



# NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)

BARRANQUILLA- ATLANTICO.

SEÑOR:

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE  
SOLEDAD- ATLANTICO.

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA.

DEMANDANTE: ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO.

DEMANDADA: HERMINIA BLANCO CENTENO y DEMAS PERSONAS  
INDETERMINADAS.

RADICADO: 08758-4189-003-2022-00804-00.

## DEMANDA DE RECONVENCION (REINVINDICATORIO DE DOMINIO).

Respetado Señor Juez,

**NEVIS VANEGAS CUELLO**, abogada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía Numero 32.707.880 expedida en Barranquilla y portadora de la T.P. No. 90.560 otorgada por el C.S.J., con Correo Electrónico [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com) actuando en mi condición de apoderada de la señor **HERMINIA BLANCO CENTENO**, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Soledad, identificada con C.C. N°. 32.647.671 expedida en Barranquilla, quien se hace parte en este proceso como parte Demandada en pertenencia, de acuerdo al poder que me fue legalmente conferido en el cual se me concede facultad para presentar demanda de reconvención, el cual adjunto, comedidamente estando dentro de los términos del Traslado de la Demanda, por medio del presente escrito me permito formular **DEMANDA DE RECONVENCION**, como Proceso Verbal Reivindicatorio de Dominio de menor cuantía contra la señora **ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO**, mayor de edad y vecina del Municipio de Soledad, Demandante dentro del proceso de Pertenencia de la referencia, para que previo el trámite correspondiente, se sirva usted, hacer sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada, teniendo en cuenta los siguientes:

### HECHOS:

PRIMERO: Mi Poderdante **HERMINIA BLANCO CENTENO**, Demandada en pertenencia, es la propietaria del bien inmueble ubicado en la Carrera 43 No. 33-86 del Barrio Vista Hermosa del Municipio de Soledad, tal como consta en el certificado de tradición y libertad aportado por la demandante en la demanda de pertenencia, hoy demandada en reconvención.

SEGUNDO: En este bien inmueble de propiedad de mi Poderdante constaba de una casa de habitación en donde ella vivía con su esposo **WULFRAN MONTAÑO BORREO (Q.E.P.D.)** y sus hijos concebidos dentro del matrimonio incluida la demandada en reconvención, estando en vida su esposo la señora **HERMINIA BLANCO CENTENO** negocio con su hija **ANA PAOLA**





## NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)

BARRANQUILLA- ATLANTICO.

MONTAÑO BLANCO el espacio aéreo de su casa para que esta construyera allí con su esposo, negocio que se hizo por la suma de \$30.000.000.00 m.l., los cuales pagaría su hija ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO a su señora madre HERMINIA BLANCO, y fue por ello que mi Poderdante actuando de buena fe solicitó la Licencia Urbanística para Construcción ante la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Soledad, para que su hija pudiera construir en el espacio aéreo del bien inmueble de su propiedad, inmueble este que la demandada en reconvención construyó con su esposo, sin haberle cancelado a mi Poderdante el valor acordado de manera verbal por el espacio aéreo del dicho bien inmueble en donde se encuentra construido este bien que la demandante en pertenencia pretende adquirir, siendo que ella ha residido allí en calidad de tenedora, pues la titularidad y posesión del bien inmueble como tal radica en cabeza de la propietaria del bien inmueble, ya que no se ha hecho desenglobe del inmueble construido en el espacio aéreo teniendo en cuenta que la demandada en reconvención se ha negado a pagarle el valor de la venta del espacio aéreo que estas pactaron, optando la señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO adquirir el mismo por pertenencia antes que pagarle a su señora madre HERMINIA BLANCO CENTENO el valor de dicha venta.

TERCERO: Mi Poderdante HERMINIA BLANCO CENTENO es la única poseedora del bien inmueble ya que si bien es cierto le cedió el espacio aéreo a su hija ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO demandante en pertenencia, para que esta construyera, mediante venta llevada a cabo, también es cierto que dicha venta jamás se finiquitó por cuanto el valor de la venta jamás le fue cancelado, por tal razón mi poderdante no efectuó el desenglobe del precitado inmueble, y al no hacerse dicho desenglobe mi Poderdante es la única poseedora de su predio.

CUARTO: La señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO es una mera tenedora del inmueble ya que utilizó el espacio aéreo del bien inmueble de su señora madre para construir pero no legalizó esta construcción por no haber pagado el valor del espacio aéreo a la propietaria del mismo.

QUINTO: La señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, no aportó prueba alguna dentro de la demanda de Pertenencia que pueda determinar la fecha en que comenzó a ejecutar los supuestos actos posesorios, ni en qué fecha ingreso al inmueble, ni en calidad de que ingreso, ni muchos menos demostró haber estado allí en forma quieta y pacífica, todo lo contrario ha estado allí de manera violenta pues la propietaria del inmueble o sea su señora madre tuvo que solicitar una medida de protección definitiva especial debido al mal trato psicológico que le venía dando por la disputa o controversia surgida por el espacio aéreo que se negó a pagarle.

SEXTO: La señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, decidió de mala fe presentar la demanda infundada de Pertenencia que origina esta demanda de reconvención, aprovechándose de la mera tenencia que le permitió su señora madre demandada en pertenencia, para que construyera en el espacio aéreo del bien inmueble de su propiedad.





# NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)

BARRANQUILLA- ATLANTICO.

SEPTIMO: La señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, no cumple con los requisitos y tiempo necesario fijado exigidos por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble objeto de reivindicación.

OCTAVO: La demandada en reconvención no cumple con los requisitos de ley para ser considerada poseedora del inmueble objeto de reivindicación, ya que es evidente que la demandada en pertenencia es quien ha ejercido la posesión de su bien inmueble en la medida que este no ha sido desenglobado por cuanto la demandada en reconvención se ha negado pagar el espacio aéreo que le vendió su señora madre.

NOVENO: Mi representada HERMINIA BLANCO CENTENO, en calidad de propietaria del bien inmueble objeto de pertenencia y poseedora del mismo, cumple con todos los requisitos legales para proponer esta demanda de reconvención, ya que ostenta el derecho de dominio después sobre el precitado bien inmueble objeto de reivindicación.

## PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos anteriormente expuestos solicito con todo respeto a su Despacho lo siguiente:

PRIMERA: Se declare que el Inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria Numero 041-196826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en el segundo piso de la Carrera 43 No. 33-86 del Barrio Vista Hermosa del Municipio de Soledad, pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora HERMINIA BLANCO CENTENO.

SEGUNDA: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a la demandada ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, a restituir el inmueble que pretende usucapir, una vez ejecutoriada esta sentencia a favor de la demandante en reconvención.

TERCERA: Que la demandada en reconvención deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de todos los perjuicios causados en su bien inmueble por la construcción llevada a cabo en la segunda planta, teniendo en cuenta que la demandante en reconvención le vendió el espacio aéreo y esta jamás le pago el valor de la venta del mismo, con sus respectivos intereses, por tratarse de una poseedora de mala fe, desde el mismo momento de iniciada la presunta posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble.

CUARTA: Que la Demandante en Reconvención, no está obligada, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el Artículo 965 del Código Civil, por ser la Demandada poseedora de mala fe.

QUINTA: Que la restitución del bien inmueble en cuestión, debe comprender las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles,





# NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)

BARRANQUILLA- ATLANTICO.

conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su Título Primero del Libro II.

**SEXTA:** Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación de dominio mediante esta demanda de reconvención.

**SEPTIMA:** Que se condene a la demandada en reconvención ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, en costas del proceso incluyendo las agencias en derecho.

## JURAMENTO ESTIMATORIO:

Mi Mandante pretende con la presentación de esta demanda, la restitución o reivindicación de su espacio aéreo el cual le vendió a su hija ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO y esta jamás le cancelo el valor pactado de dicha venta, habiendo construido está un inmueble del cual tiene la tenencia, o en su defecto manifiesta la señora HERMINIA BLANCO CENTENO que le sea cancelado por la demandada el valor acordado del espacio aéreo con sus respectivos intereses, teniendo en cuenta que esta se ha negado a pagarle.

## INSCRIPCION DE LA DEMANDA:

A efectos del dar cumplimiento con el artículo 592 del Código General del Proceso, solicito de su Despacho Ordenar la inscripción de la presente demanda en el folio de Matriculo Inmobiliaria Numero 041-196826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 1937, 1941 y concordantes del Código Civil, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374 y demás normas concordantes del Código General del Proceso.

## PRUEBAS:

Solicito tener como tales las siguientes:

### DOCUMENTALES:

1.-) Las aportadas por la parte demandante en el proceso de pertenencia objeto de esta reconvención.

2.-) Las aportadas por mi Poderdante como parte demandada en la demanda de pertenencia, las cuales son:

a.- Poder para actuar debidamente legalizado.





# NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)

BARRANQUILLA- ATLANTICO.

b.- Copia del Contrato de promesa de Promesa de Compraventa de derechos gananciales de fecha 31 de julio de 2020 que la demandada suscribió con su señora madre, supuestamente en donde la vendía el 25% de los derechos gananciales que le correspondan o pudieren corresponder dentro de la sociedad conyugal que tenía con el finado WULFRAN MONTAÑO BORRERO (Esposo de la demandada y padre de la demandante).

c.- Copia de la comunicación enviada a la Demandante por parte de la Demandada en donde le notifica la resolución del precitado contrato teniendo en cuenta que fue asaltada en su buena fe por su hija ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, de fecha 26 de julio de 2021, junto con la Guía de la empresa de Mensajería Servientrega..

d.- Copia de la Cedula de Ciudadanía del Demandado ENRIQUE RIVES CORRA (Q.E.P.D.).

e.- Copia de la denuncia penal presentada ante la Fiscalía de Barranquilla por la demandada HERMINIA BLANCO CENTENO en contra de la demandante ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO por el delito de abuso de confianza.

f.- Copia de la Constancia de No Acuerdo No. 1641 de fecha 17 de diciembre de 2021 emanada del Centro de Conciliación en Equidad de las Nieves en donde la Demandada cito a la Demandante para conciliar lo del pago del espacio aéreo del bien inmueble de su propiedad en donde la demandante y su esposo construyeron sin pagarle el valor acordado a la demandada.

g.- Copia del Oficio de fecha marzo 22 de 2022 dirigido por la Comisaria Primera de Familia de Soledad dirigido al Comandante de Policía y/o Estación de Policía en donde le comunica sobre la Medida de Protección Temporal Especial concedida a la señora HERMINIA BLANCO CENTENO contra ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, y copia del Acta de Audiencia mediante el cual se concede esta medida de protección, de fecha 18 de marzo de 2022.

h.- Copia de la Comunicación de fecha 04 de octubre de 2021, enviada a la señora HERMINIA BLANCO CENTENO por parte del Inspector Tercero de Policía Urbano, en donde le notifica la Resolución No. DR-063 de la misma fecha en donde la declaran infractora.

i.- Copia de la Resolución No. DR-063 de fecha 04 de octubre de 2021 en donde la Inspección Tercera de Policía de Soledad declaro infractora a la señora HERMINIA BLANCO CENTENO.

j.- Copia del recurso de apelación presentado ante la Alcaldía Municipal de Soledad, Secretaría de Gobierno de Soledad e Inspector Tercero de Policía

de fecha 2022.





# NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)  
BARRANQUILLA- ATLANTICO.

de Soledad contra la precitada Resolución enviado en la fecha octubre 08 de 2021, junto con el pantallazo de envió por correo electrónico.

k.- Copia de la resolución por medio del cual la Curaduría Urbana No. 1 de Soledad le concede a mi Poderdante Licencia Urbanística de Construcción en la modalidad de ampliación, de fecha 23 de abril de 2022, esto a fin de determinar que mi Poderdante actuó de buena fe al hacerle entrega del espacio aéreo a su hija ANA PAOLA para que construyera el inmueble que hoy día pretende le sea adjudicado en pertenencia para evadir el pago de dicho espacio aéreo a su señora madre, lo cual nos lleva a la conclusión que su posesión no ha sido de buena fe, ni quieta ni pacífica.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez se sirva hacer citar y hacer comparecer a la parte Demandada en Reconvención señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le será formulado en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda de reconvención.

DECLARACIÓN DE TERCEROS: Comedidamente solicito al señor tener como testigos en esta demanda de reconvención, los testigos relacionados en la contestación de la demanda de pertenencia, quienes son mayores de edad, domiciliados cuyas direcciones electrónicas allí se relacionan, para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de esta demanda, y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la Demandada en reconvención, en el predio señalado, a saber:

1.- WULFRAN ALBERTO MONTAÑO BLANCO: Con C.C. No. 8.784.524, con domicilio en el Municipio de Soledad.

Correo Electrónico: [wulfranmontañoblanco@gmail.com](mailto:wulfranmontañoblanco@gmail.com)

Celular: 313-3722935.

Cuyo objeto de este testimonio es declarar sobre los hechos y contestación de la demanda en la medida que le constan los hechos por cuanto reside con su señora madre la demandada HERMINIA BLANCO CENTENO en el primer piso del inmueble de propiedad de esta.

2.- ROXANA BLANCO: Domiciliado actualmente en la ciudad de Bogotá.

Correo Electrónico: [rochyblancostore@gmail.com](mailto:rochyblancostore@gmail.com)

La cual conoce de cerca la problemática surgida entre la demandante y la demandada en este bien inmueble objeto de pertenencia, por cuanto es hermana de la demandada.

3.- JHON EDINSON MONSALVO SUAREZ: C.C. No. 1143437580, con domicilio en EL Municipio de Soledad, el cual es vecino del inmueble objeto de pertenencia.

Correo Electrónico: [jhon\\_monsalvo@hotmail.com](mailto:jhon_monsalvo@hotmail.com)





# NEVIS VANEGAS CUELLO

ABOGADO TITULADO

Celular: 300-6154793

Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)

BARRANQUILLA- ATLANTICO.

4.- MELISSA MONTAÑO BLANCO: Con domicilio en el Municipio de Soledad, la cual reside en el primer piso del bien inmueble objeto de pertenencia, con su señora madre la demandada HERMINIA BLANCO CENTENO por tal razón le constan los hechos de la demanda y su contestación.

Celular: 301-3953242.

Manifiesto a su señoría que posteriormente se aportada el correo electrónico de esta testigo.

INSPECCION JUDICIAL: Señor Juez decretar una Inspección Judicial sobre el inmueble materia de Reconvención (Reivindicatorio de Dominio) si es el caso mediante intervención de perito con el objeto de constatar:

1. La identificación del Inmueble.
2. La -presunta- posesión material por parte de la demandada en reconvención.
3. Verificación del estado de conservación actual del inmueble.
4. El avalúo comercial del inmueble.
5. El valor del espacio aéreo en donde la demandada construyo.

## COMPETENCIA:

Se trata de un proceso verbal de menor cuantía regulado por el Código General del Proceso en los artículos 368 y siguientes. Es usted competente señor Juez para conocer de esta demanda de Reconvención (Reivindicatorio de Dominio) según el Artículo 371 del Código General del Proceso.

## ANEXOS:

Se adjunta poder para actuar debidamente legalizado, y así mismo ténganse como anexos los documentos aducidos como pruebas adjuntos en la demanda de pertenencia de la referencia y en la contestación de la demanda de pertenencia.

## NOTIFICACIONES:

A la parte Demandada en reconvención, señora ANA PAOLA MONTAÑO BLANCO, tal como está señalado en el escrito de demanda de pertenencia objeto de esta reconvención.

El Demandante en reconvención, señora HERMINIA BLANCO CENTENO; las recibirá en: Su domicilio ubicado en la Carrera 43 No. 33-86 del Barrio Vista Hermosa de Soledad.

Cotreo Electrónico: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)  
Celular: 301-5549226.





**NEVIS VANEGAS CUELLO**


**ABOGADO TITULADO**

**Celular: 300-6154793**

**Email: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)**  
**BARRANQUILLA- ATLANTICO.**

La suscrita apoderada las recibirá notificaciones físicas en: Calle 40 No. 43-30, Oficina 401 de la ciudad de Barranquilla.  
Correo Electrónico: [nevisva@hotmail.com](mailto:nevisva@hotmail.com)  
Celular: 300-6154793.

Del señor Juez, respetuosamente,

  
**NEVIS VANEGAS CUELLO**  
**C.C. No. 32.707.880 de Barranquilla.**  
**T.P. No. 90.560 del C.S.J.**