de AMCASTRO S.A. SUR: con propiedad de Angel Antonio Espinosa. ORIENTE con propiedad de OLGA MARINA CAICEDO y OCCIDENTE: con propiedad que es o fue de Montenegro y/o Jose Gustavo Nieva. Con matrícula inmobiliaria No. 378-123846, número predial 00-01-0016-0484-000.

Como fundamentos de la excepción planteada, tenemos que la señora OLGA MARINA CAICEDO vivió en el inmueble objeto del presente asunto por mas de 50 años con el señor JOSE GUSTAVO NIEVA, siempre estuvo a su lado hasta el momento de su fallecimiento (diciembre 8 de 2008) y a partir de ese momento, empezó a ejercer su posesión plenamente en un 100% sobre el predio, y con hechos públicos de rebeldia que constituyen la interversión de tenencia a posesión estos se empezaron a generar desde el año 2010, cuando la señora OLGA MARINA CAICEDO empezó a cancelar los servicios de energía sobre el predio objeto



de este litigio, además en la siembra de arboles frutales que con su producto económico ha obtenido su subsistencia. De igual manera ella realizó un aljibe para adquirir agua, y mejoras realizadas al inmueble, como una adecuación de la pieza para vivienda, baño social, instalaciones eléctricas, puertas ventanas y pintura de las mismas, y una cocina. Igualmente impuestos de predial unificado en el 2011 y años siguientes.

Lo anterior nos indica que han pasado mas de 10 años que ha ejercido la posesión del inmueble la señora OLGA MARINA CAICEDO, sin trasgredirle derechos a otros. Para ello ha preponderado la buena fe como se ha destacado su conducta ocupando el predio como poseedora, situación que el legislador ha pregonado para que salga avante la prescripción que se solicita. No es cierto, la mala fe que aduce la aquí demandante que mi poderdante ha tenido en el bien, como se precisó en el presente escrito deberá probar sumariamente su consideración, situación que se encuentra lejana de cualquier orden legal y procesal.

Por tal motivo su señoría, sirvase declarar probada las presente excepción denominada PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO sobre el bien inmueble objeto de este proceso.

PRUEBAS.

INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO.



Solicito al despacho la práctica de Inspección judicial al predio objeto de la presente demanda, con intervención de perito con el fin que establezca, (i) la identificación del predio por sus linderos y demás especificaciones, señaladas en el plano topográfico que se encuentra agregado a los autos. (ii) De igual manera constatar las mejoras realizadas en el predio, y su valor. (iii) Asi mismo, constatar la siembra de árboles frutales realizadas por la señora OLGA MARINA CAICEDO, como determinar los animales : Pollos, gallinas, galos, gansos y una pocas vacas con sus terneros para su subsistencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Arts. 762, 785, 981, 2513, 2518 del Código Civil.

Codigo General del Proceso.

PROCEDIMIENTO

VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO (RECONVENCION)

COMPETENCIA

Señora juez, es usted la competente para conocer la presente demanda de RECONVENCION--VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO.

NOTIFICACIONES

Demandante: OLGA MARINA CAICEDO en el Corregimiento de Caucaseco , hace parte de la hacienda denominada el Tajo, con



matrícula inmobiliaria No. 378-123846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (v). Correo electrónico olgamarinacaicedo@hotmail.com

El suscrito en la Calle 7 No. 1-46 Edificio Proarco Of. 202 de esta ciudad de Cali(v). Correo electrónico: abogadoprocesalista1964@gmail.com

Abonado celular: 3158405747

De la señora juez, respetuosamente.

MARIO HERNAN MORA ARAUJO

C.C. 16.705.664 de Cali(v)

T.P. 299.319 del C. S. de la Judicatura.

Atentamente,

MARIO HERNAN MORA ARAUJO

CC No 16.705.664 de Cali(v)

T.P. 299.319 del C. S de la Judicatura