



VLADIMIRO BAYONA GOMEZ
BARBOSA, Calle 10A N° 9-21 Piso 2º
CITE, Cra 3 N°4- 72 y/o Cra 2 N°4- 98
Cel. 312-381- 9505

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
Doctor en Derecho y Ciencias Políticas
BOGOTA
E-mail: : vladdybay@yahoo.com

Doctor
OSCAR ALEJANDRO PEREZ SAAVEDRA
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SAN BENITO (SANTANDER)
E. S. D.

DEMANDA VERBAL DE DIVISION POR VENTA DE MINIMA CUANTIA
Demandante: DIANA PAEZ PULGA
Demandados: ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ
Radicado: 2021-0001-00.-

VLADIMIRO BAYONA GÓMEZ, obrando como apoderado judicial, de la señora **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ**, mujer mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 28.182.390 de Guepsa (Santander) con celular número: **314-357-7428**, sin dirección electrónica, residente en la Finca **LA BELLEZA**, ubicada en la vereda de Hatos del Municipio de San Benito, Departamento de Santander, de ocupación Ama de Casa, con quien cohabita en el mismo predio con el señor **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARIN**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **91.017.936** expedida en Barbosa (S.) desde el 24 de Junio de 2004, tal como lo reza la escritura pública número escritura pública número **1773 de fecha 25 de noviembre de 2019** de la Notaria Primera de Moniquira (Boyacá), respetuosamente me permito descorrer el debido traslado para **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE DIVISION MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE COMUN CON VENTA EN PUBLICA SUBASTA** que en contra de mi representada ha promovido la señora **DIANA PAEZ PULGA**, quien se identificada con la cedula de ciudadanía numero dentro **52.844.089** expedida en Bogotá, vecina y residente en la ciudad de Chía (Cundinamarca) en la **Carrera 1D # 11-01**, con dirección electrónica: sanip820@hotmail.com. y lo hago en los siguientes términos:

I.- A LAS PARTES:

1.-. **A LA DEMANDANTE:** Tal como se redacta la demanda no me merece reparo alguno, solo que cuando **DIANA PAEZ PULGA** adquiere a través del simulado acto escriturario esa presunta cuota parte del **84.50%** que le fuera adjudicado en la liquidación de la sucesión de los causantes **ROSA FELISA HERNÁNDEZ** y **MARCO TULIO ARROYO GARZÓN** mi poderdante **ROSMIRA ARROYO**

HERNÁNDEZ venía ejerciendo y aun ejerce la posesión sobre el predio rural **LA BELLEZA**, cuya área real total es de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0-3.688.00 M²)** tal como se sostiene por el que realizó el Topógrafo de Profesión : **HEIMAR TESANDRO RAMIREZ CASTELLANOS** con **L.P. 01-11006**, contentivo de doce (12) paginas tamaño carta, contrario al de **DOS MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (2.500 M²) o UN CUARTO DE HECTÁREA (1/4 Ha)** como se expresa en la demanda en donde ese Dictamen o Avalúo Comercial falla en todo su contexto, metraje y valor del predio.-

2.- **A LA PARTE DEMANDADA:** No me merece reparo alguno en cuanto a la citación que se le hace a mi patrocinada **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ**, porque como bien lo sabe el despacho por haber conocido del proceso de sucesión, radicado al número **2017-0008**, no compareció ni legal ni voluntariamente, porque como siempre lo ha manifestado, ella es una poseedora de buena fe del predio rural La Belleza, motivo de esta acción judicial, pues de lo contrario sus padres Marco Tulio Arroyo Garzón y Rosa Felisa Hernández Ariza o cualquiera de sus hijos: **Saturia Arroyo de Pardo, Gabrielina Arroyo Hernández, Alcira Arroyo de Barbosa, Silverio Arroyo Hernández, Gil María Arroyo Hernández y Segundo Plinio Hernández**, le hubieran impedido cualquier acto posesorio ante la autoridad competente, actuación que jamás se llevó a cabo.-

A LOS HECHOS SE RESPONDEN ASÍ:

AL PRIMERO, NO ME CONSTA.-

AL SEGUNDO, NO ES CIERTO.- **ROSMIRA ARROYO HERNÁNDEZ**, mi patrocinada, no es propietaria de derecho sucesoral alguno, porque en ningún momento ella lo aceptó, ella siempre fue renuente a ello y, por el contrario, siempre defendió y aun defiende la **POSESION REAL Y MATERIAL** que ha tenido sobre el predio rural **LA BELLEZA, POSESIÓN, QUIETA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA** (art.762 del C. Civil) que a ciencia y paciencia le permitieron sus fallecidos padres **ROSA FELISA HERNÁNDEZ ARIZA** y **MARCO TULIO ARROYO GARZON**, quienes murieron con la convicción de que sus hijos les respetarían su voluntad, **INFORTUNADAMENTE LA PROLONGADA ENFERMEDAD** de su padre no le permitió dejar las cosas arregladas y en orden, como siempre se lo manifestaba que la finca se la dejaba a mi patrocinada en contraprestación al denodado esfuerzo que había hecho por ellos dos, ya que como toda la comunidad sabía que fue la única persona que hasta el último momento de sus vidas vio por ellos, atendiéndolos, cuidándolos, proporcionándoles los alimentos diarios, sus medicinas y lo más valioso, como es el cariño y el amor filial que solo una hija de buenos sentimientos como Rosmira lo podía hacer por sus padres, hasta el punto entregar toda su juventud y vida al lado de ellos.-

Esa posesión no es ninguna estratagema que se haya inventado Rosmira, esa **POSESION REAL Y MATERIAL DEL PREDIO** la ha mantenido desde el **TRES (03) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO (1984)**, fecha en la cual adquirió la mayoría de edad, y continuo desde el **VEINTICUATRO DE JUNIO DE DOS MIL CUATRO (2004)** ejerciéndola al lado de su compañero permanente el señor **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARÍN**, en el predio **LA BELLEZA**, prueba de ello es de que allí nacieron sus dos primeros hijos extramatrimoniales hijos: **SONIA ARROYO HERNANDEZ, LUIS HERNANDO ARROYO HERNANDEZ** y posteriormente en el año 2002 nació **KAREN DAYANA ARGUELLO ARROYO**, es decir, que ininterrumpidamente la posesión la tiene mi patrocinada desde hace más de **TREINTA (30) AÑOS**, y **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARÍN**

por más de **QUINCE (15) AÑOS**, teniendo en cuenta la fecha cuando se decidió ir a vivir o compartir lecho, cama y habitación en el predio LA BELLEZA, objeto de esta división.-

No me explico por qué razón mi colega de turno, el doctor Herson Yesid Arroyo Acevedo no integró en la demanda **VERBAL DE PERTENENCIA** con el compañero permanente de Rosmira Arroyo Hernandez, y que fuera radicada bajo el número **686734089001-2017-0020-00 (sic)** debiendo haberlo hecho, me refiero a **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARIN**, por así exigirlo la legislación civil colombiana, particularmente la **Ley 54 de 1990**, considero un desacierto que desde luego habrá de corregirse una vez sea promovida dicha acción judicial muy a pesar de que en principio **FUERA ADMITIDO MEDIANTE PROVEÍDO DE FECHA OCTUBRE 03 DE 2017 (FL.42-43 CO.) PERO INFORTUNADAMENTE EL MISMO SE TERMINO SIN ESTUDIAR EL FONDO DEL ASUNTO DEBIDO A FALLAS DE ALGUNOS REQUISITOS A QUE HIZO REFERENCIA EL DESPACHO EN EL INTERLOCUTORIO DE MARRAS** y que curiosamente son las mismas fallas de que adolece este proceso como adoleció la tramitación de la Sucesión Doble de los causantes **ROSA FELISA HERNANDEZ ARIZA** y **MARCO TULIO ARROYO GARZON**, radicada bajo el número **686734089001-2017-0008-00 (sic)** declarada abierta y radica el día **doce (/12) de julio de dos mil diez y siete (2017) (FI.37/38 CO)**, fallas que en su momento no las tuvo en cuenta ni el despacho a su digno cargo como tampoco las tuvo en cuenta la Partidora designada que llevo a cabo el Trabajo de Partición como eran **LA DETERMINACIÓN CLARA Y PRECISA DEL PREDIO LA BELLEZA**, objeto de esta división material y que han sido detectadas y puestas en consideración con la respectiva reposición del auto (Excepción Previa) que admitió la demanda de división, de la misma manera que se hizo con el proceso de Pertenencia que en su oportunidad presente mi representada.- Solo espero y aspiro a que el despacho se pronuncie en los mismo términos porque de lo contrario quedaría esculpido con letras de molde en los anales de la historia judicial la peor “!Injusticia legal”, que se le haya causado a una familia que entrego todo su esfuerzo y juventud a sus padres convencida de que sus miembros respetarían la decisión de su padre **MARCO TULIO ARROYO GARZÓN**, debido precisamente a que debido a la cuantía del inmueble no permite medios de defensa diferentes a los consignados en la ley para que el Superior revise la actuación del inferior por ser de única instancia, razón por la cual cuando mi patrocinada elevo la acción judicial que le permitía consolidar la alegada posesión no fue posible por cuanto el profesional que había designado la abandono en medio de la carrera y su capacidad económica (pobreza) no le permitía conseguir uno nuevo e infortunadamente la demanda por tales falencias fue devuelta como bien lo expuso el juzgado en su momento y espero que acá se consolide ese mismo criterio jurídico, con la propuesta de la excepción previa en curso **que como no se determinaron los linderos actuales ni sus mediciones por los cuatro costados ni tampoco el nombre de cada uno de los colindantes actuales**, con el fin de ser verificados por el juez de la causa al momento en que sea practicada la **DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL** de rigor sobre el terreno, porque los linderos citados en la demanda son los mismos citados en el Proceso de Pertenencia y los que aparecen citados en la escritura de compra desde hace **CUARENTA Y SIETE (47) AÑOS**, personajes todos que ya ni existen en el mundo terráqueo, como por ejemplo, **DELFINO CASAS**, colindante por dos costados **NATIVIDAD QUIROGA**, por otro costado y desde luego quien era propietario de la otra cuarta parte del predio La Esperanza, que se la reservó **JOSE FERMIN ARROYO GARZON**, tío de mi patrocinada, **parte de terreno que no se sabe en manos de quien esté** pero eso sí, la única que se sabe en poder de

quien ese presunto cuarto de hectárea que fue desmembrado del predio **LA ESPERANZA** es la que posee mi patrocinada que es el mismo pedazo de tierra compro **MARCO TULIO ARROYO GARZON** y que se conoce con el nombre de **LA BELLEZA**, pero que lo va la a conocer acá compradora demandante o los sujetos que le vendieron a ella, me refiero a los hermanos de Rosmira, ellos no conocen ni conocieron los dos predios ni el de **LA ESPERANZA** ni el de **LA BELLEZA** si nunca lo han usufructuado ni acariciado con sus piernas como si lo han hecho mi representada, sus hijos y su compañero permanente, es una lástima que el abogado que esta designo no hubiera **“jotiado”** una demanda en forma y no dejar que se le rechazara la demanda, es más, y que no hubiera **“tirado la toalla”** en pleno desarrollo del proceso de sucesión de los causantes ejercicio del mandato y no se hubiera hecho cargo del mismo, hoy en día no estaríamos sufriendo estas vicisitudes procesales porque ya ha pasado mucha agua debajo del puente.-

AL TERCERO.- NO ME CONSTA que la demandante sea propietaria pues la circunstancia de tener un documento escriturario a su favor lo que nos está dando la razón de que el presunto derecho herencial para la época en que fue adjudicado ya estaba más que prescrito el derecho de herencia que les podía corresponder a los hijos del matrimonio **ROSA FELISA HERNÁNDEZ ARROYO y MARCO TULIO ARROYO GARZON**, pero en gracia de discusión, la posesión del predio continúa en poder de mi asistida y su compañero permanente por lo que será motivo de presentar una nueva acción judicial de Pertenencia en contra del actual titular del derecho, más aun cuando la aducida venta contenida en la Escritura Publica número **903 de septiembre 25 de 2019** de la Notaria Única de Barbosa (Sder.) también se haya afectada de nulidad absoluta por simulación total, ya llegara el momento de promover dicha acción judicial

AL CUARTO. – NO ES CIERTO, Esos no son los linderos actuales del predio, ni siquiera sabe ni la demandante ni sus vendedores como es el bien que dejo su padre, citando linderos **“vetustos”** como los calificó el despacho en una de sus tantas providencias emitidas y en donde en una de ellas hace alusión que se registraban linderos de una escritura que se había realizado desde hace más de **CUARENTA Y TRES (43) AÑOS** y que desde luego correspondían al predio de mayor extensión, denominado **“LA ESPERANZA”**, aun SIN DESENGLOBAR catastralmente, del cual era propietario el señor **JOSE FERMIN ARROYO GARZON**, quien se identificaba con la cedula de ciudadanía número **2.102.848** de Guepsa (Sder.), linderos estos contenidos en la Escritura Publica Numero **046 de 29 de enero de 1974** registrada entonces a la matricula 290 Tomo 1 y 761 Tomo 3 Libro de San Benito, hoy folio inmobiliario actual **324-49693**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez (Sder.) y quien entonces se reservó para sí, **“un cuarto (1/4 Ha.) de hectárea”** del aludido predio rural **derecho que en los actuales momentos no se sabe quién lo posea aunque se presume que sea alguno de los actuales colindantes porque el otro Un Cuarto de Hectárea (1/4 Ha.)** y que desde el año **2017** nos mantiene ocupados debido a la venta que aquel le hizo a **MARCO TULIO ARROYO GARZÓN**, (padre legítimo de mi representada la señora Rosmira Arroyo Hernández), tal como se infiere del citado acto escriturario, situación jurídica que muy bien la destacó el despacho a su digno cargo en providencia de calendas **marzo 16 de 2018**, (Fl. 10 a 17), a propósito de una excepción que en igual sentido le resolvió al apoderado que representa los intereses jurídicos económicos de la señora **SATURIA ARROYO DE PARDO**, y que hoy hago eco de tal decisión para

que el despacho se pronuncie ojala en igual sentido y en contra de la acá demandante **DIANA PÁEZ PULGA**.- Para corroborar lo anterior a continuación me permito transcribir lo expuesto por su despacho dentro del proceso de Pertinencia, radicado bajo el número **686734089001-2017-0020-00 (sic)**, en los siguientes términos:

“...AUNADO A LO ANTERIOR EN LA CITADA ESCRITURA SE ENUNCIAN QUE EL PREDIO “LA BELLEZA” HACE PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO “LA ESPERANZA”, PERO TAN SOLO SE LIMITA A IDENTIFICAR Y DETERMINAR POR SU CABIDA Y LINDEROS EL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, MAS NO EL DE MENOR EXTENSIÓN...”.- (Lo resaltado en mayúscula, negrilla y sublineado se ha hecho a propósito por el suscrito PARA LLAMAR LA ATENCION).-

Lo anterior hizo que se declara viable la excepción propuesta por la parte demandada en dicho proceso en contra de la señora **SATURIA ARROYO HERNÁNDEZ o DE PARDO** y otros sino que dio al traste con el contenido histórico del proceso en mención pues además se expresó lo siguiente:

“...DECLARAR TERMINADA Y LA ACTUACION DEVOLVIENDO LA DEMANDA Y SUS ANEXOS A LA DEMANDANTE...”

(Lo resaltado en mayúscula y negrillas es del suscrito memorialista).-

AL QUINTO.- Aunque en virtud de lo expresado en el acápite anterior y que es valedero para lo que acá se contesta, **NO ES CIERTO** ni lo dicho en la demanda ni lo expresado por el Perito Avaluador, traído por el apoderado de la parte demandante. Pues vea señor Juez, tal dictamen carece de fundamento factico y jurídico toda vez que el señor **LUIS ALBERTO ORREGO USUGA**, no es convincente ni es veraz su informe, no obstante a que llevo como acompañante al señor **ARGEMIRO PARDO GALEANO**, esposo de **SATURIA ARROYO DE PARDO** aquel porque su dictamen no guarda correspondencia, no hizo lo que profesionalmente estaba obligado a llevar acabo si lo que se trataba era de darle un precio real y dar la plena identificación, sus linderos y actuales colindantes del predio **LA BELLEZA** y el segundo porque por ser el esposo de la vendedora **SATURIA ARROYO DE PARDO**, estaba en la obligación saber y conocer plenamente dicho predio pero que lo va a conocer sino por allá no va sino en época decembrina para que le atendiera a su familia conyugal, mi patrocinada **ROSMIRA**.- Falta a la verdad el Perito y le miente al Juzgado cuando bajo la gravedad del juramento rinde un informe que sabe se va a tener como prueba y si no es así, su comportamiento lo encuadra dentro de los lindes del código penal a través del ilícito Fraude Procesal, más aun cuando el jura su encargo conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 19 de julio de 2013 y rinde el **“AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL”** del referido inmueble rural sin establecer realmente **CUAL ES EL ÁREA EXACTA DEL PREDIO OBJETO DE ESTA ACCIÓN JUDICIAL**, máxime cuando estipula el valor del metro cuadrado en campo abierto y el metro cuadrado construido de la misma manera que debía delimitar con exactitud el predio por sus cuatro costado, indicando la longitud de cada lindero, sus colindantes actuales, y no lo hizo porque como todo lo llevaron a cabo aprovechando la ausencia de mi patrocinada **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ**, quien ese supuesto día del **20 de febrero de 2020 entre las nueve y diez de la mañana**, mientras se encontraba solicitando mi asesoramiento frente a los acontecimientos que se le estaban presentando con el predio La Belleza,

tiempo que aprovecharon los intrusos para tomar veinticuatro (24) exposiciones fotográficas, tomadas entre las nueve y nueve y media de la mañana, tal como se observa en las mismas y que fueron aportadas con el DICTAMEN y se pueden observar en las páginas veintiséis (26) a treinta y tres (33) del mismo.- Mi patrocinada se pregunta quién los autorizo para que penetraran a la vivienda en su ausencia y sin su permiso ? especialmente al señor **ARGEMIRO PARDO GALEANO, quien no tenía ningún interés en el mismo teniendo en cuenta podía tener si ya su esposa SATURIA ARROYO DE PARDO, ya había vendido su derecho desde hacía cuatro (4) meses veintinueve (29) días, más concretamente desde el 25 de septiembre de 2019 a la acá demandante?.-**

Por último, y para corroborar lo dicho en este cuestionamiento que se desata permítame señor Juez, presentar ante su digno despacho el siguiente **"INFORME TOPOGRAFICO PREDIO RURAL IDENTIFICADO CON F.M.I.324-49693"** que a instancias de mi patrocinada le practico al predio **"LA BELLEZA"** y que es objeto de esta demanda el cual fue ejecutado por el Topógrafo: **HEIMAR TESANDRO RAMIREZ CASTELLANOS** con L.P. 01-11006, contentivo de doce (12) paginas tamaño carta, con el fin de dejar establecido el lleno de las falencia a que me he referido al contestar el hecho número cuatro (4) que espero el señor Juez Promiscuo Municipal de San Benito Sder., le brinde el mérito probatorio que le merezca al momento de desatar la litis, así:

**LINDEROS REALES, COLINDANTES ACTUALES Y AREA REAL DEL PREDIO LA BELLEZA
CUYO CÓDIGO CATASTRAL ES 6867300000000002025700000000 :**

De acuerdo al plano topográfico que se adjunta con esta contestación de la demanda, los linderos actuales son los siguientes:

POR EL NORTE: con predios de propiedad de **LILIA ROSA MARÍN**, identificado con el código catastral número **6867300000000002029200000000** en longitud de **Ciento Doce Metros con nueve centímetros (112,09mts);**

POR EL ESTE: que es su entrada con terrenos de propiedad de **BÁRBARA ARROYO HERNÁNDEZ** y servidumbre de tránsito para uso del predio de cuatro metros (4,00mts), identificado con el código catastral número **686730000000000 20056000000000** en longitud de **Treinta y Cinco Metros con veintitrés centímetros (35,23 mts);**

POR EL SUR: con predios de propiedad de **VICENTE ARROYO HERNÁNDEZ**, identificado con el código catastral número **686730000000000 20250000000000** en longitud de **Ciento Seis Metros con noventa y ocho centímetros (106,98 mts);**

Y POR EL POR EL ESTE: con predios de propiedad de **LEONOR CASAS**, identificado con el código catastral número **686730000000000202830000000000** en longitud de **Treinta y Dos Metros con sesenta y cuatro centímetros (32,64 mts) y encierra".-**

Al realizar la debida operación matemática para establecer el área total del terreno en posesión por parte de mi asistida, Rosmira Arroyo Hernández y su compañero permanente es de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0-3688.00 M²)** y la construcción tiene un área de **NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00M²)** a la cual le han hecho varias mejoras en varias ocasiones por mi representada y su compañero permanente y que corresponde a una casa de habitación que construida en material sin friso, piso de cemento pulido, cocina de leña y con gas natural, cuatro (4) alcobas , una (1) sin puerta, dos (2) con puerta metálica y un (1) puerta de madera, sala comedor, siete (7) tejas de eternit número diez (10), tres (3) cerchas metálicas de aproximadamente seis (6) metros, un baño con todos sus servicios, lavamanos, sanitario y ducha.-

AL SEXTO.- PUEDE SER CIERTO y no me merece reparo alguno que le den trabajo a la gente que lo requiere, pero lo que si me merece reparo es que lo resuelto “**AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL**“ es contrario a la evidencia y más bien se trata de una violación a la ley penal colombiana pues ha faltado a la verdad real e histórica del predio rural “La Belleza” actuar que va en contra de los intereses jurídico económico de las partes procesales y desde luego de la lesa majestad de la justicia colombiana, haciéndole creer hechos, que como lo dije, son contrarios a la evidencia tal como lo he dejado plasmado al contestar el **HECHO QUINTO (5º)** de la demanda, y por ende, todo el contenido del “**Informe Pericial del valor Razonable de un Predio Rural: PREDIO RURAL DENOMINADO LA BELLEZA UBICADO EN LA VEREDA HATOS EN EL MUNICIPIO DE SAN BENITO DEPARTAMENTO DE SANTANDER REPUBLICA DE COLOMBIA...**” de fecha Febrero 24 de 2020 y suscrito por **LUIS ALBERTO ORREGO USUGA** con Registro Nacional de Avaluadores R.N.A 3869 del 31/10/2017, en el que se expone que el valor “razonable” del cuarto de hectárea (1/4 Ha) o dos mil quinientos metros cuadrados del predio La Belleza” es de **CUARENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$ 46.126.750.000.00)** ya que de acuerdo con la medida real del área que es de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0-3688.00 M²)** convertidos a pesos colombianos de acuerdo con las tarifas por metro cuadrado que él señala no daría un total de **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$ 50.725.142.000.00).**-

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO.- Mi asistida **ROSMIRA ARROYO HERNÁNDEZ** y su compañero permanente **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARÍN**, en este evento, se encuentran amparados a través del fenómeno jurídico de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre el predio LA BELLEZA, demarcado y delimitado en el hecho quinto de este escrito de contestación de demanda como se lograra comprobar porque aunque si bien es cierto que la demanda de Pertenencia que inicialmente propuso mi poderdante y acá demandada, por medio de apoderado judicial, es lo cierto que el fondo del asunto no ha sido discutido y fallado conforme a derecho, razón por la cual se le devolvió la demanda para que corrigiera las fallas que se anotaron al resolver la excepción de Inepta de Demanda.-

AL OCTAVO: La compra que la demandante llevo a cabo con la señora SATURIA ARROYO DE PARDO, es un acto que se halla afectado de nulidad absoluta por ser simulado como se lograra demostrar y probar en su debida oportunidad.- Tenga de presente que lo que mal empieza mal acaba.- Con la aclaración de que en este evento tiene el cuero pero no el tigre.-

AL NOVENO.- PUEDE SER CIERTO, pero toda regla tiene su excepción y en este caso, que se le fuera dar luz verde al proceso no sería la venta la decisión sino más bien la obtención de la licencia para subdividir o desenglobe, respetando sí, la posesión que tiene Rosmira Arroyo Hernández, por estar protegida por la Constitución colombiano en sus artículos 58 y 64 y pertinentes, en lo que a la casa de habitación se refiere, en el evento de que se aceptara la división material.- Quién le dijo a la demandante y a su apoderado que no se podía llevar a cabo una partición numérica? Ese es el fin ontológico del artículo 45 de la

Ley 160 de 1994, proteger al campesino pobre, y si verdaderamente queremos conseguir la anhelada y esquiva Paz colombiana, tenemos que fijar la mirada con humildad y buenas intenciones ante quienes se “ **parten el lomo, de sol a sol**” para proporcionarnos el alimento diario para que no desfallezcamos, especialmente en esta época de pandemia, en lo campesinos esos personajes que como Rosmira Arroyo Hernández o Segundo Jairo Arguello Marín, son personas tímidas hasta para saludar, entrar a un despacho judicial o municipal para reclamar sus derechos; es por ello por lo que nos oponemos a la venta en pública subasta, otra cosa es que la demandante tenga obsesivo interés en rematar el presunto derecho de cuota que ella y su vendedora y hermanos dicen corresponderle a mi representada y que desde luego por ser minoritaria tendría que someterse a la presión ejercida por el socio mayoritario y su gran capacidad económica, tiene prelación para rematar el bien y, sin el ánimo de entronizar acá un discurso “veintijuliero” porque no es la tarima apropiada para ello, ni más faltaba ¡¡¡ , “acá el pez grande se come al pez chico” debido a que como siempre lo he dicho EL CODIGO CIVIL Y COMERCIAL ES DEMASIADO ELITISTA (y no es resentimiento), pero lo que si se pretende es hacerle ver al despacho esa verdad escondida de los que fungieron como herederos en sucesorio radicado bajo el número **2017-0008**, para que aplique su gran sindéresis jurídica que lo ha caracterizado en todo su actuar judicial, que la prohibición que se cita en el proceso de marras, por la demandante a través de su apoderado judicial – Ley 160 de 1994, particularmente el artículo 44 - tiene su excepción como lo es el artículo 45 al estatuir que:

“...Artículo 45: Se exceptúan de lo dispuesto en el artículo anterior:

a)

Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola; (vivienda rural campesina)

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión, el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado”.-

Si lo planteado por el legislador en el precitado artículo 44 de la Ley 160 de 1994, no tuviera su excepción, muy seguramente en **SAN BENITO (Santander)** y muchos otros pueblos de la provincia

veleña, se podrían contar con los dedos de la mano las escasas personas que podrían haber accedido a la tierra rural o agraria y que pudieran efectuar divisiones materiales a través de lo reglado en la norma y pocos serían los propietarios inscritos de un fundo mínimo de diez y ocho (18) o veinticinco (25), como lo pretende el apoderado de la demandante y si la citadina demandante, **DIANA PÁEZ PULGA**, porque no es de raíces campesina, no cree, que en el municipio de San Benito es donde más existen predios inferiores a diez y ocho (18 Has.) hectáreas y todos ellos han sido segregados de predios de mayor extensión y si no lo puede creer, le recomiendo darse una vuelta por las siete (7) veredas del municipio de San Benito como son: Novillero, el mismo Hatos, San Lorenzo, Junto, Guanomo, Chinchamato, Juntas y Centro, para que observe la certeza moral y objetiva de mi aseveración y vera que no estoy mintiendo, muchos son los minifundistas que tienen “su finquita”, y hasta ahora no he visto el primer caso en que se haya declarado una nulidad absoluta de los actos escriturarios realizados porque la mayor de ellos, como acá también podría acontecer, dichos predios se destinan para una vivienda rural campesina y no para explotarlos económicamente - No es justo, señor Juez, que se pretenda a aplicar todo el rigor el artículo de la ley 160 de 1994 a mi clienta, quien como se ha dicho y es de público conocimiento, **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ**, no ha hecho otra cosa en su vida sino ENVEJECERSE ACARICIANDO EL CAMPO disfrutando de la belleza del predio LA BELLEZA, querer esos **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0-3688.00 M²)** que le han sido usurpados y que la justicia colombiana le quiere desconocer, por encima de un derecho fundamental, poseer una vivienda digna como lo establece nuestra Constitución Nacional en sus artículos 58 y 64 para lanzarla a la calle, junto con su humilde familia todo por satisfacer un capricho envidioso y retaliativo de una familia que olvidando su raíces prefieren acabar con la única riqueza que les dejaron sus campesinos padres y borrar todo vestigio de ellos a quienes como lo han expuesto en sus escritos que, solo los visitaban en la época decembrina para que los atendiera porque ellos venían de la ciudad y requerían de una a mejor y esmerada atención, eso es de público conocimiento, que **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ** fue la única de las hijas del matrimonio **ARROYO - HERNÁNDEZ**, que entrego toda su juventud y sus encallecidas manos y pies de tanto labrar la tierra, por atender y cuidar a sus longevos padres mientras sus hermanos y hermanas se daban la gran vida en la capital de la república, pretendiendo ahora desconocerle todo el esfuerzo realizado, como lo han venido haciendo desde el 2017 con la serie de reyertas e improperios que les han lanzado y que si han cubierto algunas tasa y contribuciones del predio lo han hecho con el fin de demostrar al juzgado que están ejerciendo una fallida posesión en los términos del artículo 762 del C. Civil y lograr así arrebatarle por la fuerza la pacífica posesión que mi patrocinada ha venido ejerciendo junto con su familia conyugal y compañero permanente, quitándole de la noche a la mañana en forma por demás violenta e inmisericorde como se puede observar en los Videos anexos y que se adjunta con esta contestación, posesión como se ha dicho la venía ejerciendo desde el **primero (1º) de Julio de Mil Novecientos Ochenta y Cuatro (1984)** hace más de treinta (30) años sobre el predio **LA BELLEZA**, es decir, desde que cumplió la mayoría de edad manteniéndolo a ciencia y paciencia, hasta el punto de que allí nacieron sus dos (2) primeros hijos: **SONIA, LUIS HERNANDO ARROYO HERNÁNDEZ** y luego continuar con el advenimiento de su última hija, **KAREN DAYANA ARGUELLO ARROYO**, nacida en el año 2002 producto de esa unión marital que ha sido declarada y constituida con su compañero permanente **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARÍN**.-

AL DÉCIMO. – NO ES CIERTO.- Ya quedo analizado en el contesto anterior, en el evento de que se pudiera dar luz verde a este proceso que es procedente la división material del predio **LA BELLEZA**, o también y si es que la venta reúne las condiciones de ley, y si es que se decidieran a llevarla a cabo extrajudicialmente, pues aunque mi representada llevara una mínima parte, la ampararía lo dispuesto en el artículo 45 literal “b” de la Ley 160 de 1994 y demás normas reguladoras de la materia en especial la norma constitucional consagrada en el artículo **SESENTA Y CUATRO (64) DE LA CONSTITUCION NACIONAL**, más aún por tratarse de ser la vivienda que sus padres jamás quisieron que se acabara o pasara a otras manos como acá lo han pretendido sus hermanos, todo para continuar habitando la casa de sus ancestros.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES:

Me permito manifestar al señor Juez (a), siguiendo las orientaciones de mi asistida que nos oponemos a la **PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA PRETENSIÓN**, por faltar a la verdad y carecer de sustento de hecho y de derecho como se sabrá fundamentar en los renglones siguientes. –

De la misma manera a la **CUARTA** pretensión **LA CUAL SE NIEGA**, toda vez que quien debe pagar las costas es la actora demandante de esta acción judicial señora **DIANA PAEZ PULGA** por tratarse de una pretensión que no tiene fundamento legal alguno, es decir que se halla fuera de todo contexto real y por ende, llamada al fracaso, según voces del artículo 365 numeral 1° del C.G. Proceso “... **1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código...**”.-

EN CUANTO A LAS PRUEBAS DOCUMENTALES ADUCIDAS EN LA DEMANDA:

Solo me atengo a la valoración que les brinde el señor Juez en su debida oportunidad.-

OBJECION AL DICTAMEN PERICIAL PRESENTADO POR EL PERITO

LUIS ALBERTO ORREGO USUGA CON R.N.A. 3869

SE RECHAZA EN SU TOTALIDAD POR ERROR GRAVE, a tenor de lo dispuesto en el artículo 228 del C.G. del Proceso y por ser violatorio de la ley civil y penal colombiana como se ha expuesto en los acápites anteriores, por cuanto no se ajusta a la realidad el dictamen rendido en relación con el predio La Belleza, objeto de esta acción judicial, en cuanto a que las medidas y el área asomada no se compaginan con la realidad del mismo, habida consideración que el perito falto a la verdad al establecer los linderos y colindantes actuales, igualmente el área del terreno y de paso el supuesto “valor razonable” dado al inmueble como se lo exigían nuestras disposiciones civiles colombianas y que tienen que ver con el valor del predio porque como se ha demostrado que si al citado predio se le da un avalúo con la supuesta área de **un cuarto de hectárea (1/4 Ha.) aproximadamente** o su equivalente según el Perito un área de **dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 M2)**, siguiendo lo escrito en la escritura de compra número **046 de 29 de enero de 1974** de la Notaria Segunda de Vélez Sder., no teniendo en cuenta que el predio **LA ESPERANZA**, del cual se segrego el predio LA BELLEZA, según el Certificado expedido por la Tesorería Municipal de San Benito y que hace parte

del protocolo de la referida escritura se establece que el Área del predio de mayor extensión era de **SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (0- 7950 M²)** y si lo que le vendió a MARCO TULLIO ARROYO GARZÓN fue la mitad, tenemos que el área vendida eran **TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.975 M²)**, muy cerca a la de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0-3688.00 M²)**, expresada en el **INFORME TOPOGRAFICO PREDIO RURAL IDENTIFICADO CON F.M.I.324-49693**” que a instancias de mi patrocinada le practico al predio “**LA BELLEZA**” y que es objeto de esta demanda el cual fue ejecutado por el Topógrafo: **HEIMAR TESANDRO RAMIREZ CASTELLANOS** con L.P. 01-11006, contentivo de doce (12) paginas tamaño carta; esta inconsistencia que ha debido superar al haberse realizado la medición correcta por parte del Perito Avaluador, señor **LUIS ALBERTO ORREGO USUGA** muy seguramente otra hubiera sido la medida y otro el valor comercial del inmueble, que muy seguramente hubiera arrojado la misma área y por ende, otro el Valor Comercial del predio La Belleza que en términos contables hubiera sido del siguiente tenor:

TERRENO LA BELLEZA :	Área:	0-3688.00 M²	Valor M ² :	38.707.00	Total:	14.275.142.00
<u>CONSTRUCCION :</u>	<u>Área:.</u>	<u>90.00M²</u>	<u>Valor M² :</u>	<u>405.000.00</u>	<u>Total:</u>	<u>36.450.000.00</u>
VALOR RAZONABLE DEL INMUEBLE:						50.725.142.00

Todo lo anterior hace el avalúo o valor razonable rendido por el Perito Avaluador se encuentre por debajo de la cifra anteriormente dada, esto es que el Valor Razonable del inmueble es de **CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS MCTE. (\$ 50.725.142.000.00)**, es decir, salta a la vista el craso error inexcusable, cometido por el Perito Avaluador con **R.N.A. 3869** traído por la parte demandante por lo que se impone por parte del Juzgado para que lo cite y en la respectiva Audiencia que se señale absuelva el interrogatorio que se le sabrá llevar a cabo tanto por el despacho como por el suscrito.-

EN CUANTO A LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS ESGRIMIDOS PARA QUE TENGA ÉXITO LA VENTA:

Los replico conforme al presente análisis: si bien es cierto que el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, nos trae una prohibición legal , que de por sí es demasiado elitista no hay que dejar pasar por alto que una cosa es el sentido que trae determinado artículo y otra muy diferente la excepción que nos trae el artículo 45 de la misma disposición la cual me acojo en el supuesto de que salga avante la solicitada División Material del predio **LA BELLEZA** y las diferentes reiteradas posiciones que nos trae el máximo organismo jurisdiccional como es la H. Corte Suprema de Justicia colombiana, veámoslo:

“...Obviamente esta norma no puede desconocer los derechos fundamentales del campesinado o trabajador agrario, tales como el de poder construir una vivienda rural digna, derecho contemplado en los artículos 51 y 64 del Ordenamiento Superior, o el de adelantar una actividad no agropecuaria en la zona en donde habita ante la imposibilidad física de poder acceder a una unidad agrícola familiar o unidad mínima de explotación agropecuaria rentable.

Por tal razón en el artículo 45 que se acusa, se regulan las siguientes excepciones a la prohibición del fraccionamiento de las UAF:

a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;

b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;

c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;

d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

Como puede observarse, las excepciones contenidas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, se limitan a reconocer que los trabajadores agrarios no siempre viven en núcleos urbanos, sino que pueden construir sus habitaciones en terrenos propios, aledaños a su zona de trabajo, y además que ante la falta de un empuje agropecuario pueden desarrollar una actividad diferente en pequeños terrenos aptos para ello.

Por tanto, las excepciones a la prohibición de parcelar la tierra en extensión menor a las Unidades Agrícolas familiares se avienen a los postulados constitucionales, pues no sólo responden a los altos intereses públicos o sociales de impedir la concentración de la propiedad o la desagregación antieconómica que genera el minifundio improductivo, sino que también reflejan el diseño de una estrategia global del desarrollo rural que el Constituyente configuró como el cometido estatal destinado a lograr el crecimiento del sector campesino y, consecuentemente, un mejoramiento sustancial de la calidad de vida de la población rural, permitiendo garantizar el acceso progresivo a la propiedad dentro de una justicia social, democrática y participativa. (Lo resaltado en negrilla es del suscrito).-

Finalmente, es de anotar que la competencia del legislador para regular lo concerniente a las parcelaciones rurales y establecer las excepciones a su fraccionamiento había sido analizada con anterioridad por esta Corte en la Sentencia C-223 de 1994, en la cual declaró la exequibilidad del artículo 87 de la Ley 135 de 1961 que establecía la extensión superficial mínima de los fundos rurales prohibiendo su división material.

Es así como la Ley 388 de 1997, al definir el componente rural de los planes de ordenamiento territorial como el instrumento que garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes a suministrar la infraestructura y el equipamiento básico para los servicios de los pobladores rurales, dispone que para tales efectos se deben tener en cuenta las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, establecidas en la legislación agraria y ambiental.

El artículo 14 de la Ley 388 de 1997, dispone:

“ARTICULO 14. COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos:

1. Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.

2. El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

3. La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.

4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.

5. La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

6. La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

7. La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.” Se subraya

Quiere decir lo anterior que en materia de regulación del territorio en el sector rural el plan de ordenamiento territorial no puede ignorar las previsiones legales de la Ley 160 de 1994 referentes a las parcelaciones de tierra con destino a las labores agropecuarias, puesto que el artículo 14 numeral 7 de la Ley 388 de 1997 expresamente establece que las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Así, contrariamente a lo argumentado por el actor lo dispuesto en la norma acusada no es excluyente de lo contemplado en los planes de ordenamiento territorial en relación con el suelo rural; por el contrario, como se precisó con anterioridad, las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial deben tener siempre presente las normas agrarias y, por ende, los Concejos municipales al aprobar el

componente rural de los respectivos planes deben observar las disposiciones y objetivos de ésta.

Por lo anterior y en total acuerdo con el concepto del señor Procurador General de la Nación la Corte considera que los preceptos constitucionales que se refieren al ordenamiento territorial de los municipios no pueden ser desarrollados sin tener en cuenta las disposiciones superiores que garantizan el acceso de los trabajadores rurales a la tierra y facilitan el desarrollo agroeconómico del país, y facultan al legislador para regular el uso de la propiedad agrícola.

En consecuencia, en ejercicio de la atribución del artículo 313-7 Superior los Concejos cuando elaboran el componente rural de sus planes de ordenamiento territorial no pueden desconocer las normas de la Ley 160 de 1994, relacionadas con la definición y extensión de Unidades Agrícolas Familiares.

Por lo expuesto, la Corte declarará la exequibilidad del artículo 45 de la ley 160 de 1994, en relación con los cargos analizados en esta providencia...”.-

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Artículos 762, 2512, 2527, 2531, 2532, 2534 y pertinentes del C. Civil Sentencias de la Corte Suprema de Justicia de Julio 27 de 1907, XVIII, 122; Julio 10 de 1914, XXIV; junio 30 de 1928, XXXV, 461; Procedimentales los artículos: 96 numerales 2 y 3°, 208 y siguientes, 228, 365 numeral 1° y demás normas concordantes del C. G. del Proceso.-

EXCEPCION PERENTORIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE LA ACCION EN SUS DOS MODALIDADES, EXTINTIVA PARA LA DEMANDANTE Y ADQUISITIVA PARA LA ACA DEMANDADA

La cual la hago consistir en los siguientes aspectos facticos y jurídicos:

1º.- La acá demandante jamás ha tenido la posesión sobre el predio rural denominado LA BELLEZA, ubicado en la vereda de Hatos del municipio de San Benito (Sder.), por una sencilla razón, mi poderdante **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ** es quien ha mantenido esa pacífica posesión real y material y siempre se ha opuesto a salir de lo que su padre le dejó en vida para que viviera con su familia, su fallecido padre **MARCO TULIO ARROYO GARZON**, en estos momentos debe estar incomodo en la Paz del Señor, al ver como sus hijos no le respetaron su última voluntad viendo como tratan por todos los medios de lanzar a la calle a la más pobre y quien dada su discapacidad, no podía salir a la ciudad en busca de un mejor futuro como lo hicieron sus demás hijos.- Se olvidaron que Rosmira era la que más había preocupado por el cuidado personal de sus padres, teniendo en cuenta que ellos desde el año 1987 abandonaron la finca y la mayoría se radicaron en Bogotá mientras, mi patrocinada continuo sola con su tres hijos al frente de la finca hasta el **23 de junio del año 2004**, al día siguiente, el **24 de Junio de 2004** llegó su compañero a hacerle compañía me refiero a **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARIN**, para hacerse cargo de la manutención de su pequeña hija **KAREN DAYANA ARGUELLO ARROYO**, quien nació en el año 2002 y desde entonces nadie les ha hecho oposición, salvo el incidente familiar que se presentó en el predio LA BELLEZA el pasado **07 de enero de dos mil veinte (2020)** cuando intempestivamente irrumpieron a alterar

el sosiego domestico que reinaba en el lugar, mientras me encontraba sola en la casa , realizando las obras propias de los quehaceres domésticos, escogiendo GUANDUS, etc. puesto que mis hijas Sonia Arroyo Hernández y Karen Dayana Arguello Arroyo se habían ido para Guepsa a llevar a Luis Hernando Arroyo Hernández, para que lo atendiera médico en razón a que se encontraba enfermo de un fuerte dolor en la columna al instante llegaron mis hermanos y penetraron a la vivienda sin mi autorización, realizando toda clase de desmanes tomando habitaciones y cambiando guardas de seguridad como se observa en el video que se anexa a la contestación de demanda.-

2º. Hay que precisar que cuando los herederos del matrimonio conformado por **ROSA FELISA HERNÁNDEZ ARROYO** y **MARCO TULIO ARROYO GARZÓN**, decidieron declarar abierta y radicada en su despacho la sucesión doble distinguida con el consecutivo número **686734089001-2017-0008-00 (sic)** mediante auto de fecha **doce (12) de julio de dos mil diez y siete (2017) (FI.37/38 CO)** de acuerdo con las normas civiles colombianas ya el derecho de herencia que los hermanos de mi asistida como son: **SATURIA ARROYO DE PARDO, GABRIELINA ARROYO HERNÁNDEZ, ALCIRA ARROYO DE BARBOSA, SILVERIO ARROYO HERNÁNDEZ, , GIL MARÍA ARROYO HERNÁNDEZ y SEGUNDO PLINIO HERNÁNDEZ** se encontraba más que prescrito a tenor de lo dispuesto en la **Ley 791 de 2002** teniendo en cuenta que el fallecimiento de la causante **ROSA FELISA HERNÁNDEZ ARROYO**, habían ocurrido el 18 de abril de 2002. la sociedad conyugal solo se vino liquidar hasta el **JULIO DOCE (12) DE DOS MIL DIEZ Y SIETE (2017)**, cuando ya habían transcurrido **QUINCE (15) AÑOS DOS (02) MESES Y VEINTICUATRO (24) DIAS** es decir, que el derecho de herencia ya estaba prescrito conforme a la ley 791 de 2002.-

3º.- Mi representada, **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ**, desde el **01 de julio de 1984**, cuando adquirió la mayoría de edad, es decir, cuando adquirió la personalidad jurídica (sujeto de derechos y obligaciones), ha venido poseyendo en los términos del artículo 762 del C. Civil, la totalidad del predio **LA BELLEZA**, ubicado en la vereda de Hatos del municipio de San Benito (Santander), cuya área o extensión superficial es de **TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (0-3688.00 M²)** junto con la casa de habitación cuya construcción tiene un área de **OCHENTA METROS CUADRADOS (80.00M²)** la cual ha sido refaccionada en varias oportunidades por mi representada y su compañero permanente **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARIN**, quien desde el 24 de Junio de 2004, viene compartiendo lecho, cama y habitación en dicho o casa de habitación construida en material sin friso, piso de cemento pulido, cocina de leña y con gas natural, cuatro (4) alcobas , una (1) sin puerta, dos (2) con puerta metálica y un (1) puerta de madera, sala comedor, siete (7) tejas de eternit número diez (10), tres (3) cerchas metálicas de aproximadamente seis (6) metros, un baño con todos sus servicios, lavamanos, sanitario y ducha, además que ha venido pagando obreros, celebrando contratos laborales o de arrendamiento verbales a su nombre sin que por ningún motivo aparezca la ayuda física o económica de quienes en vida fueron los herederos de los causantes **ROSA FELISA HERNÁNDEZ ARROYO Y MARCO TULIO ARROYO GARZÓN**, quienes fallecieron en Abril 18 de 2002 y Abril 17 de 2008, respectivamente.-

4º.- Desde que fallecieron los citados causantes **Abril 18 de 2002** y **Abril 17 de 2008** mi asistida continuó viviendo en el predio La Belleza no solo con sus tres (3) hijos **SONIA ARROYO**

HERNANDEZ , LUIS HERNANDO ARROYO HERNÁNDEZ Y KAREN DAYANA ARGUELLO ARROYO, sino con su compañero permanente **SEGUNDO JAIRO ARGUELLO MARIN**, ejerciendo la debida posesión real y material sobre el predio objeto de esta división material sin que ninguno de sus hermanos o terceras personas se opusieran a dicho ejercicio de posesión.-

5°.- LA REAL POSESION EJERCIDA POR MI PATROCINADA y su compañero permanente, va más allá del tiempo requerido por la legislación civil colombiana para adquirir el dominio a través del fenómeno jurídico de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, como se lograra demostrar y probar en el curso del proceso; ahora bien y si lo que expresa el redargüido título acto escriturario **903 de del 25 de septiembre de 2019** en la estipulación “quinta” que se asoma como título, de que la vendedora “ le hace entrega real y material de la cuota parte del predio a la compradora, es falso de toda falsedad, es un simple formalismo de la escritura, nacido del presunto fraude a la legislación civil colombiana, que han cometido, en contra de mi patrocinada con el fin de “sacarla a ella y a todos los miembros de la familia” , vuelvo y repito, esa no era la verdadera intención del causante **MARCO TULIO ARROYO GARZÓN**, quien solo les suplicaba que su hija Rosmira la dejaran vivir tranquila ya que ella había visto por él y era justo que le quedara el único bien inmueble que había podido conseguir durante su existencia y, por esa razón nunca le hizo un documento que interfiriera esa pacífica posesión que venía detentando desde hace más de treinta años, por lo que sus hermanos no tuvieron otra alternativa que actuar como hordas humanas ejerciendo la fuerza y pretender tomar el predio por la fuerza como lo hicieron el pasado **SIETE (07) DE ENERO DE DOS MIL VEINTE (2020)**, a eso de las cuatro de la tarde y en presencia de varios menores de edad quienes perplejos observaban la dantesca escena del maltrato hacia un adulto mayor, mientras me encontraba sola en la casa , realizando las obras propias de los quehaceres domésticos, escogiendo GUANDUS, etc. ya que mi hija Sonia y Karen Dayana se habían ido para Guepsa a llevar a Luis Hernando Arroyo Hernández, para que lo asistiera un médico ya que se encontraba enfermo de un fuerte dolor en la columna al instante llegaron sus hermanos y hermanas y penetraron a su habitación sin la debida autorización a dañar puertas y ventanas en presencia de los hijos quienes llegaron como a los quince minutos de haber empezado la gresca.- Tal actuación irregular fue puesta en conocimiento de las autoridades de policía de la localidad de San Benito pero al decir de mi asistida, se negaron a prestar la debida colaboración, aduciendo que no se podían trasladar hacia el campo.- De esta irregular conducta humana fueron testigos los tres (3) hijos de mi patrocinada, como son: **LUIS HERNANDO ARROYO HERNANDEZ, SONIA ARROYO HERNANDEZ y KAREN DAYANA ARGUELLO ARROYO**, a quienes desde ya cito como testigos para que afirmen o infirmen lo antes narrado.-

6°.- Así las cosas, la excepción propuesta como medio de defensa esta llamada a prosperar, teniendo en cuenta que el artículo 2512 del C. Civil, determina que: “... La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.- Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción...” y si, conforme a lo dispuesto en el artículo 2528 del Código Civil, con la modificación a él introducida por el artículo 1° de Ley 791 de 2002, la prescripción adquisitiva extraordinaria opera

por haberse poseído un bien por el termino de diez (10) años , en forma simultánea corren tanto el termino para que se produzca la usucapión de un lado y de otro extinción del derecho de dominio sobre el mismo bien y, como lógica consecuencia se extingue también, al propio tiempo la acción reivindicatoria de que era titular el propietario inscrito de aquel, luego se acredita en este caso que se ha ejercido en debida forma dentro del contexto legal la posesión por parte de mi representada porque jamás existió documento alguno en que mi representada renunciara a la posesión que venía ejerciendo y al transcurrir más de diez (10) años de esta posesión en forma continua, pacífica y publica tiempo más que suficiente al prescrito en la norma en cita, para que sea dable colegir que la acción acá impetrada no es de recibo por las consideraciones antes expresadas conforme lo impone el citado artículo 2512 del C. Civil que trata de la Prescripción.-

PETICIONES:

En tal virtud, vista así las cosas, desde ya solicito a usted señor Juez, se sirva declarar la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA EXTINTIVA DE DOMINIO** sobre la cuota parte que les haya podido corresponder a quienes fungieron como herederos y por ende a la acá demandante **DIANA PAEZ PULGA**, declarando que le pertenece a mi representada **ROSMIRA ARROYO HERNANDEZ**, el derecho real de dominio sobre la totalidad del predio LA BELLEZA, conocido en la matricula inmobiliaria número **324-49693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Sdr.

MEDIOS DE PRUEBA DE QUE ME VALGO PARA LA CONTESTACION DE LA DEMANDA Y LOS MEDIOS DE DEFENSA INVOCADOS EN LA MISMA :

I.- TESTIMONIAL

Se señale fecha y hora para que en audiencia virtual se absuelvan sendas declaraciones de los testigos que a continuación relaciono con el objeto de desvirtuar los hechos narrados en la demanda particularmente el contenido del hecho doce (12), citado por la parte demandante y muy especialmente sobre los puntos de la Contestación de la Demanda, una vez citados se le haga comparecer ante su digno despacho a los señores: **JOSE CAMACHO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 2.164.107 de San Benito Sder., portador del celular número 314-450-3270 residente en la Finca La Fortuna de la vereda de Juntas del Municipio de San Benito (Sder.), correo electrónico: josecamacho@gmail.com, ampliamente conocido; **ANTONIO FAJARDO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.015.848, portador del celular número 311-895-2754 residente en la Finca El Azote de la vereda de Hatos del Municipio de San Benito (Sder.), sin correo electrónico, ampliamente conocido **RICARDO ARROYO DELGADO**, identificado con la cedula de ciudadanía número 91.012.982, portador del celular número 315-332-2398 residente en la Finca El Amarilla de la vereda La Palma Alta del Corregimiento de Cite (Sder.), sin correo electrónico, ampliamente conocido; **ANA ELVIA CASAS GUIZA**, identificada con la cedula de ciudadanía número 2.164.165 de San Benito - Sdr. Portador del celular número 314-283-7367 residente en el perímetro urbano de Guepsa Sdr., ampliamente conocido; **SAMUEL FAJARDO DELGADO**, identificado con la cedula de

ciudadanía número 91.181.976 de Guepsa - Sdr., portador del celular número 311-807-1890 residente en el perímetro urbano de Guepsa Sdr., ampliamente conocido;.-

II.- PRUEBAS DOCUMENTALES:

1.- **Dos (2) Declaraciones Extraproceso** rendidas ante el Notario Primero del Circulo d Moniquira por los señores SAMUEL FAJARDO DELGADO, y Ana Elvia Casas Guiza, el pasado cuyos originales se encuentran aducidas dentro de Incidente de Nulidad propuesto por mi representada el día 20 de enero de 2020 en contra de la Sentencia de Aprobatoria de la Partición de la sucesión doble radicada

2.- **INFORME TOPOGRAFICO PREDIO RURAL IDENTIFICADO CON F.M.I.324-49693**” que a rendido el Topógrafo **HEIMAR TESANDRO RAMIREZ CASTELLANOS** con L.P. 01-11006, contentivo de doce (12) paginas tamaño carta; rendido sobre el predio “**LA BELLEZA**” objeto de la demanda.-

3º.- Plano con sus linderos actuales del predio La Belleza.-

4º.- Fotocopia de la escritura de compra número **046 de 29 de enero de 1974** de la Notaria Segunda de Vélez Sder.,

DE OFICIO: Las que se considere pertinentes decretar.-

NOTIFICACIONES

Las partes demandantes y demandadas en los sitios indicados en la demanda.-

Recibo notificaciones personales en la Secretaría de su despacho o en mi lugar de trabajo en la Calle 10 A #9-21 Piso 2º o en mi residencia en la Carrera 3a No.4-72 del Centro Poblado de Cite y Celular y Whatsapp número 312-381-9505.

MEDIOS DE PRUEBA

Documentales:

Aduzco las siguientes piezas procesales para que se les brinde el valor probatorio que corresponda

De usted, cordialmente,



VLADIMIRO BAYONA GOMEZ
C. C. Nº 5.466.518 de Ocaña (N. de S)
T.P.# 21.349 del C.S. de la Judicatura