

!!! URGENTE !!! CONTESTACIÓN RECONVENCIÓN

Antonio Jose Tafur <ajtabog@gmail.com>

Jue 28/04/2022 8:05

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN REIVINDICATORIO

PROCESO No. 1100131030-45-2020-00373-00

DEMANDANTE: **LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ**DEMANDADOS: **LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA E INDETERMINADOS**

ANTONIO JOSÉ TAFUR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.305.954 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 325.848 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de la señora **SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.918.217 de Bogotá, respetuosamente me dirijo a la Señora Juez, con el fin, de manifestarle que encontrándome dentro del término legal, por medio del presente correo adjunto CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN REIVINDICATORIO, presentada por el apoderado del demandado señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, igualmente, envío el presente correo con copia a los apoderados de la demandante y demandada dentro del proceso de la referencia, para su conocimiento y fines pertinentes, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

De la señora Juez,

**ANTONIO JOSÉ TAFUR**

C.C. N° 19.305.954 de Bogotá

T.P. N° 325.848 del C.S. de la J



Señora
JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

ASUNTO: **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN DE REIVINDICATORIO**

PROCESO No. 1100131030-45-2020-00373-00
DEMANDANTE: **LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ**
DEMANDADOS: **LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA E INDETERMINADOS**

ANTONIO JOSÉ TAFUR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.305.954 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional N° 325.848 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de la señora **SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.918.217 de Bogotá, quien a su vez actúa en calidad de poseedora real y material, del inmueble, ubicado en la calle 69 C # 118 B – 22, Barrio La Faena, Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1302882, de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro., respetuosamente me dirijo a la Señora Juez, con el fin, de manifestarle que encontrándome dentro del término legal, por medio del presente escrito me permito dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EN RECONVENCIÓN REIVINDICATORIO, presentada por el apoderado del demandado señor **OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, teniendo en cuenta que mi representada la señora SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, me ha manifestado que, su señora madre LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, no estuvo en Calarcá – Quindío y mucho menos suscribió el PAGARE P-5235028, que su padre es litógrafo de profesión y que por ello, pudo haber imitado y/o falsificado la firma de la demandante.

Con respecto, a la existencia de un supuesto contrato verbal de arrendamiento celebrado con el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA y la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, No es cierto, teniendo en cuenta que, el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA se confabuló con su hermana para crear un contrato de arrendamiento verbal ficticio; desde la fecha en que, fue adquirido dicho inmueble por el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA (30/12/1992), este era una casa lote donde convivía en unión marital de hecho con la demandante y donde procrearon sus 5 hijos, con lo cual, desde esa fecha han venido construyendo y haciendo mejoras hasta convertir la casa en una vivienda de 5 pisos; ejerciendo hasta la fecha actos de posesión y señorío como patrimonio de su núcleo familiar, desde que el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA, abandono la casa, se sustrajo de la obligación con sus hijos, se concertó con su hermana para crear una obligación en un pagare que nunca fue firmado por la demandante, siendo esto realizado con el único propósito de hacer una dación en pago simulada y así hacer creer que, con esta actuación temeraria y de mala fe, pagaba un arrendamiento a su Hermana Luz Elina para ayudar a su familia.



SEGUNDO: Es cierto, aclarando que, el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA, debido a los problemas familiares con la demandante y sus hijos, en un acto de mala fe, decidió ponerse de acuerdo con su hermana LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, quienes realizaron una dación en pago simulada, sobre el bien objeto de usucapión, para defraudar el patrimonio de la demandante y sus hijos, entre ellos mi representada SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE.

TERCERO: No es cierto, teniendo en cuenta que, el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA se confabuló con su hermana LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA para crear un contrato de arrendamiento verbal ficticio, así como, los recibos, nótese que, las pruebas aportadas son iguales, a las aportadas por la apoderada de la demandada en su escrito de contestación, donde el señor CARLOS y su hermana han constituido sus propias pruebas, como son el supuesto contrato y los recibos del pago de los cánones de arrendamiento, de tal forma que carecen de fuerza demostrativa.

CUARTO: No es cierto, puesto que mi representada SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, y la demandante nunca han reconocido al propietario inscrito; puesto que éstas ha ejercido la posesión de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida, lo han habitado desde el año 1992 hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, reitero ejerciendo actos posesorios que demuestran el animus y el corpus.

Igualmente, cabe aclarar, ya que esta demanda se presentó mucho antes de dicho acto de venta; acción encaminada contra todas las personas determinadas e indeterminadas que se crean tener algún derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

QUINTO: Es parcialmente cierto, aclarando que, si bien es cierto, se han presentado demandas con anterioridad, esto no las limita para ejercer su derecho y mucho menos que, no cumplan con los requisitos necesarios, pues mi representada SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, y la demandante nunca han reconocido al propietario inscrito; puesto que éstas ha ejercido la posesión de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida, lo han habitado desde el año 1992 hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, reitero ejerciendo actos posesorios que demuestran el animus y el corpus.

SEXTO: Es cierto, el pasado diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021) la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA vendió el predio al señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, mediante una escritura realizada en la ciudad Cali, a una persona que, nunca ha ingresado a la casa para ver qué es lo que compra y reportando un precio de venta muy inferior al valor real del inmueble desconociendo los derechos como poseedora a mi representada señora SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, y la demandante.

Cabe destacar que, la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, mientras tuvo la calidad de propietaria nunca intentó recuperar el dominio del predio, de tal manera que nunca tuvo la posesión del mismo, permitiendo que, los actos posesorios que demuestran el animus y el corpus fuesen ejercidos por mi representada y la demandante; en cuanto a los presuntos maltratos resulta pertinente indicar que, la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA nunca ha vivido en la Ciudad de Bogotá D.C., y como lo indicó su apoderada en su escrito de contestación tiene su domicilio en el Municipio de Calarcá – Quindío, de tal manera que, no es claro, cuáles fueron los supuestos maltratos ejercidos por parte de la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE.



SÉPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: No es cierto que, mi representada la señora SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, haya desconocido derechos al señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, en la medida que, es obligación del comprador verificar las condiciones del inmueble que compró, ya que, mi prohijada ha ejercido la posesión de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida, lo ha habitado desde el año 1992 hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, reitero ejerciendo actos posesorios que demuestran el animus y el corpus, de tal manera que, mi poderdante solo tuvo conocimiento del nuevo propietario a partir del momento en que se hizo parte dentro del presente proceso.

Como se mencionó anteriormente, la señora SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE nunca ha celebrado contrato de arrendamiento alguno con la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, ni mucho menos le ha cancelado concepto alguno por canon de arrendamiento.

NOVENO: Es cierto, de conformidad con la escritura y certificado de tradición y libertad del inmueble.

DECIMO: Es cierto parcialmente, teniendo en cuenta que el acto de enajenación del bien inmueble aquí relacionado, fue inscrito su registro en la anotación No. 13 de fecha 09 de marzo del año 2021, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50 C-1302882, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos De Bogotá zona centro, dejando claro que, mi prohijada ha ejercido la posesión de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida, lo ha habitado desde el año 1992 hasta la actualidad, sin reconocer dominio ajeno con relación al mismo, reitero ejerciendo actos posesorios que demuestran el animus y el corpus, de tal manera que, mi poderdante solo tuvo conocimiento del nuevo propietario a partir del momento en que se hizo parte dentro del presente proceso.

EN CUANTO A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS

De conformidad con lo manifestado anteriormente, me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas propuestas por el apoderado del demandado en demanda de reconvención y en su lugar se declare que, mi representada SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, ha adquirido por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva del Derecho de Dominio el bien inmueble ubicado en la calle 69 C # 118 B – 22, Barrio La Faena, Localidad de Engativá en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C – 1302882, de la Oficina de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro., junto con sus dos menores hijas, CAMILA ALEJANDRA CARMONA MARTÍNEZ y JESSICA ALEXANDRA CARMONA MARTÍNEZ, la posesión de manera pacífica, pública, continua e ininterrumpida sin clandestinidad y ejecutando actos materiales evidentes de señora y dueña del inmueble.



INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD

Solicito respetuosamente a la señora Juez, iniciar INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD, respecto del PAGARE P-5235028 aportado, en virtud de lo dispuesto en los artículos 269, 270 y 271 del Código General del Proceso, para tal efecto, solicito a la señora Juez, se oficie a la Notaria Segunda del Círculo de Calarcá – Quindío, para que con destino a este proceso envíen el documento físico y original, para verificar la autenticidad de la firma de la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, quien por intermedio de su apoderado indicó que no reconoce haber firmado dicho título valor, mediante los expertos competentes que designe EL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES.

EXCEPCIÓN DE SIMULACIÓN EN CONTRA DEL ACTO DE DACIÓN EN PAGO CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 836 DEL 26/05/2004 DE LA NOTARIA 2ª DE CALARCÁ - QUINDÍO CON PAGARE P-5235028

Mi representada la señora SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, me ha manifestado que, su señora madre LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, no estuvo en Calarcá – Quindío, no suscribió el PAGARE P-5235028, tampoco recibió suma de dinero alguna por parte de LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA y tampoco realizó pago alguno al supuesto préstamo, aunado a lo anterior, señaló que, su padre es litógrafo de profesión y que por ello, pudo haber imitado y/o falsificado la firma de la demandante, igualmente, la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, a través de su apoderado, en escrito de Contestación a la Demanda de Reconvenición, indicó:

“PRIMERO: *Es totalmente FALSO que la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA le haya prestado dinero a la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, para realizar arreglos locativos en la casa que ellos habitaban, la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE no reconoce haber firmado el instrumento que se aporta por los demandados denominado “PAGARE P-5235028” del año 1998.*” (Cursivas, subrayado y negrilla fuera de texto)

Como se puede apreciar, resulta evidente que, la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA y su hermano CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA, se confabularon para falsificar el PAGARE P-5235028 y como consecuencia de ello, constituyeron de manera simulada escritura pública del ACTO DE DACIÓN EN PAGO, mediante escritura pública No. 836 del 26/05/2004 en la Notaría 2ª de Calarcá – Quindío, con el único fin, de defraudar y desconocer el único patrimonio de la demandante y sus hijos.

Para la época en que, se realizó la DACIÓN EN PAGO, el inmueble tenía un valor comercial muy por encima, respecto del valor del PAGARE P-5235028.

Desde que el señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA, abandono su hogar, se sustrajo de la obligación alimentaria para con sus hijos y se concertó con su hermana, para crear un supuesto contrato verbal de arrendamiento pagando un canon ficticio por valor de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000), situación que no obedece a la realidad, por cuanto, indicó estar desempleado y no contar con recursos.

Los documentos aportados como pruebas, han sido creados por ellos mismos, nótese que viven en la misma dirección en el Municipio de Calarcá – Quindío, pruebas éstas, que carecen de valor probatorio, pues como se ha demostrado todo



ha sido simulado entre los hermanos MARTÍNEZ GARCÍA.

Por lo anterior, solicito a la señora Juez, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 282 del Código General del Proceso.

**EXCEPCIÓN DE SIMULACIÓN EN CONTRA DEL ACTO DE COMPRAVENTA
CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA No. 211 DEL 17/02/2021 DE
LA NOTARIA 10 DE CALI – VALLE, ENTRE LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA Y
OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA**

Es pertinente destacar que, la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, desde que adquirió el inmueble, mediante la dación en pago simulada, en el año 2004, ha sido conocedora que nunca ha ejercido actos de amo, señor y dueño del mismo, igualmente, es de su conocimiento que, la casa siempre ha estado en posesión de la LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ y sus hijos, entre ellos mi representada SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE, desde el año 1992 hasta la actualidad.

Resulta un acto temerario y de mala fe, el hecho de que la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA realice la venta del predio, básicamente por el valor del avalúo catastral, es decir, muy por debajo del valor comercial y real de inmueble, según escritura pública No. 211 del 17/02/2021, fecha para la cual, ya se había presentado la demanda de pertenencia por la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, es decir, el día 16/12/2020.

Lo anterior son indicios claros, que evidencian al parecer, que el señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, realizó la compra del inmueble, sin verlo, sin saber su ubicación, aparentemente tampoco verificó que hay personas ejerciendo la posesión del mismo desde hace más de 20 años, tampoco tuvo en cuenta, que en la anotación No. 5 del certificado de tradición y libertad con matrícula inmobiliaria No. 50C-1302882, aparece una anotación de demanda en proceso de pertenencia, todo parece indicar que, ésta venta fue simulada o la vendedora la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, le ocultó al comprador la real situación del inmueble.

Por lo anterior, solicito a la señora Juez, dar aplicación a lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Documentales:

- Copia simple del PAGARE P-5235028 de fecha mayo 17 de 1998.

Prueba Traslada:

Solicito a la señora Juez, se oficie a la Notaria Segunda del Círculo de Calarcá – Quindío, para que con destino a este proceso envíen el documento físico y original, para verificar la autenticidad de la firma de la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, quien por intermedio de su apoderado indicó que no reconoce haber firmado dicho título valor.



INTERROGATORIO DE PARTE

- Solicito respetuosamente a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para escuchar el INTERROGATORIO DE PARTE de la demandada la señora LUZ ELINA MARTÍNEZ GARCÍA, quien se ubica en la Manzana B, Casa 23 del Barrio Veracruz de Calarcá- Quindío, teléfono: 313-4196364, con correo electrónico: lumaga28@hotmail.com
- Solicito respetuosamente a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para escuchar el INTERROGATORIO DE PARTE del señor CARLOS ARTURO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad con cedula No. 9.777.567, domiciliado y residenciado en la Manzana B, Casa 23 del Barrio Veracruz de Calarcá- Quindío, teléfono: 313-4196364, correo electrónico: carlosmartgarcia.14@gmail.com.
- Solicito respetuosamente a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para escuchar el INTERROGATORIO DE PARTE del señor OSCAR FERNANDO ROJAS PEREA, mayor de edad con cedula No. 94.494.854, domiciliado y residenciado en la en la calle 63 G No. 28-37 de la ciudad de Cali, teléfono: 320-7919990; correo electrónico: ofrp210@hotmail.com.
- Solicito respetuosamente a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora para escuchar el INTERROGATORIO DE PARTE de la demandante la señora LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRÍGUEZ, quien se ubica en la calle 69 C N° 118 B – 22 de Bogotá, D.C., correo electrónico: natismartinez116@gmail.com

NOTIFICACIONES

A la señora **SANDRA MILENA MARTÍNEZ BUSTAMANTE**, en la calle 69 C N° 118 B – 22 en la ciudad de Bogotá, D.C., teléfono: 3124652315 correo electrónico: sandimilenita34@gmail.com

Al suscrito apoderado en la carrera 103 No. 140B – 46 Oficina 102, en la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: 3115793232 y correo electrónico: ajtabog@gmail.com

De la señora Juez,

ANTONIO JOSÉ TAFUR
C.C. N° 19.305.954 de Bogotá
T.P. N° 325.848 del C.S. de la J.



P - 5235028

PAGARE

LUGAR Y FECHA: CALARCA QUINDIO ; MAYO 17 del año 1.998.-
 PAGARE NUMERO:
 VALOR: DOCE MILLONES DE PESOS M/L.- (\$12.000.000.00)
 INTERESES DURANTE EL PLAZO: (2.5 %)
 INTERESES DE MORA: (2.5 %)
 PERSONA A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO: LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA
 LUGAR DONDE SE EFECTUARA EL PAGO: CALARCA QUINDIO
 FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION: MAYO 17 DEL 2.003
 DEUDORES:
 Nombre LUZ MARINA BUSTAMANTE RODRIGUEZ Identificación 51.554.720 BOGOTA
 Nombre Identificación



Declaramos: PRIMERA.- OBJETO: Que por virtud del presente título valor pagaré (mos) incondicionalmente, a la orden de LUZ ELINA MARTINEZ GARCIA o a quien represente sus derechos, en la ciudad y dirección indicados, en las fechas de amortización por cuotas señaladas en la cláusula tercera de este pagaré, la suma de DOCE MILLONES DE PESOS M/L (\$ 12.000.000.00) más los intereses señalados en la cláusula segunda de este documento. SEGUNDA.- INTERESES: Que sobre la suma debida reconoceré (mos) intereses (anticipados o vencidos) equivalentes al 2.5 % por ciento (%) mensual, sobre el capital o su saldo insóluto. En caso de mora reconoceré (mos) intereses a la tasa máxima legal autorizada. TERCERA.- PLAZO: Que pagaré (mos) el capital indicado en la cláusula primera y sus intereses mediante cuotas mensuales y sucesivas correspondientes cada una a la cantidad de TRESCIENTOS MIL PESOS M/L. (\$300.000.00). El primer pago lo efectuaré (mos) el día (17), del mes de JUNIO del año 1.998 () y así sucesivamente en ese mismo día de cada mes. CUARTA.- CLAUDIA ACCELERATORIA: El tenedor podrá declarar vencidos los plazos de esta obligación o de las cuotas que constituyan el saldo y exigir su pago inmediato judicial o extrajudicialmente, en los siguientes casos: a) cuando el (los) deudor (es) incumplan una cualquiera de las obligaciones derivadas del presente documento; y b) cuando el (los) deudor (es) se declaren en estado de quiebra, se sometan a proceso concursal o convoquen a concurso de acreedores. QUINTA.- IMPUESTO DE TIMBRE: El impuesto de timbre de este documento correrá a cargo de el (los) deudor (es).
 En constancia de lo anterior, se suscribe este documento el día DIEZ Y SIETE (17), del mes de MAYO del año MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ().

OTORGANTES
 OTRO SI : Firma como XXXXXXXX codeudor el Señor CARLOS ARTURO MARTINEZ GARCIA C.C. 9.777.567 DE Calarcá Quindío
 DEUDOR
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALARCA
 CERTIFICA
 EN ORIGINAL de esta fotocopia se encuentra protocolizado en la Escritura Pública No. 836 de fecha 06 NOV 2013 De 28/05/2004
 C.C. o N.º No. 9.777.567 DE CALARCA "Q" C.C. o N.º No.

minerva 60-01 Diseñadas y actualizadas según la Ley 40 por LEYES JORGE JULIO ECHEVERRI B. NOTARIO

República de Colombia

