

CUADERNO PRINCIPAL

Clase de Proceso:

VERBAL

Demandante(s):

ELVIA MARTINEZ CRUZ

Demandado(s):

LUZ MARINA MARTINEZ CRUZ-Heredera determinada de
Herlinda Martinez Cruz

Radicado No.

11001310302520220026800

CONTESTACION DEMANDA RECONVENCION

Bogotá D.C., 06 de marzo de 2024.

SEÑORES:

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.

Tipo de proceso: Declaración de pertenencia.

Radicado: 11001310302520220026800.

Demandante: ELVIA MARTINEZ CRUZ.

JUAN DAVID DUARTE ROJAS, obrando en mí condición de apoderado de la parte demandante señora ELVIA MARTINEZ CRUZ, de manera atenta concurre ante el despacho contestando la demanda de reconvención en los siguientes términos así:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto. La señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria como propietaria, sin embargo, no ejerció los actos de señor y dueño que incumbe a la propietaria, puesto, lo realizó mis poderdantes.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: No es cierto. Si bien, la señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) permitió el ingreso al inmueble, los gastos (pago de servicios públicos, impuestos, reparaciones locativas) del inmueble siempre fueron asumidos y pagados por mi poderdante, la señora ELVIA MARTINEZ CRUZ, quien tuvo vínculo laboral formal, el cual siempre, le permitió asumir los gastos de su hogar y de mantenimiento del inmueble, muestra de ello fue haber adquirido una pensión de jubilación.

AL HECHO CUARTO: Es cierto que la señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) por su profesión docente no habitó el inmueble objeto de la demanda, puesto, que debía residir en los municipios en donde ejercía su labor como docente, sin embargo, una vez obtuvo la pensión de jubilación decidió residir en el municipio de Monguí en donde constituyó un establecimiento de comercio de venta de artesanías, el cual atendía de manera personal, tal como consta en el certificado de inscripción de la cámara de comercio. Adicionalmente, mi poderdante no se encargaba de "algunos menesteres domésticos", sino de todas las actividades propias que conlleva el mantenimiento de una casa.

AL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, la señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) falleció el día 27 de diciembre de 2021 en la ciudad de Bogotá D.C., sin embargo, esto obedeció a un acto de amor y misericordia que se tienen los hermanos y la familia, debido al estado de salud y más específicamente al cuadro clínico que padecía la señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) de alzhéimer se encontraba casi que en estado de abandono, razón por la cual, se realizó un viaje mi poderdante acompañada de su hijo LUIS ALBERTO QUINTERO MARTÍNEZ, para trasladarla a Bogotá y brindarle una mejor atención; sin embargo, vale la pena aclarar que la causante estuvo en la casa aproximadamente 4 semanas mientras se le realizaban todos los exámenes que requerían los médicos para evaluar su estado de salud real.

AL HECHO SEXTO: Es cierto.

AL HECHO SÉPTIMO: No es un hecho, es un fundamento legal.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto. Si bien mi poderdante radicó demanda de pertenencia esta no se realizó de mala fe.

AL HECHO NOVENO: No es cierto. La señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) en vida realizaba consignaciones para que mi cliente a su vez entregara a sus otros hermanos que se encontraban en situación económica poco favorable, sin embargo, nunca tuvo como propósito el sostenimiento o mantenimiento del inmueble, ahora, como pruebas documentales se aportan dos consignaciones, las cuales no tienen merito probatorio para inferir o probar el destino de dicho dinero, ni mucho menos que haya sido una conducta o practica constante.

AL HECHO DÉCIMO: Es cierto. No obstante, a pesar de no mediar documento privado o público al respecto, debemos señalar que los actos de señor y dueño realizados por mi poderdante son tan ostensibles, que permiten establecer que actuó como verdadera dueña.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto. Los demandantes en reconvencción no aportan prueba documental que acredite este hecho.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto. Los demandantes en reconvencción no aportan prueba documental que acredite este hecho, aportaron a lo sumo 5 recibos, que por supuesto no permiten inferir el giro o consignación de 23 años.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto. La señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) tenía como lugar de residencia el municipio de Monguú y no Bogotá D.C. Cuando venía la causante a Bogotá, lo hacía escasamente una vez al año y de un día para otro, con el fin de comprar mercancía para el almacén que tenía en Monguú (Mil Variedades HMC), Por tal razón, lo vecinos que residen en las casas de alrededor de la casa en proceso, no la conocían porque ni residía en la casa ni venia constantemente. Es más, la última vez que vino la causante la señora Herlinda a Bogotá fue para el entierro de la hermana Argelia Martínez Cruz (qepd) hace aproximadamente 10 años o más.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es cierto. La señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) falleció el día 27 de diciembre de 2021 en la ciudad de Bogotá D.C., sin embargo, esto obedeció a un acto de amor y misericordia que se tienen los hermanos y la familia, debido al estado de salud y más específicamente al cuadro clínico que padecía la señora HERLINDA MARTÍNEZ CRUZ (QEPD) de alzhéimer y cáncer de hígado se encontraba casi que en estado de abandono, razón por la cual, se realizó un viaje mi poderdante acompañada de su hijo LUIS ALBERTO QUINTERO MARTÍNEZ, para trasladarla a Bogotá y brindarle una mejor atención. En ningún momento la causante por propia voluntad decidió ir a vivir a la casa en Bogotá. De hecho, Marina Martínez Cruz (hermana y demandada) quien estuvo junto a mi madre en la casa de Monguú cuando mi tía estaba mal, siempre dijo que ella no se iba de la casa de Monguú. Incluso yo hablé con mi tía (qepd) vía celular un jueves y le dije que fuéramos al médico y la condición para que ella aceptara fue que yo fuera con ella. Fue por eso que el día viernes viajé a Monguú y luego de hablar con mi tía, aceptó ir al hospital de Monguú para que la viera el médico. De no haber sido así, mi tía en ningún momento hubiera aceptado salir de su casa en Monguú. Adicionalmente, la Sra. Janeth quien acompañó a mi tía tanto en labores en el almacén como propias de la casa de Monguú, estuvo pendiente de mi tía acompañándola en algunos exámenes médicos debido a lo lejano que nos encontrábamos nosotros.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es cierto. Mi madre lleva viviendo en esa casa hace aproximadamente 46 años, de lo cual pueden dar constancia los demandantes, los vecinos de la zona y los amigos que en vida tenía mi tía.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No es cierto.

A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a la prosperidad de las pretensiones de la demanda de reconvención habida cuenta que mi poderdante la señora ELVIA MARTINEZ CRUZ, obro como señora y dueña sobre el inmueble por más de 30 años.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

EXCEPCIÓN DE MÉRITO PRIMERO: ACTOS DE SEÑORA Y DUEÑA DE LA SEÑORA ELVIA MARTINEZ CRUZ. El elemento psicológico, esto es, el animus de señor y dueño, como elemento estructural de la posesión, ha sido ampliamente discutido tan en la doctrina como en jurisprudencia, sin embargo, por su amplia trayectoria en el litigio, de manera pacífica se ha señalado que el elemento psicológico debe probarse o reflejar hacia el exterior mediante actos o hechos externos de la conducta, esto es, debe reflejar mediante la realización de conductas y hechos externo que la comunidad en donde se encuentra ubicada la propiedad perciban como actos propios del propietario, esto es, los actos que realiza el poseedor son de tan grande valía que la comunidad la observa y la trata como una verdadera propietaria.

El animus de señor y dueño de mi prohijada la señora ELVIA MARTÍNEZ CRUZ, data de más de 30 años, comportamientos realizados por un amplio periodo de tiempo y que la comunidad del barrio Torcoroma la percibe y la respeta como tal, puesto que no puede ser de otra manera, el observar todas las mejoras realizadas en el inmueble, el pago del impuesto predial, pago de servicios públicos domiciliarios y el establecimiento de su hogar y el de formar y educar a sus dos hijos por más de treinta años.

Ahora, rompe toda lógica y el sentido común que una persona invierta todos los ahorros de su vida, todo el dinero recibido fruto de su esfuerzo y trabajo por más de treinta años, invertir en una propiedad sin que se haya sentido señora y dueña; pues no se puede negar que en nuestra sociedad el principal bien durable que la persona se proyecta adquirir es un inmueble en donde puede forjar una familia, y en donde pueda pasar una vejez digna, con un techo y sin afugias o amenazas de ser desalojada de su hogar, entonces, pensar en que la señora ELVIA MARTÍNEZ CRUZ invirtió los ahorros y dinero de toda su vida en un inmueble del cual no se sintiera como señora y dueña es un despropósito, sí hacía lo fuera (no comportarse como señora y dueña) hubiese comprado o adquirido otro inmueble, pero no lo hizo, por cuanto tenía la confianza y la plena convicción que ella se encontraba en el ejercicio de la posesión, la cual, cuenta en el sistema legal colombiano con protección y con acciones legales para oponerse a cualquier perturbación de la misma, acciones legales que unida a una demanda de pertenencia le permitía adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Mi poderdante ejerció el derecho de acción para que un juez la ampare y le proteja su legítimo derecho de posesión cuando vio amenazado su derecho,

situación que ocurrió después del deceso de la señora HERLINDA, por esta razón fue que en vida no acudió ante la jurisdicción con dicha acción legal.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO SEGUNDO: Ausencia de medios pruebas que acrediten el dicho de los demandantes en reconvencción.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO TERCERA: incumplimiento de los deberes y obligaciones que la ley impone a los propietarios.

El sistema legal colombiano impone una serie de deberes y obligaciones a cargo de los propietarios de los bienes inmuebles, los cuales, permite de suyo el uso y goce del derecho real de dominio sobre dichos bienes inmuebles, entre los deberes más sobresaliente se encuentran los siguientes: **1).** Pago del impuesto predial – anualmente; **2).** Mantenimiento del inmueble; **3).** Mejoras necesarias; **4).** Pago de los servicios públicos domiciliarios; **5).** Impedir cualquier tipo de perturbación en el uso y goce del inmueble. **6).** Entre otros.

Estos deberes y obligaciones fueron asumidos por mi poderdante la señora ELVIA MARTÍNEZ CRUZ del mes de marzo de 1983 hasta la fecha, tal como se señaló en los hechos de la demanda de pertenencia.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO CUARTA: VISITAS OCASIONALES NO DESVIRTÚAN LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO.

Las visitas ocasionales realizada por la señora HERLINDA, valga aclarar que llevaba más de diez años antes de su muerte, sin visitar la capital, no desvirtúan de suyo los actos posesorios realizados por mi poderdante la señora ELVIA MARTINEZ CRUZ, puesto que la visita ocasional no tiene la trascendencia suficiente para desvirtuar los actos posesorios, puesto que una visita es un acto pasivo o de mera cortesía y familiaridad que permitía mi poderdante a su hermana. La fortaleza de la que hablamos o es aquella relacionada con una persona que no acepta o mejor, de aquella persona que se opone y combate jurídicamente para lograr un desalojo o la entrega o restitución del inmueble, entonces, una persona que no opone resistencia a otra que se comporta como señora y dueña, muestra que no ajena a la situación y que acepta tácitamente.

Ahora, los lazos familiares que unieron a mi poderdante y su hermana, y su comportamiento como señora y dueña del inmueble no le impidieron recibirla esporádicamente cuando esta realizaba visitas en Bogotá, pero como se indicó en la contestación de los hechos, la señora HERLINDA MARTINEZ CRUZ, tenía más de 10 años sin visitar Bogotá por razones de salud y por cuanto atendía personalmente su negocio en el municipio de Monguí.

RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS:

Mi poderdante ELVIA MARTÍNEZ CRUZ, realizó las siguientes mejoras en el inmueble:

1 construcción de una cuarta habitación en el patio, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año de 1984.

2 construcción de un segundo baño en el patio, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2000.

3 cambio de piso interno de piso de caucho a piso de baldosa, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

4 encierro del antejardín con instalación de portón y rejas metálicas, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

5 cambio del piso del antejardín de piso de baldosa rustica a baldosa grande, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

6 adecuación de cocina cambiando de tablón de cemento a cocina integral, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

7 adecuación total del baño principal (cambio de baño, ducha, enchape paredes y piso), lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

8 Cambio de tubería, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

9 Cambio de instalaciones eléctricas, lo cual se hizo aproximadamente hacia el año 2002.

10 Mantenimiento periódico de la casa: cambio de tejas, pintada de casa y fachadas: todos años se realizan mantenimientos o por goteras, o por pintada de la casa (interior y exterior), mantenimiento portón.

Mejoras que mi poderdante estima en un valor actual de \$90.000.000.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De acuerdo con lo establecido por el juramento estimatorios, mi poderdante estima en un valor actual de las mejoras realizadas en la suma de \$90.000.000.; suma que solicitare, como pretensión subsidiaria de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

MEDIOS DE PRUEBAS:

Solito al señor juez que se tengan como tales las aducidas y solicitadas en la demanda de pertenencia.

INTERROGATORIO DE PARTE:

JUAN DAVID DUARTE ROJAS
Abogado Litigante y Conciliador en Derecho

Solicito que se decrete el interrogatorio de los demandados para que en oportunidad procesal pertinente el despacho me permita interrogarlos.

DICTAMEN PERICIAL: Anuncio al despacho que estamos tramitando un dictamen pericial que realice el avalúo de las mejoras, por lo que le solicitamos al despacho que nos otorgue los 30 días de estipula el Código General del Proceso para poder terminar el dictamen y aportarlo al proceso.

Atentamente,

Juan David Duarte R.

JUAN DAVID DUARTE ROJAS

C.C. No. 7.720.943 expedida en Neiva

T.P. No. 170.964 del C. S de la J.

RADICADO: 11001310302520220026800 CONTESTACIÓN DEMANDA DE RECONVENCIÓN

JUAN DAVID DUARTE ROJAS <juandavidabogado2000@gmail.com>

Mié 6/03/2024 4:29 PM

Para: Juzgado 25 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto25bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: crsthiansastoque@gmail.com <crsthiansastoque@gmail.com> 1 archivos adjuntos (204 KB)

Contestacio demanda de reconvenccio - Dte ELVIA MARTINEZ CRUZ.pdf;

Bogotá D.C., 06 de marzo de 2024.

SEÑORES:

JUZGADO 25 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.

Tipo de proceso: Declaración de pertenencia.

Radicado: 11001310302520220026800.

Demandante: ELVIA MARTINEZ CRUZ.

JUAN DAVID DUARTE ROJAS, obrando en mí condición de apoderado de la parte demandante señora ELVIA MARTINEZ CRUZ, de manera atenta concurre ante el despacho contestando la demanda de reconvencción en los siguientes términos así

--

JUAN DAVID DUARTE ROJAS

Representante Legal de Causa Lícita S.A.S.

Celular: 301-453.9572

VIII. TEN FE. Ten fe en el Derecho, como el mejor instrumento para la convivencia humana; en la Justicia, como destino normal del Derecho; en la Paz como sustitutivo bondadoso de la Justicia; y sobre todo, ten fe en la libertad, sin la cual no hay Derecho, ni Justicia, ni Paz. Eduardo J. Couture.

**JUZGADO 25 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
SECRETARÍA**

Bogotá D.C. 14° DE MARZO DE 2024

TRASLADO No. 020-T- 020

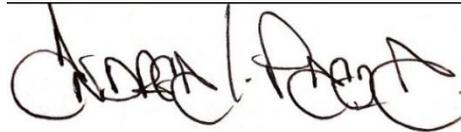
PROCESO No. 11001310302520220026800

Artículo: 370 CGP

Código: Código General del Proceso

Inicia: 18 DE MARZO DE 2024

Vence: 22 DE MARZO DE 2024



ANDREA LORENA PAEZ ARDILA

Secretaria