JUAN E. MORENO QUINTERO
ABOGADO
UNIVERSIDAD LIBRE

Correo electrónico: jotamor01@hotmail.com *Celular No 3115433347*

Señora:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE BOLIVAR (S)
E. S. D.

Referencia : DECLARATIVO - ACCIÓN REIVINDICATORIA
Demandante: LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ
Demandado : MARIA FERMINA CAICEDO
Radicado : 2020-00116-00

JUAN EVANGELISTA MORENO QUINTERO, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.186.612 de Necoclí (Ant.) y portador de la T.P. Nº 157279, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Apoderado de Oficio de la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** dentro del proceso Verbal de la referencia, designado mediante auto de fecha 27 de mayo de 2021, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda dentro del proceso de la referencia, interpuesta por la señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ**, en contra de la señora **MARIA FERMINA CAICEDO**, como sigue:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO. Explico así:

- La demandante señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ,** ha residido en el predio denominado “La Esperanza” y ha ejercido como señora y dueña, pero NO de todo el predio.

- La demandada señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido posesión sobre una porción del predio “La Esperanza” ubicado en el municipio de Bolívar Santander, e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 324-74799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

- La demandada señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido posesión sobre una porción del inmueble “La Esperanza”, con área de 855.54 m2, desde octubre

de 2001 cuando llegó allí junto con su pareja señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** quien a su vez es hijo de la aquí demandante.

- La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** y su pareja **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** construyeron en dicha porción del predio una vivienda para ellos y sus tres (3) hijas.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

- Aclarando, que en dicho proceso la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** no fue demandada, habida cuenta que ella para la época estaba ejerciendo posesión con actos de señorío sobre una porción del inmueble objeto del proceso de pertenencia, hecho del cual tenía conocimiento la demandante **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ.**

- Entre los actos de señorío por parte de la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** se tiene la construcción de su vivienda desde octubre de 2001, en la que residió también su compañero señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ.**

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

- Aclarando, que en dicho proceso como en la sentencia se desconoció la posesión ejercida por la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** sobre la porción del predio que aquí se reclama su reivindicación.

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO. Así se constata con la copia de la escritura pública allegada con la demanda.

AL HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO. Explico así:

- La demandante señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** desde octubre de 2001 NO ha ejercido posesión con actos de señorío sobre el cien por ciento (100%) del predio denominado “La Esperanza”, dado que sobre una porción de dicho predio (855.54 m2) la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido posesión con actos de señorío antes explicados.

- La demandante señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** en contra de los postulados legales, ha pretendido desconocer dicha posesión sobre la porción del predio en referencia ejercida por la aquí demandada señora **MARIA FERMINA CAICEDO,** sin consideración alguna hacia sus nietas.

AL HECHO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO. Explico así:

- Desde el mes de octubre de 2001, la señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** (demandante), permitió que su hijo **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** y la compañera de éste, señora **MARIA FERMINA CAICEDO** tomaran posesión sobre una parte del predio "La Esperanza" de la municipalidad de Bolívar Santander, con área de 855.54 m2 que denominaron "La Pampa".

- La señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** permitió que su hijo como la compañera de éste construyeran su vivienda en dicha porción del predio.

- Para la construcción de dicha vivienda, la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** invirtió sus ahorros producto de su trabajo y también con aportes de su compañero señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ**, siempre procurando siempre unas mejores condiciones de vida para sus tres (3) hijas.

- Lo expuesto, nos indica que efectivamente, la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha sido poseedora de buena fe del predio "La Pampa" con área de 855.54 m2, donde construyó su vivienda y donde por cuenta de ella, le fueron instalados los servicios de energía eléctrica y acueducto.

AL HECHO SEPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO. Explico así:

- Desde el mes de octubre de 2001, **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** y su compañera señora **MARIA FERMINA CAICEDO** tomaron posesión sobre una parte del predio "La Esperanza" de la municipalidad de Bolívar Santander, en el cual construyeron la vivienda para ellos y sus hijas y desde esa fecha la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido la posesión con actos de señorío.

- En el mes de febrero de dos mil catorce (2014), el señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** abandonó a su familia yéndose a residir a otra ciudad y la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha continuado hasta la fecha con actos de señorío ejerciendo la posesión sobre la porción del predio donde tiene la vivienda que con mucho esfuerzo construyeron ella y su compañero **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** para bienestar de toda la familia**.**

- La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** y sus hijas desde que iniciaron la posesión, nunca han abandonado el predio.

AL HECHO OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO. Explico así:

- La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** desde octubre de 2001 ha residido en el predio objeto del proceso, ejerciendo la posesión con actos de señorío ya descritos renglones atrás.

- En el mes de febrero de dos mil catorce (2014), el señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** abandonó a su familia yéndose a residir a otra ciudad y la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha continuado hasta la fecha con actos de señorío ejerciendo la posesión sobre el predio "La Pampa" donde tiene la vivienda que construyó.

AL HECHO NOVENO: Lo contesto así:

- En un acto de mala fe, la señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** suscribe un contrato de promesa de compraventa en el que incluye la porción del predio en el que la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ejerce posesión con actos de señorío, como lo son entre otros, la construcción de la vivienda con recursos propios y de su compañero **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ.**

- La aquí demandante desconoció en dicho contrato la posesión que ejerce la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** sobre esa porción del predio donde tiene construida la vivienda para ella y sus hijas.

AL HECHO DECIMO: NO ES CIERTO, lo explico así:

- La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha sido poseedora de buena fe sobre el predio que denomina "La Pampa". en el que construyó su vivienda con ayuda de su compañero **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ.**

- No es cierto que haya torpedeado la entrega del predio, ya que ella NO está obligada a entregar un predio sobre el cual ha ejercido posesión de buena fe por casi veinte (20) años.

- La posesión con actos de señorío ejercida por la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** es reconocida por todo el vecindario y otras personas que la conocen.

- Reitero, la señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** suscribe un contrato de promesa de compraventa en el que incluye la porción del predio en el que la señora

MARIA FERMINA CAICEDO ejerce posesión con actos de señorío y sobre el cual construyó la vivienda para su familia.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO. Explico así:

- La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** el 15 de mayo de 2020 radicó ante la Comisaría de Familia con funciones de Inspector de Policía de Bolívar Santander una querella por perturbación a la posesión contra ELIAQUIN POBLADOR, CONSTANZA MARCERLA CASTAÑEDA SANTAMARÍA Y LIGIA GONZALEZ, pero inexplicablemente el funcionario le manifestó verbalmente que no le daba trámite por cuanto era competencia del juzgado.

- La señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** a mediados del mes de marzo de 2020 en forma violenta derribó la cerca que delimita su predio con el de la señora **MARIA FERMINA CAICEDO**, cerca ésta que había sido levantada por la aquí demandada.

- Se insiste, la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** no está obligada a reconocer un contrato de promesa de compraventa en el que de mala fe se incluyó la porción del predio en el que con mucho esfuerzo construyó la vivienda y sobre el cual ejerce la posesión con actos de señorío.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO, explico así:

- La señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** desde el mes de octubre de 2001, no ha ejercido posesión sobre la porción del predio en el que la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ejerce posesión con actos de señorío y sobre el cual construyó la vivienda para su familia

- La señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** en un acto de mala fe, incluyó esa parte del predio objeto de este proceso, en el contrato de promesa de compraventa, desconociendo la posesión que sobre el mismo ejerce la señora **MARIA FERMINA CAICEDO.**

A LAS PRETENSIONES – DECLARACIONES Y CONDENAS

A LA PRIMERA: ME OPONGO por lo siguiente:

- La demandada **MARIA FERMINA CAICEDO** no está obligada a la entrega de la porción del inmueble "La Esperanza" en el que construyó la vivienda para ella y su familia.

- La demandada **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido posesión desde el mes de octubre de 2001 sobre un predio que han denominado "La Pampa" con área de 855.54 m2 que hace parte de uno de mayor extensión denominado "La Esperanza" de la municipalidad de Bolívar Santander.

- La demandada **MARIA FERMINA CAICEDO** llegó allí junto con su pareja señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** (hijo de la aquí demandante) y construyeron con recursos propios la vivienda para ellos y sus hijas.

- Desde octubre de 2001 ninguna persona se había opuesto a la posesión sobre dicho predio, hasta ahora que la aquí demandante reclama la posesión de un predio en el que no ha ejercido posesión desde el mes de octubre de 2001..

- El hecho de que la demandante señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** hubiera suscrito un contrato de promesa de compraventa en el que de mala fe incluyó la porción del predio sobre el cual la demandada ha ejercido la posesión con actos de señorío ya que allí construyó su vivienda, NO la obliga a su restitución, dado que cumple con los requisitos exigidos por la ley y así lo señalaré más adelante en la excepción con fundamentos fácticos y jurídicos.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO y me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

EXCEPCION:

PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

Fundamento como sigue:

1. En la demanda, se refiere que la señora **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** (demandante), permitió que su hijo **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** y la compañera de éste, señora **MARIA FERMINA CAICEDO** tomaran posesión sobre un predio que ellos denominan "La Pampa" con área de 855.54 m2 de la municipalidad de Bolívar Santander.

2. El predio denominado “La Pampa” con área de 855.54 m2 hace parte de uno de mayor extensión denominado “La Esperanza” de la municipalidad de Bolívar Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 324-74799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

3. El predio denominado “La Pampa” con área de 855.54 m2 tiene los siguientes linderos, según el plano topográfico anexo: “NORTE: del punto número 2 se sigue en dirección general este con predio de HEREDEROS DE ROSA GONZALEZ en una distancia de 41,70 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 1153972.91 m.E.Y=1033610.65m.N, donde continúa. ESTE: del punto 3, se sigue en dirección general Sur con predio de LIGIA GONZALEZ en una distancia de 14.60 metros, hasta encontrar el punto 4 de coordenadas planas X= 1153962.79 m.E.Y=1033600.13 m.N, se sigue. SUR: del punto número 4 se sigue en dirección general oeste, con predio de LIGIA GONZALEZ en una distancia de 33.70 metros, hasta encontrar el punto número 1 de coordenadas planas X= 1153979.73 m.E.y Y=1033570.84m.N, donde continúa. OESTE: del punto número 1 se sigue en dirección general norte, con predio de VIA A LA CONCENTRACION en una distancia de 33,30 metros, hasta encontrar el punto número 2 donde hace cierre.”

4. La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** y su compañero permanente **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ**, con recursos propios construyeron su vivienda y donde por cuenta de ella, le fueron instalados los servicios de energía eléctrica y acueducto.

5. Para la construcción de dicha vivienda, la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** invirtió sus ahorros producto de su trabajo y también con aportes de su compañero señor **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ**, siempre procurando unas mejores condiciones de vida para sus tres (3) hijas.

6. La señora **MARIA FERMINA CAICEDO** y su compañero permanente **BENJAMIN GONZALEZ GONZALEZ** tomaron posesión del predio que denominaron “La Pampa” que hace parte del de mayor extensión denominado “La Esperanza” con área de 855.54 m2 desde el mes de octubre de 2001 y sobre el mismo han ejercido actos de señorío ya explicados.

7. Lo expuesto, nos indica que efectivamente, la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** ha sido poseedora de buena fe del predio “La Pampa” con área de 855.54 m2. que

hace parte de uno de mayor extensión denominado "La Esperanza" de la municipalidad de Bolívar Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 324-74799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

8. Otros actos de señorío sobre el predio "La Pampa" están la hechura del piso en cemento para la vivienda, para el techo hojas de zinc sobre tubos y cerchas metálicas.

9. La posesión ameritada en los hechos anteriores, excede los diez (10) años continuos e ininterrumpidos establecidos por la ley como requisito indispensable para la eficacia de la adquisición del dominio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

10. La posesión sobre predio "La Pampa" con área de 855.54 m2. que hace parte de uno de mayor extensión denominado "La Esperanza" de la municipalidad de Bolívar Santander, no ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente y ha sido ejercida de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad por la señora **MARIA FERMINA CAICEDO**, que ha ejercido su señorío consistente entre otros hechos ostensibles, la construcción de la vivienda, instalación de los servicios de energía eléctrica y acueducto.

11. Mi mandante **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido la posesión material sobre el predio denominado "La Pampa" con área de 855.54 m2 que hace parte de uno de mayor extensión denominado "La Esperanza" de la municipalidad de Bolívar Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 324-74799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

12. Mi mandante **MARIA FERMINA CAICEDO** ha ejercido la posesión material sobre el predio denominado "La Pampa" en el lapso de tiempo respectivo, en nombre propio con verdadero ánimo de señor y dueño y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas de sí misma.

13. El tiempo de su posesión de la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** actual poseedora material del predio **"LA PAMPA",** tiene derecho a solicitar en su favor la declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el referido predio, cuya ubicación y linderos se han dejado claramente determinados en hechos anteriores.

PETICIONES:

Teniendo como base los hechos expuestos, respetuosamente me permito solicitar a la Señora Juez:

1. Declarar probada la excepción de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO en favor de la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** identificada con la cédula de ciudadanía No 28.034.375 de Bolívar, sobre el predio denominado "LA PAMPA" con un área de 855.54 m2, que hace parte de uno de mayor extensión denominado "La Esperanza", ubicado en la municipalidad de Bolívar Santander e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 324-74799 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander.

2. Con base en la anterior declaración, se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez Santander la apertura de un folio de matrícula inmobiliaria para el predio denominado "LA PAMPA" ubicado en la municipalidad de Bolívar Santander.

Fundamentos de derecho para la excepción:

Código Civil: Art. 673, 762, 981, 2512 y concordantes, 2532 modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002.

> ARTICULO 673. MODOS DE ADQUIRIR EL DOMINIO. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción. De la adquisición de dominio por estos dos últimos medios se tratará en el libro de la sucesión por causa de muerte, y al fin de este Código.
>
> ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.
>
> ARTICULO 981. PRUEBA DE LA POSESION DEL SUELO. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da

derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

ARTICULO 2512. DEFINICION DE PRESCRIPCION. 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.

ARTICULO 2532. TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA. Modificado por el art. 6, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra todo persona y no se suspende a favor de los enumerados en el artículo 2530. NOTA: Artículo declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-466 de 2014, en el entendido que la usucapión extraordinaria se suspende a favor de las víctimas de desplazamiento forzado, que por esta circunstancia se han visto ante la imposibilidad absoluta de ejercer su derecho de propiedad, en los términos del artículo 2530 del Código Civil.

Pruebas para la excepción:

1. Plano planimétrico del predio “La Pampa”.

2. **INSPECCIÓN JUDICIAL** con intervención de perito, para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, estado de conservación, manifestaciones ostensibles de sus mejoras, etc.

3. **Prueba testimonial:** Respetuosamente solicito al Despacho se escuche en declaración bajo la gravedad del juramento a las siguientes personas quienes darán fe del tiempo de posesión que ha ejercido la señora **MARIA FERMINA CAICEDO** sobre el predio **“LA PAMPA”,** de los actos de señorío, si les consta que alguna persona se haya opuesto a dicha posesión y las demás preguntas que el Despacho considere para el esclarecimiento de los hechos:

a.) **HUGO MARTINEZ NIEVES**, identificado con la cédula de ciudadanía No 76.284.361, residente en la carrera 3 No 5-18 Barrio Las Delicias de Bolívar Santander, celular: 3228987696, no tiene correo electrónico.

b.) **LUZ MARINA HERREÑO VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No 28.033.669, residente en la carrera 3 No 5-18 Barrio Las Delicias de Bolívar Santander, celular: 3103354806, no tiene correo electrónico.

c.) **ALICIA MORENO GONZALEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No 28.034.497, residente en el sector La Pampa de Bolívar Santander, celular: 3186069731, no tiene correo electrónico.

d.) **MIGUEL ANGEL ARIZA JEREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No 13.705.602, residente en el sector La Pampa de Bolívar Santander, celular: 3142032016, no tiene correo electrónico.

ANEXOS:

- Plano planimétrico del predio “La Pampa”.
- Redacción técnica de linderos.
- Licencia profesional del topógrafo.
- Fotocopia cédula de ciudadanía del topógrafo.
- Fotocopia de la querella instaurada por la señora **MARIA FERMINA CAICEDO**.
- Fotocopia recibos de luz y agua.

RESPECTO DE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

Con respecto de las pruebas aportadas, me atengo a lo probado en el proceso, porque considero que es fundamental para probar los hechos de la demanda y contestación de la misma.

Prueba testimonial: No me opongo a la recepción de los mismos.

MANIFESTACIONES ESPECIALES

Conforme a lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020, me permito manifestar bajo la gravedad del juramento:

1. Los originales de los documentos relacionados como pruebas se encuentran en mi poder y a disposición del Juzgado para cuando los requiera.

2. Que las personas citadas como testigos no tienen correo electrónico.

3. Que mi correo electrónico: jotamor01@hotmail.com relacionado tanto en el poder como en el texto de la demanda, corresponde al registrado en el Registro Nacional de Abogados - SIRNA.

CONOCIMIENTO PREVIO

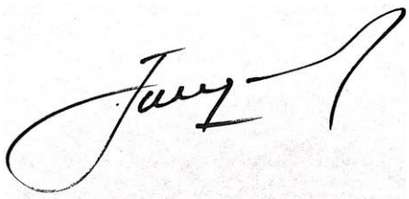
Conforme a lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020, me permito manifestar bajo la gravedad del juramento que copia de la contestación de la demanda y de sus anexos, fueron enviados al correo electrónico: ligiagonzalezg14@gmail.com, perteneciente a la demandante **LIGIA GONZALEZ DE GONZALEZ** y al correo c.cordobabg@gmail.com, perteneciente al apoderado de la demandante.

NOTIFICACIONES:

- La demandada MARIA FERMINA CAICEDO en la carrera 4 No 8-19 Barrio San Antonio de Bolívar Santander, celular 3124447850.
  Correo electrónico: no tiene.

- El suscrito en la Secretaría de su Despacho y/o en el Centro Comercial Vélez Plaza, Oficina 207 de Vélez Santander, Celular 3115433347.
  Correo electrónico: *jotamor01@hotmail.com*

De la Señora Juez
Atentamente,



JUAN EVANGELISTA MORENO QUINTERO
C.C. No 8.186.612 de Necoclí (Ant.)
T. P. 157279 C.S. de la J.