



José Antonio Ripoll Granados

ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

SEÑOR

JUEZ SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE MAICAO

E.

S.

D

REFERENCIA: DEMANDA VERBAL ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO

DEMANDANTES: SARA AURORA DIAZ PULIDO

JUANA RAQUEL DIAZ PULIDO

LIMBANO LUCIANO DIAZ PULIDO

DEMANDADA: AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA.

RADICADO. 44-430-40-89-002-2021-00360

ASUNTO: PRESENTACION DE DEMANDA DE RECONVENCION

PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

JOSÉ ANTONIO RIPOLL GRANADOS, Abogado Inscrito T.P. No. 57.782 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la C.C.No.91.215.124 expedida en Bucaramanga, actuando en mi Calidad de apoderado especial de la señora **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**, mayor de edad, vecina y residente en Maicao (La Guajira), identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 32.728.299 expedida en Barranquilla, correo electrónico a.diazrivera@hotmail.com, quien actúa en su propio nombre, muy respetuosamente acudo a usted con el fin de Presentar **Demanda de Reconvención** para la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL** de conformidad con el artículo 51 de la ley 9ª de 1.989 reformado por el 94 de la ley 388 de 1.997 en contra de los señores **SARA AURORA DIAZ PULIDO**; mayor de edad, vecina y residente en Maicao identificada con la **C.C. No. 56.081.190** expedida en Maicao, vecina y residente en la Calle 16 Número 16-03 de la ciudad de Maicao, correo electrónico camijuangabi@gmail.com; **JUANA RAQUEL DIAZ PULIDO**, mayor de edad, vecina y residente en la Carrera 15 Numero 4-54 de la ciudad de Maicao, identificada con la Cédula de Ciudadanía 56.082.996 expedida en Maicao, y **LIMBANO LUCIANO DIAZ PULIDO**, mayor de edad, vecino y residente en la Carrera 16 Numero 14-65 de la ciudad de Maicao, identificado con la C.C.No. 84.074.596 expedida en Maicao, correo electrónico limbanodiaz319@gmail.com, así mismo serán demandadas las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos a intervenir en el presente proceso, para que con su citación y audiencia y previo los tramites del proceso verbal y para efectos de que se trámite conjuntamente dentro del Proceso Verbal de la referencia, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA. Que se declare que la señora **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**, ha adquirido Vía extraordinaria de buena fe el derecho Dominio y posesión sobre el 100% del inmueble denominado **Lote Numero 16 de la Manzana Uno (1) urbanización San José** el cual de conformidad con la nueva nomenclatura urbana de Maicao le corresponde como ubicación **Carrera 4 número 18-09 Barrio los Olivos del perímetro urbano del Municipio de Maicao (La Guajira)**, inmueble englobado catastralmente con la casa de habitación de la Carrera 4ª



José Antonio Ripoll Granados

ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

Numero 18-17 identificado catastralmente bajo el numero 01-01-00008-00007-000000000, pero que antiguamente se identificaba Catastralmente bajo el numero 01-01-00008-00019-000000000 el cual cuenta con una extensión superficial de **CIENTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (119 Mts²)** cuyas medidas y linderos son los siguientes **NORTE** En una longitud de **Diecisiete Metros (17:00 Mts)** colinda con el lote de terreno número 13 de la misma Manzana de propiedad de la señora **SARA PIMIENTA MURGA**; **SUR** En la misma longitud anterior de **Diecisiete Metros (17:00 Mts)** colinda con el lote de terreno número 17 de la misma Manzana Predio de **TERESA MARTINEZ DE DIAZ**. **ESTE**. En una longitud de **Siete Metros (7:00 Mts)** **Carrera Tres A (3 A)** hoy **Carrera 4 A** colinda con el lote de terreno número 8 de la Manzana Dos (2) de la misma urbanización; **OESTE** en la misma longitud anterior de **Siete Metros (7:00 Mts)** colinda con el lote número 14 de la misma manzana.

SEGUNDO. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene Cancelar Cualquier gravamen que pese contra el mencionado bien inmueble y de igual forma se ordene inscribir la Sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Maicao al **Folio 212-10001**.

TERCERO. En caso de oposición de los demandados a las pretensiones de la demanda en reconvención solicito al despacho que se condene a pagar las costas del proceso.

Las anteriores declaraciones tienen como fundamento de ley los siguientes

H E C H O S

PRIMERO. Mi representada **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**, es poseedora de buena fe de un lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida denominado **Lote Numero 16 de la Manzana Uno (1) urbanización San José** y de acuerdo con la nueva nomenclatura al predio le corresponde como ubicación **Carrera 4 número 18-09 del perímetro urbano del Municipio de Maicao (La Guajira)**, inmueble que Cuenta con una extensión superficial de **CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS (119 Mts²)** cuyas medidas y linderos son los siguientes **NORTE** En una longitud de **Diecisiete Metros (17:00 Mts)** colinda con el lote de terreno número 13 de la misma Manzana de propiedad de la señora **SARA PIMIENTA MURGA**; **SUR** En la misma longitud anterior de **Diecisiete Metros (17:00 Mts)** colinda con el lote de terreno número 17 de la misma Manzana Predio de **TERESA MARTINEZ DE DIAZ**. **ESTE**. En una longitud de **Siete Metros (7:00 Mts)** **Carrera Tres A (3 A)** hoy **Carrera 4 A** colinda con el lote de terreno número 8 de la Manzana Dos (2) de la misma urbanización; **OESTE** en la misma longitud anterior de **Siete Metros (7:00 Mts)** colinda con el lote número 14 de la Misma manzana.

SEGUNDO. La posesión es ejercida por mi mandante sobre el lote de terreno junto con la casa de habitación de interés Social en el construida ubicado en la Carrera 4ª Numero 18-09 de la ciudad de Maicao, es de Buena Fe, se ejerce de manera pública, quieta, pacífica e ininterrumpida y sin reconocer dominio ajeno y en las condiciones que señala la ley, por un espacio de tiempo de más de 30 años.

TERCERO. Es un **Lote de Terreno** con la casa de habitación de interés social en el construida amparado por la **Escritura Pública 595** de fecha 23 de noviembre del año 2020 Notaria Única de Maicao debidamente registrado en la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Maicao** al Folio de Matricula inmobiliaria **212-10001**.

CUARTO. Este lote de terreno junto con la casa de habitación de interés social es poseído de manera real, material y efectiva, de buena fe y conforme a derecho por la señora **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** y sobre el predio se han ejercido actos de posesión como lo es la construcción y mejoras realizadas en el Inmueble que solo las personas poseedoras con



José Antonio Ripoll Granados
ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

ánimo de señor y dueño pueden hacerlo, entre ellos modificar su estructura en las paredes remodelación de sanitarios y baños entre otros.

QUINTO. La Demandante en uso del derecho de posesión que ostenta, viene ejerciendo actos de posesión como los de instalar servicios públicos, incluso llegar a acuerdos con la empresa de energía, agua y otros para el pago de los servicios instalados, es la persona que paga los impuestos de catastro, canceló el valor de la pavimentación de la parte que le corresponde al predio en la Carrera, hace los mantenimientos periódicos y las remodelaciones al predio.

SEXTO. El lote de terreno descrito en el hecho primero de esta demanda, se encuentra en posesión del demandante desde hacen más de 30 años al inicio con la señora **AURORA BEATRIZ DIAZ PIMIENTA**, quien recibió el predio de manos de su hermano **AQUILES RAFAEL DIAZ PIMIENTA** como pago por sus liquidación laboral, servicios que prestó por más de 30 años en calidad de administradora del establecimiento de comercio **AUTO REPUESTOS CENTRAL**, posesión que siempre ha sido de manera quieta pacífica, pública e interrumpida y de buena fe y conforme a la ley.

SEPTIMO. La demandante es la que siempre ha estado a cargo del lote de terreno y la casa de habitación de interés social en el construida, actuando como dueña del predio, sin reconocer derecho alguno a otra persona, es ella quien paga los servicios públicos, impuestos y pagan las remodelaciones que se le han hecho durante más de 30 años.

DERECHO.

Fundo la presente demanda de reconvención en lo preceptuado en las **Normas Sustantivas** establecidas en los artículos 673; 762, 981, 2512, 2518, 2522, 2527, 2531 a 2534 del C.C.; y en las **Normas Procedimentales** establecidas en los **Artículos, 15, 16, 18, 25, 82, 83, 84, 85, 368** del C. G. del. P, artículo 51 de la ley 9ª de 1.989 reformado por el 94 de la ley 388 de 1.997 y siguientes y demás normas concordantes.

PROCESO A SEGUIR:

A la presente demanda se le debe dar el trámite consagrado en el **Libro 3º, Sección Primera título I, Capítulo I artículo 368** y demás normas concordantes del **Código General del Proceso Para el Proceso Verbal**.

PRUEBAS.

Desde ahora solicito que, con citación audiencia y presencia de la parte contraria se decreten y practiquen como tales las siguientes:

A) Copia de la Escritura Publica 595 de fecha 23 de noviembre del año 2020 Notaria Única de Maicao

B). Un folio contiene contrato de suscripción del servicio de Antena Parabólica en la que consta que la Señora **AURORA BEATRIZ DIAZ PIMIENTA** era moradora del inmueble objeto de reivindicación.

C.). Constancia expedida por el Municipio de Maicao fecha 25 de octubre de 2018 en el que consta la Unión catastral de los dos Predios



José Antonio Ripoll Granados
ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

D). Constancia de restablecimiento de la señal por daño en el techo fecha 28 de enero de 2009 en la que consta que **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** es la suscriptora del servicio.

E). Pago del Impuesto Catastral del Inmueble Kra 3 Numero 18-07 año 2017 realizado por **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**

F). Pago del Impuesto Catastral del Inmueble Kra 3 Numero 18-07 año 2018 realizado por **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**

G). Siete (7) Folios de la Resolución 485 de fecha 16 de agosto 2019 emanada de la Alcaldía Municipal de Maicao donde se resuelve confirmar la Resolución 0002 de fecha 22 de marzo del año 2019 dentro de la Querella Policiva presentada por **ELVIA ROSA PULIDO CANTILLO** y sus hijos Sara, Juana y Líbano hoy demandantes.

H). Dos (2) Folios de las Constancias dirigidas a los Moradores del Barrio los Olivos de Maicao con fecha 24 de noviembre del año 2004 y Carta a los propietarios del inmueble indicando la cuenta y fecha 30 de noviembre del 2001 para cancelar el aporte para Pavimento del Sector del predio, documentos en los que consta la Gestión por Autoconstrucción realizada por la Junta de Acción Comunal para la pavimentación de las calles y carreras del Barrio los Olivos donde están ubicados los inmuebles Carrera 4ª Numero 18-09 y 18-17. Indicando que desde esa fecha se pago por parte de la señora **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** EL Impuesto de Valorización de ambos predios porque están unidos.

I). Una (1) Misiva que contiene el Valor de la Cuota a cancelar por concepto de Pavimento del sector de la carrera 4ª

J). Tres (3) Folios que contienen las Seis (6) Constancia O Certificaciones del Censo realizado el día 06 de septiembre del año 2005 en el que consta el núcleo familiar que habitaba la Casa objeto de litigio.

K). Reporte anual de costo totales de la cuenta de ahorro en la que aparece **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** como usuaria del Banco BBVA periodo de reporte 01 de enero al 31 de diciembre 2014 dirigido a la Dirección Carrera 4 A Numero 18-09.

L). Dos (2) Folios que contienen dos (2) Planillas de los **EXTRACTO FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS y FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS**, es decir, el "Resumen de mi Cuenta Individual de Ahorro". Planillas con Reportes fecha de Afiliación 1995/03/01, dirigida a la Carrera 4 A Numero 18-09 a nombre de la Usuaria **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**.

LL). Extracto de Banco de Colombia dirigido a **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** Periodo 2016/01/22.

M). Constancia de la empresa **BITOL S.A.S.** fecha 26 de febrero del año 2019 dirigida a **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** a la dirección Carrera 4 A Numero 18-09.

N). Constancia de Instalación del servicio de Cable "**CABLE VISTA S.A**" en la Vivienda Carrera 4 A Numero 18-09 a nombre de **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** fecha diciembre 31 de 2005.

Ñ) Dos (2) Constancias de Restablecimiento del servicio de Cable por la empresa **GLOBAL TV.** fecha mayo 5 de 2014 y junio 3 del año 2014 a nombre de **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**.



José Antonio Ripoll Granados
ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

O). Constancia de reparación de daño de un teléfono fijo 7268536 instalado por **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** con la empresa de telefonía fija “Telecom” desaparecida hacen más de 10 años en el inmueble de la Carrera 3 A Numero 18-09 hoy Carrera 4 A Numero 18-09.

P). Factura de Compra de una Nevera para el servicio de la casa de la Carrera 4 A Numero 18-09 comprada hecha por la señora **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** a la firma **CARCO**, el día 14 de febrero del 2006.

Q). Tres (3) Folios de una factura de pago del servicio de telefonía celular **MOVISTAR** fecha 28 de julio del 2007 y Carta dirigida por la empresa a **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** consta de dos (2) folios.

R). Factura expedida por la Casa de Cambio Unidas con dirección Carrera 4 A Numero 18-09 a nombre de **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** sobre operaciones Bursátiles.

S). Constancia de revisión periódica de Instalación del servicio de Gas Natural en el inmueble de la carrera 4 A Numero 18-09, fecha Julio Nueve de 2001.

T). Paz y salvo Catastral año 2016 donde consta que se Pagó el Impuesto Catastral del Inmueble Kra 3 Numero 18-07 año 2016 realizado por **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA**

U). Recibo de Pago Catastral Banco BBVA año 2016, consta que es la demandada la que cancela

V) Cuatro (4) Recibo de Pago de los servicios Público de Luz, Agua, agua y TV Cable.

W) Un (1) Folio Certificado Especial de la Matricula inmobiliaria 212-10001 del inmueble objeto de Reivindicación.

X) Poder legalmente conferido por la demandada señora **AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA** para Contestar la demanda e iniciar demanda de reconvención para solicitar la prescripción del predio a su favor.

SOLICITUD DE PRUEBAS TRASALADA

Artículo 174 C.G. del. P.

En uso del derecho que le asiste a la parte Demandada de Controvertir las pruebas y Participar en la práctica de las misma, me permito solicitar al señor Juez, se sirva decretar las siguientes Pruebas: Como en la Demanda de Reivindicación y en su contestación de Demanda se solicito la practica de la diligencia de **Inspección Judicial con intervención de perito** me permito solicitar al señor Juez se sirva ordenar el traslado de la prueba de Inspección Judicial solicitada por la parte demandante y adicionada por la parte demandada en la demanda principal en el proceso de Reivindicación con el fin de que forme parte de este proceso y sirva como prueba para demostrar la posesión del inmueble por la Demandante en Reconvención.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Señor juez solicito que el día y hora que usted determine se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los señores **SARA DIAZ PULIDO; JUANA RAQUEL DIAZ PULIDO Y LIMBANO LUCIANO DIAZ PULIDO**, mayores de edad, vecinos y Residente en Maicao, quienes son los integrantes de la parte Demandante y pueden ser notificados en los correos



José Antonio Ripoll Granados
ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

electrónicos o direcciones físicas aportadas en la demanda para que bajo la gravedad del juramento absuelvan los interrogatorios de partes que de manera personal formularé en la Audiencia Oral respectiva, diligencia que tiene como Finalidad demostrar la posesión del predio y lo que les conste sobre los hechos y pretensiones de la demanda y su contestación.

DECLARACIONES DE TESTIGOS:

Señor Juez, me permito en uso del derecho de defensa y contradicción solicitarle de manera respetuosa la práctica de las siguientes pruebas, se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a los señores: **VICTOR SAUL GAMEZ FRAGOZO**, mayor de edad, identificado con la C.C.No. 2.729.005 quien puede ser ubicado en la Carrera 4 Número 18-31 Barrio los Olivos de la Ciudad de Maicao, **PILAR ANTONIA OJEDA DE DIAZ**, mayor de edad, identificada con la C.C.No. 40.787.103 quien puede ser ubicada en la Carrera 4B Número 17-12 de la Ciudad de Maicao. Correo electrónico mimadiaojeda@gmail.com; **JAIRO ALBERTO VILLA MADARRIAGA**, mayor de edad, identificado con la C.C.No. 7.479.816 quien puede ser ubicado en la Carrera 4ª Número 17-62 de la Ciudad de Maicao correo electrónico jairovm53@hotmail.com; **PEDRO ALFONSO PIMIENTA URARIYU**, mayor de edad, identificado con la C.C.No. 17.866-313 quien puede ser ubicado en la Carrera 4ª Número 17-59 Barrio los Olivos de la Ciudad de Maicao, correo electrónico pedropimientaurariyu@hotmail.com; **HERNANDO JAVIER CORREDOR JIMENEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C.No. 84.075.393 quien puede ser ubicado en la Carrera 4ª Número 17-80 Barrio Los Olivos de la Ciudad de Maicao. Correo electrónico murianam@uniguajira.edu.co; y **TERESA DE JESUS MARTINEZ DE DIAZ**, mayor de edad, identificada con la C.C.No. 40.786.666 quien puede ser ubicada en la Carrera 4 Número 18-03 esquina Barrio Los Olivos de la Ciudad de Maicao, Para que bajo la gravedad del juramento se sirvan rendir testimonio en relación con la demanda y su contestación, prueba que tiene como finalidad probar la posesión del predio ubicado en la Carrera 4ª Numero 18-09 Barrio los Olivos de la Ciudad de Maicao y la relación existente de los demandantes y el proceso.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Es usted competentes señor Juez por la Naturaleza del proceso, por ser esta una demanda de reconvención seguida a conjuntamente con la Demanda verbal ya admitida y en trámite.

NOTIFICACIONES.

LOS DEMANDADOS. SARA AURORA DIAZ PULIDO; puede ser notificada personalmente en la Calle 16 Número 16-03 de la ciudad de Maicao, correo electrónico camijuangabi@gmail.com;

La señora **JUANA RAQUEL DIAZ PULIDO**, puede ser notificada personalmente en la Carrera 15 Numero 4-54 de la ciudad de Maicao, Correo electrónico raqueldiaz55@yahoo.es

LIMBANO LUCIANO DIAZ PULIDO, puede ser notificado personalmente en la Carrera 16 Numero 14-65 de la ciudad de Maicao, correo electrónico limbanodiaz319@gmail.com,

Mi MANDANTE. AURORA BEATRIZ DIAZ RIVERA recibe notificaciones personales en la Carrera 4ª número 18-09/ 18-17 Barrio los Olivos de la ciudad de Maicao, o vía correo electrónico a.diazrivera@hotmail.com.

Para efectos de Notificación de las **PERSONAS INDETERMINADAS** solicito al señor juez se sirva dar aplicación al artículo 100 en armonía con el artículo 263 Ibidem del C. G. del P., es decir su emplazamiento para que estén a derecho.



José Antonio Ripoll Granados
ABOGADO

Universidad Santo Tomás de Bucaramanga

El apoderado de la parte demandante en Reconvención **JOSE ANTONIO RIPOLL GRANADOS** recibe las Notificaciones personales la Carrera 18 No. 6 A- 61 Maicao, o vía electrónica al correo abogado@joseripoll.com.

De usted, atentamente,

JOSE ANTONIO RIPOLL GRANADOS
C.C.No. 91.215.124 de Bucaramanga
T.P. No. 57.782 del C.S. de la J.