

Señor

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE NORCASIA, CALDAS.

E. S. D.

REF: Contestación demanda

PROCESO: Verbal Reivindicatorio.

DEMANDANTE: Yeferson Esneider Cárdenas Franco.

DEMANDADO: Julio Cesar Nieto Orozco

RAD: 2022-0094

JOSÉ URIEL CAMPUZANO QUICENO, abogado titulado, identificado con Cedula de Ciudadanía No 71481903 de Puerto Triunfo, portador de la Tarjeta Profesional No.310.233 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente me dirijo a su despacho, en mi condición de Apoderado del señor JULIO CESAR NIETO OROZCO identificado con cedula de ciudadanía No 4.568.566, según poder que se adjunta, mediante el presente escrito, procedo a contestar la demanda formulada por la parte actora, conforme a lo preceptuado en el artículo 391 y siguientes del C.G.P y demás normas concordantes en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Conforme a lo preceptuado en al artículo 369 del C.G.P., el cual prevé: "Admitida la demanda se correrá traslado al demandado por el término de veinte (20) días" y su notificación conforme a lo establecido en los artículos 291 y 292 ibídem.

Para los fines pertinente, mi prohijado fue notificado de la presente demanda el día dieciocho (18) de febrero de 2023, así las cosas, el termino para la contestación de la demanda corren a partir del 20 de febrero de 2023, lo cual, a la presente fecha, estoy dentro del término establecido para contestar. Para este caso, el término para contestar la demanda vence el diecisiete de (17) marzo de 2023.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO RESPECTO DE CADA UNO DE LOS HECHOS.

PRIMERO: ES CIERTO, en el entendido de lo que reposa en el documento que aporta la parte actora, sin que por ello se acepte la cavidad superficiaria del bien inmueble ni la posesión del señor Jerferson Esneider Cárdenas Franco.

SEGUNDO: ES CIERTO, por cuanto esto se desprende de la documentación aportada por el demandante.

TERCERO: NO ES CIERTO, con el instrumento público 102 del 24 de marzo del 2022, de la Notaria Única de Puerto Salgar, Cundinamarca, la señora ALICIA CARDENAS QUINTERO, solo transfirió la propiedad, mas no la posesión, pues carece de ella hace más de 30 años, nunca la ha tenido. Es completamente cierto que mi poderdante se encuentra viviendo dentro del predio, desde 1989, y no permite que el señor Yeferson Cárdenas ni

ninguna persona sin autorización de él lo explote económicoamente, pues mi poderdante se reconoce como poseedor, amo, señor y dueño del mismo, además, NO ES CIERTO, que mi poderdante este haciendo uso de una ocupación ilegal del predio, pues, por un lado él vive allí desde 1989, y por otro lado, la ley en virtud de lo establecido en el artículo 762 del Código Civil lo reputa como dueño del predio y esta posesión a sido pública, pacífica e ininterrumpida por más de 30 años.

CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, en el entendido que la señora DORA ALICIA CARDENAS QUINTERO, fue quien firmó la escritura, no obstante, los CIEN MIL PESOS (\$100.000) con lo que se pagó la propiedad eran de la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO, compañera permanente de mi poderdante; la señora DORA ALICIA CARDENAS QUINTERO, hermana de LUZ MARINA PAMPLONA QINTERO, como tenía más conocimiento del tema fue quien por órdenes de LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO hizo el negocio con el señor EVELIO TRUJILLO y nunca entregó las escrituras del predio pues desconocía mi poderdante que ella había colocado la propiedad a su nombre.

La señora, DORA ALICIA CARDENAS QUINTERO le pidió a la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO que le entregara la fotocopia de la cédula para hacer la escritura a nombre de ella, pero finalmente lo que hizo fue poner el predio a su nombre, prueba de ello es que en los anexos de la escritura pública 945 del 14 de agosto de 1989, aparece a folio 209, la fotocopia de la cedula de LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO, compañera permanente de mi poderdante, quien entró en posesión del bien inmueble junto con mi poderdante en agosto de 1989 y falleció el 10 de noviembre del 2013, estando viviendo en el predio objeto de esta Litis.

QUINTO: NO ES CIERTO, la señora ALICIA CARDENAS QUINTERO nunca dejó a la señora MARIELA QUINTERO viviendo en esta propiedad, al contrario, la señora Mariela Quintero era la suegra de mi poderdante, madre de la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO y fue traída a vivir a este predio por la esposa de mi poderdante, en ningún momento la señora Alicia Quintero entregó esta propiedad a la suegra de mi poderdante.

SEXTO: NO ES CIERTO, la señora MARIELA QUINTERO, fue traída a vivir a esta propiedad por la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO y por mi poderdante, quienes se encontraban en posesión de la misma, la señora MARIELA QUINTERO DE CARDENAS vivió en la propiedad en calidad de madre de la compañera permanente de mi poderdante, pero fueron él y la señora LUZ MARINA PAMPLONA quienes respondieron por ella, tomaron decisiones respecto de la casa y se comportaron como amos, señores y dueños.

SÉPTIMO: NO ES CIERTO, la señora LUZ MARINA PAMPLONA se trajo a vivir a la señora MARIELA QUINTERO DE CARDENAS a su propiedad donde convivía con el señor JULIO CESAR NIETO OROZCO, fue ella quien estuvo al pendiente de su mamá hasta que falleció en un accidente de tránsito el día 10 de noviembre del 2013, a partir de ese momento quien estuvo a cargo de la señora MARIELA QUINTERO DE CARDENAS y de la casa, comportándose como amo, señor y dueño, fue mi poderdante.

OCTAVO: NO ES CIERTO, la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO falleció el 10 de noviembre del 2013, y el señor JULIO CESAR NIETO junto con sus hijas, ANGELA VIVIANA NIETO PAMPLONA y NELSY JOHANA NIETO PAMPLONA quienes nacieron hace más de 18 años en esta propiedad y aquí han vivido toda su vida, siguieron viviendo allí y cuidando de su abuela hasta el día 28 de febrero del 2022, que falleció al cuidado de ellas y mi poderdante; la señora SANDRA MARCELA NIETO PAMPLONA hace algunos años no vive en la casa de su padre.

NOVENO: NO ES CIERTO, después del fallecimiento de la señora MARIELA QUINTERO DE CARDENAS, mi poderdante ha seguido ejerciendo la posesión pública, pacífica e ininterrumpida como lo ha venido haciendo desde agosto de 1989, primero en compañía de su compañera permanente, la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO y a partir de su fallecimiento, él solo.

DECIMO: NO ES CIERTO, la posesión que viene ejerciendo mi poderdante sobre el predio data de agosto de 1989, cuando él con su compañero permanente ingresaron a vivir allí, la señora MARIELA QUINTERO DE CARDENAS vivió en la casa en calidad de madre y suegra de los propietarios, la señora LUZ MARIANA PAMPLONA QEPD (hija) y JULIO CESAR NIETO OROZCO (yerno).

DECIMO PRIMERO: ES CIERTO.

DECIMO SEGUNDO: ES CEIRTO.

DECIMO TERCERO: NO ME CONSTA si el señor JEFERSON ESNEIDER CARDENAS FRANCO conoce o no el estado del predio, pues era él como comprador quien tenía la obligación de verificar el estado del bien que pensaba adquirir; es de tener en cuenta que el demandante es nieto de la vendedora y, además, primo de contra quienes dirige la demanda, por otro lado, él tenía pleno conocimiento que el señor JULIO CESAR NIETO OROZCO y sus hijas viven allí desde hace más de 30 años.

DECIMO CUARTO: NO ES CIERTO, el impuesto predial de esta propiedad lo ha pagado el señor JULIO CESAR NIETO OROZCO, además es este quien ha realizado las mejoras y demás adecuaciones a la casa, también es este quien ha cultivado la parte del predio que no se ha construido.

DECIMO QUINTO: NO ES CEIRTO, el acto de compraventa realizado mediante escritura pública número 102 del 24 de marzo del 2022, no prueba la posesión, pues esta solo le transfirió la propiedad pero, la vendedora nunca hizo ni intento hacer la entrega material del bien, por el contrario, este acto prueba que la vendedora carecía de la posesión de este bien, pues de ser cierto que tenía la posesión, debió venir a entregarlo e impetrar las acciones legales para recuperar la posesión, pues si se consideraba ama, señora y dueña del predio, una vez falleció la señora MARIELA QUINTERO, el 28 de febrero del 2022, madre de la vendedora, podía incluso acudir a la inspección de policía para interponer una querella por perturbación a la posesión como lo establece la ley 1801 del 2016, o una de las acciones

posesorias establecidas en la ley 1564 del 2012, ante un Juez de la Republica, pero no lo hizo porque sabía que carecía de la misma.

DECIMO SEXTO: ES GIERTO.

DECIMO SEPTIMO: ES CIERTO.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidas en el petitorio, por carecer las mismas, de Fundamentos Jurídicos y Facticos, esto en el sentido que el señor YEFERSON ESNEIDER CARDENAS FRANCO no tiene la posesión del predio objeto de este litigio.

Que se niegue la restitución del bien inmueble objeto de este proceso, en atención a que mi poderdante ha demostrado tener la posesión del mismo y el demandante no ha demostrado que él o la anterior dueña se hayan comportado con verdadera intención de amos señores y dueños del predio.

Que se niegue el pago de frutos naturales o civiles al señor JEFERSON ESNEIDER CARDENAS FRANCO, por considerar que este nunca se le entregó la posesión material del predio, en tal sentido, no tiene derecho a reclamar frutos de lo que nunca ha tenido ni él ni quien le vendió.

De Igual forma se le solicitará a su señoría, respetuosamente que, se declare a mi poderdante como poseedor material del bien inmueble objeto de este proceso.

Que se condene en costas y agencias en derecho al señor YEFERSON ESNEIDER CARDENAS FRANCO, quien funge como demandante en este proceso.

IV. EXCEPCIONES

EXCEPCIONES DE MERITO

Concomitantemente y de acuerdo con el debate probatorio, desarrollado en el curso del proceso y sin que implique un reconocimiento tácito o expreso de la demanda y en consonancia con lo preceptuado en artículo 370 del C.G.P. con todo el mayor respeto, me permito proponer las siguientes excepciones y reconvengo en oficio separado, Art.371 del C.G.P. demanda de reconvenCIÓN:

- 1. ABUSO DE LA ACCION REIVINDICATORIA:** La parte actora, haciendo uso de los documentos que aporta y en la calidad que invoca como propietario del bien inmueble, se aprovecha de la presente acción para intentar obtener una posesión que nunca ha tenido su abuela la señora ALICIA CARDENAS QUINTERO, quien presuntamente le vendió el predio el 24 de marzo del 2022, y este adquirió teniendo pleno conocimiento de que el poseedor del predio desde hace más de 30 años es el esposo de su difunta tía LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO el señor JULIO CESAR NIETO OROZCO.

2. **COMPRADOR DE MALA FE**, el señor JEFERSON ESNEIDER CARDENAS, mediante escritura pública 102 del 24 de marzo del 2022, de mala fe compró un predio que sabía que era ocupado de forma pública, pacífica e ininterrumpida por una persona diferente a la que se lo estaba vendiendo, pues es primo de ANGELA VIVIANA NIETO PAMPLONA y NELSY JOHANA NIETO PAMPLONA contra quienes dirige la demanda a pesar de tener conocimiento que ellas han vivido en este lugar toda su vida con su papá el señor JULIO CESAR NIETO y Tiempo atrás, antes de fallecer, la señora LUZ MARINA PAMPLONA CARDENAS tía del demandante, incluso él desde niño iba a jugar allí con sus primas.

Por otro lado, el demandante no solo tenía conocimiento que su abuela y vendedora del predio, no solo no tenía la posesión de este, que siempre su tía la señora MARINA PAMPLONA QUIENTERO (QEPED) y su compañero permanente se reconocían como dueños de este predio, que la comunidad reconocía a la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO y su compañero permanente el señor JULIO CESAR NIETO OROZCO como dueños de esta propiedad, sino que además, de la lectura del certificado de tradición y libertad, en la anotación número 004 donde se registró la compra que presuntamente hizo su abuela, allí, en escritura número 945 del 14 de agosto de 1989, en sus anexos a folio 209, se encuentra la fotocopia de la cédula de ciudadanía de su tía la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUINTERO, a quien él conoció y se dio cuenta que hasta el último día de su existencia vivió en este predio comportándose como ama señora y dueña junto con su compañero, lo que le debió levantar sospechas sobre la verdadera situación jurídica del bien que pensaba adquirir.

3. **POSEEDOR DE BUENA FE:** Como se puede observar en el desarrollo del presente petitorio y las pruebas allegadas, mi prohijado obtuvo la posesión del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria número 106-6802, en agosto de 1989, cuando junto con su compañera permanente la señora LUZ MARINA PAMPLONA QUIENTRO (qepd), hermana de la señora ALICIA CARDENAS presunta vendedora a su nieto al señor JEFERSON ESNEIDER CARDENAS FRANCO; ingreso a vivir al predio, a la espera de que la señora ALICIA CARDENAS le informara cuando iban a firmar las escrituras, para lo cual le habían dado fotocopia de la cédula de ciudadanía, que como se dijo anteriormente, se encuentra a Folio 209 de la escritura pública 945 del 14 de agosto de 1989; situación que nunca se dio por que la señora ALICIA CARDENAS, de mala fe y sin informar a nadie, había colocado el predio a nombre de ella, pero nunca realizó ningún acto de posesión sobre el predio, es mas no ha vivido un solo día en los últimos 30 años en él, es mi poderdante y su fallecida compañera permanente, quienes se comportaron y se comporta en la actualidad, como amo, señor y dueño del predio.

4. **DEMANDA DE RECONVENCIÓN:** En los términos previstos en el artículo 271 del C.G.P, reconvengo y presento por separado, dentro del mismo proceso, demanda de reconvenCIÓN, contra el presente requerimiento efectuado por la parte actora ante su despacho.

5. LA GENÉRICA: igualmente, formulo cualquier otra excepción que favorezca a mi poderdante y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo lo anteriores expuesto junto con las excepciones y el ejercicio de defensa de mí prohijada en las siguientes normas: Artículos 96 y 368, al 390 y ss. Del C. G. P.

VI. MEDIOS DE PRUEBAS

Solicito señor juez, se decreten, practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

1. DOCUMENTALES

Copia de escritura pública 945 del 14 de agosto de 1989, con anexos (fotocopia de cedula de LUZ MARINA PAMPLONA folio 209).

Registro Civil de Defunción de LUZ MARINA PAMPLONA.

Registro Civil de Defunción de MARIELA QUINTERO DE CARDENAS

Las que reposan en el expediente.

2. TESTIMONIALES

Recíbanse los testimonios de:

JULIO CESAR NIETO OROZCO

C.C 4.568.566.

SANDRA MARCELA NIETO PAMPLONA

C.C 1.128.626.937

ANGELA VIVIANA NIETO PAMPLONA

C.C 1.128.626.370

NELSY JOHANA NOETO PAMPLONA

C.C 1.128.628.072

LUZ MARINA CIFUENTES

C.C 30.347.161

YEIMI GAVIRIA ACOSTA

C.C 25.138.602

ISNEL ANTONIO LÓPEZ NARVAEZ

C.C 19.140.195

VII. ANEXOS

1. Poder para actuar.
2. Pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.

VIII. NOTIFICACIONES



DEMANDANTE:

YEFERSON ESNEIDER CARDENAS FRANCO
CARRERA 8 N° 1-31 Norcasia, Caldas.
Correo electrónico: yefersoncardenasf@gmail.com

DEMANDADO

JULIO CESAR NIETO OROZCO
Carrera 6 N° 7-06 Barrio Las Brisas, Norcasia, Caldas.
No tiene correo electrónico

APODERADO

ABG. JOSÉ URIEL CAMPUZANO QUIECENO
Carrera 11 N° 2-37 Santanderd e Quilichao, Cauca.
Correo: juc.327@hotmail.com
Cel 3146867077

TESTIGOS

SANDRA MARCELA NIETO PAMPLONA
C.C 1.128.626.937
Carrera 6 N° 7-06 Barrio Las Brisas, Norcasia.

No tiene correo electrónico

ANGELA VIVIANA NIETO PAMPLONA
C.C 1.128.626.370
Carrera 6 N° 7-06 Barrio Las Brisas, Norcasia.

Cel 3209739706

Viviananieto199324@gmail.com

NELSY JOHANA NOETO PAMPLONA
C.C 1.128.628.072
Carrera 6 N° 7-06 Barrio Las Brisas, Norcasia.

No tiene correo electrónico

Cel 3106624630

LUZ MARINA CIFUENTES
C.C 30.347.161
Carrera 6 número 8-11 piso 1 de Norcasia, Caldas.

No tiene correo electrónico

YEIMI GAVIRIA ACOSTA
C.C 25.138.602
Manzana 15 casa 12 Barrio San Marino de Norcasia.

yeigavi@hotmail.com



ABOGADO JOSÉ URIEL CAMPUZANO

Especialista en Derecho Procesal

Asuntos civiles, penales, administrativos, laborales y de familia

ISNEL ANTONIO LÓPEZ NARVAEZ

C.C 19.140.195

Carrera 6 N° 9-05 de Norcasia

Correo: lilito320@hotmail.com

Del señor Juez

ABG.JOSÉ URIEL CAMPUZANO QUICENO

C.C 71.481.903 de Puerto Triunfo

T.P 310.233 del C.S. de la J.



JOSÉ CAMPUZANO
Especialista En Derecho Procesal
ABOGADO