

**RV: CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA 2018-477**

Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 21/09/2021 11:50

Para: Christian Acevedo Mejia <cacevedm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (43 KB)

CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA GLORIA ARROYAVE.docx;



*Consejo Superior  
de la Judicatura*

**Julián Mazo Bedoya**

Secretario  
Juzgado 14 Civil Circuito de Oralidad de Medellín  
Seccional Antioquia-Chocó

 [ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

 Teléfono: +57-2 32 15 92

 Carrera. 52 42-73 Piso 13 Of. 1307  
Medellín Antioquia

---

**De:** Clara Cecilia Cárdenas Velásquez <claraccardenas@hotmail.com>

**Enviado:** martes, 21 de septiembre de 2021 11:47 a. m.

**Para:** Juzgado 14 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto14me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACION REFORMA A LA DEMANDA 2018-477

Enviado desde [Correo](#) para Windows

SEÑOR

JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D.

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| PROCESO DIVISORIO                                  |
| REF: PODER CONTESTACION DE LA REFORMA A LA DEMANDA |
| RADICADO: 2018-477                                 |
| DEMANDANTE: ANA Y DORA ESCOBAR VELEZ               |
| DEMANDADO: NICOLAS ESCOBAR VELEZ                   |

**GLORIA ESTELLA ARROYAVE ECHAVARRIA**, mayor y vecina de la ciudad de Miami procedo por medio del presente escrito a conferir poder especial a la Dra. Clara Cecilia Cárdenas Velásquez, abogada en ejercicio e identificada con la cédula de ciudadanía No. 43'057.950 y T.P. No. 62486 del C.S.J., para que represente y conteste la reforma a la demanda presentada en el presente proceso divisorio presentado por **ANA MARIA ESCOBAR VELEZ**, mayor y vecina de la ciudad de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía No. 42'762.989, y **DORA MARIA ESCOBAR VELEZ**, mayor y vecina de la ciudad de Medellín e identificada con la cédula de ciudadanía No. 42'748.941

Mi apoderada queda facultada para conciliar, recibir, desistir, sustituir, reasumir y demás facultades inherentes a esta clase de mandato.

Atentamente,

**GLORIA ESTELLA ARROYAVE ECHAVARRIA**

**C.C. No. 42'753.522**

**glarroyave@hotmail.com**

**3052634037**

Acepto el anterior poder,

**CLARA CECILIA CARDENAS VELASQUEZ**

**Abogada**

**claraccardenas@hotmail.com**

**3104329536**

SEÑOR

JUEZ 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E.S.D.

|                                              |
|----------------------------------------------|
| PROCESO DIVISORIO                            |
| REF: CONTESTACION DE LA REFORMA A LA DEMANDA |
| RADICADO: 2018-477                           |
| DEMANDANTE: ANA Y DORA ESCOBAR VELEZ         |
| DEMANDADO: GLORIA ARROYAVE ECHAVARRIA        |

Clara Cecilia Cárdenas Velásquez, abogada en ejercicio, reconocida en el proceso como apoderada del demandado en el proceso de la referencia, estando dentro del término legal concedido procedo por medio del presente escrito a contestar la reforma a la demanda en los siguientes términos:

#### A LOS FUNDAMENTOS FACTICOS

1. *SÉPTIMO: Expresan mis mandantes que en el año 2006, se constituyó usufructo voluntario en favor de la señora AMALIA VÉLEZ DE ESCOBAR, madre de los hermanos ANA MARÍA, DORA MARÍA y NICOLÁS ALEJANDRO ESCOBAR VÉLEZ, el cual tenía como objetivo principal la manutención, los cuidados y atención de la señora. Lo anterior, quedó registrado en la Escritura Pública Número 2.298 del 30 de noviembre de 2006, protocolizada en la Notaría Quinta del Círculo de Medellín. Este usufructo se constituyó por acuerdo de voluntades de los señores: DORA MARIA, NICOLAS ALEJANDRO y ANA MARIA ESCOBAR VÉLEZ, sobre el 100% los siguientes inmuebles: un apartamento, un cuarto útil y un garaje, ubicados en la Calle 42 Nro. 63-107, Centro Residencial COLSEGUROS, Torre No. 1 APTO 903, del municipio de Medellín, con matrículas inmobiliarias números 001/348957/349030/349076 de la ORIP, ZS. Así se deduce de la lectura del Certificado de libertad del bien inmueble.*

Así se deduce de la lectura del Certificado de libertad del bien inmueble.

2. *OCTAVO: Expresan mis mandantes que el anterior Usufructo fue cancelado mediante la Escritura pública número 5.752 del 30 de diciembre de 2014, protocolizada ante la Notaría Dieciséis del Círculo notarial de Medellín, por expresa voluntad de la señora AMALIA VÉLEZ DE ESCOBAR.*

Así se deduce de la lectura del Certificado de libertad del bien inmueble.

3. *NOVENO: Afirman mis representadas, que desde el 30 de diciembre de 2014, luego de la cancelación del usufructo, la señora AMALIA VÉLEZ DE ESCOBAR, continuó habitado el bien inmueble objeto de la presente demanda.*

Es cierto la señora Amalia ocupó el bien inmueble hasta su muerte, viviendo en la extrema miseria.

4. *DÉCIMO: El señor NICOLÁS ALEJANDRO y su cónyuge GLORIA ESTELLA, se radicaron en Estados Unidos, pero venían ocasionalmente o por temporadas al apartamento 903, objeto de la presente litis.*

Es cierto, según información de mi poderdante ellos hace más de veinte años se radicaron en USA y venían ocasionalmente, sufragaban los gastos de la señora Amalia madre de demandantes y el esposo de la demandada, pues sus hijas no se ocupaban de ella ni de sus gastos, incumplieron el usufructo de la sucesión y fueron condenadas en un proceso de rendición provocada de cuentas.

5. *DÉCIMO PRIMERO: Según se evidencia en el Registro Civil de Defunción con indicativo Serial 08976026, la señora AMALIA VÉLEZ DE ESCOBAR falleció el 19 de abril de 2016.*

Es cierto

6. *DÉCIMO SEGUNDO: Expresan mis pro hijadas que posterior a la muerte de su madre, mis poderdantes ANA MARÍA, DORA MARÍA ESCOBAR VÉLEZ, se constituyeron como copropietarias del 66.668%) y su hermano el señor NICOLÁS ALEJANDRO ESCOBAR VÉLEZ, también se constituyó en como copropietario del 3.33% sobre los bienes inmuebles ubicados en la Calle 42 No. 63-107 Centro Residencial COLSEGUROS, Torre No. 1 APTO 903, parqueadero y cuarto útil.*

Se aprecia de la lectura del certificado de propiedad.

7. *DÉCIMO TERCERO: El señor NICOLÁS ALEJANDRO y su compañera, la señora GLORIA ESTELLA ARROYAVE ECHAVARRIA se quedaron usando, gozando y disfrutando sobre la totalidad del bien inmueble en calidad de arrendatarios del resto del bien inmueble, es decir sobre el 66.6668% de propiedad de mis poderdantes donde la señora ARROYAVE ECHAVARRIA*

*a pesar de residenciarse en los Estados Unidos, llega a dicho inmueble cuando permanece en Colombia.*

No es cierto, deberá probarse, pues manifiesta mi poderdante que ellas abandonaron el bien inmueble, quedándose con otras propiedades del patrimonio sucesoral de los padres, como lo fue el edificio del parque de Itagüí, donde en rendición provocada de cuentas tuvieron que reembolsar al esposo de mi mandante una gruesa suma de dinero.

8. *DÉCIMO CUARTO: Afirman mis poderdantes que el día 5 de abril de 2016, entre los hermanos se estableció y acordó que el señor NICOLÁS ALEJANDRO pagaría por utilizar y disfrutar el 66.6668% de los bienes inmuebles objeto de la presente división, la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000), en el cual no se incluía el valor de la administración de la copropiedad ni el pago de los servicios públicos- Como se demuestra con las cuentas de cobro que se aportan en el presente libelo.*

No es cierto, ese acuerdo nunca se realizó, deberá probarse el documento contentivo de tal acuerdo manifestado, pues las demandantes fueron denunciadas ante la Fiscalía por hurto entre codueños, y cursa actualmente dicha responsabilidad penal. Lo que si connota lo anterior es la confesión de que nunca han pagado ni administración ni servicios públicos, probando el abandono total del inmueble.

9. *DÉCIMO QUINTO: El día 8 de mayo de 2016, mis poderdantes enviaron la cuenta de cobro número 1, por concepto del arrendamiento del apartamento número 903 Torre 1 del Ed. Colseguros, Calle 42 # 63-107, parqueadero y cuarto útil, por el periodo del 1 al 31 de mayo de 2016, por valor de MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000) y así sucesivamente hasta la cuenta de cobro No. 15 del 7 de agosto de 2017. Todas fueron debidamente canceladas.*

No es cierto, deberá probarse. Mi poderdante niega tal cuenta y tal pago.

10. *DÉCIMO SEXTO: Expresan mis mandantes que el señor NICOLAS ALEJANDRO realizó la venta de su cuota parte correspondiente al 33.33% a favor de su cónyuge la señora GLORIA ESTELLA ARROYAVE ECHAVARRIA, que le correspondía en común y proindiviso del apartamento 903, un cuarto útil y un garaje, ubicados en la Calle 42 Nro. 63-107, Centro Residencial COLSEGUROS, Torre No. 1, del municipio de Medellín, con matrículas inmobiliarias números 001/348957/349030/349076 de la ORIP, ZS, a través de la escritura 2.999 fechada el 11 de septiembre de 2017 y protocolizada en la notaría Quinta del círculo de Medellín.*

Así se aprecia en la lectura del certificado de propiedad

*11. DÉCIMO SÉPTIMO: La copropietaria la señora GLORIA ESTELLA ARROYAVE ECHAVARRIA, no volvió a cancelar ningún dinero a favor de mis poderdantes, razón por la cual desde el día 12 de septiembre de 2017, les adeuda los frutos civiles que les corresponden a mis prohijadas.*

No es cierto de la manera allí narrada, sobre dicho bien inmueble nunca se ha percibido ningún goce, ni frutos por parte de mi poderdante. Ella vive en la ciudad de Miami, nunca lo ha habitado o disfrutado, ni ella ni su marido el hermano de las demandadas NICOLAS ESCOBAR VELEZ, por tanto, no hay lugar a frutos civiles, las demandantes abandonaron el bien inmueble, lo que llevó a mi poderdante a realizar el sostenimiento y mantenimiento del bien para que no depreciara su valor, aún en vida de su señora madre la Señora AMALIA VELEZ DE ESCOBAR, a quien sus hijas abandonaron en situación de miseria, razón por la cual se han trabado diferentes Litis en proceso de rendición provocada de cuentas, por los réditos del usufructo heredado en la sucesión de su finado esposo y la responsabilidad penal por hurto entre codueños.

*12. DÉCIMO OCTAVO: Todos los comuneros tienen derecho a las rentas que genere el bien proindiviso, y si sólo uno de los comuneros ha administrado de su tenencia o disfrutado de esas rentas, los otros comuneros tienen derecho a reclamar esos frutos civiles.*

Es cierto, pero los comuneros deben también participar del sostenimiento y las mejoras que necesite la cosa, obligación que solo ha estado a cargo de la mi poderdante durante el período que se reclama, y las demandantes nunca han participado de erogación alguna por este concepto, pues abandonaron la propiedad desde antes de la muerte de la Señora Amalia quien lo habitaba hasta su muerte.

*13. DÉCIMO NOVENO: Manifiestan mis poderdantes no haber recibido ningún fruto civil de los inmuebles de su propiedad desde el día 12 de septiembre de 2017, pese a estar siendo disfrutados de manera exclusiva por la señora GLORIA ESTELLA ARROYAVE ECHAVARRIA. Se agrega la siguiente pretensión:*

No es cierto, mi poderdante reside en la ciudad de Miami y nunca ha habitado el bien inmueble, además su esposo en repetidas veces ha requerido a sus hermanas la necesidad de pagar administración, servicios públicos domiciliarios hasta que mi poderdante los desconectó, los arreglos para el mantenimiento y conservación del bien en el porcentaje que les correspondía, y nunca respondieron, filtraciones, pintura y demás, recibos que obran en el expediente en el incidente de mejoras propuesto.

## A LAS PRETENSIONES

*TERCERA: CONDENAR a la demandada al pago de los frutos civiles que les correspondan o se prueben hasta el momento de finalizar el presente proceso a las copropietarias las señoras ANA MARÍA y DORA MARÍA ESCOBAR VÉLEZ, del apartamento 903, un cuarto útil y un garaje, ubicados en la Calle 42 Nro. 63-107, Centro Residencial COLSEGUROS, Torre No. 1, del municipio de Medellín, con matrículas inmobiliarias números 001/348957/349030/349076 de la ORIP, ZS, desde el día 12 de septiembre de 2017 hasta la fecha en se decreta la división por venta del bien inmueble, pues es la demandada quien ha disfrutado de manera exclusiva el bien inmueble sin permitir a las otras copropietarias disfrutar o por lo menos ingresar al bien inmueble*

Me opongo a tal condena, pues mi poderdante no ha percibido fruto civil alguno, pues el apartamento nunca ha sido por ella habitado, ni arrendado, ni entregado en comodato o cualquier título de tenencia. Ella se limitó a cancelar de su patrimonio las erogaciones necesarias para su mantenimiento y conservación, nunca las demandantes. Además, cabe resaltar que el presente proceso divisorio inició en 2018 y las demandantes están prestas en este momento a reclamar, pero nunca a cumplir con las obligaciones propias de cualquier propietario, es más pudieron haber solicitado al Despacho la entrega del bien en calidad de depósito mientras el curso del proceso, pero tampoco lo hicieron por evadir las obligaciones de las cuales mi poderdante sí se hizo cargo.

*Se presenta el Juramento estimatorio JURAMENTO ESTIMATORIO En los términos del artículo 206 del C.G.P. me permito presentar la siguiente tasación de frutos civiles, los cuales son solicitados para su pago a favor de la parte demandada. Es importante resaltar que cada VALOR CAPITAL que se detalla, se le ajustaron los correspondientes intereses conforme al IPC de cada año, y el cobro de los intereses, conforme lo establece el artículo 1617 del Código Civil*

*Es por lo anterior que se condene a la demandada a realizar el pago de los frutos civiles toda vez que ha sido solamente ella (la demandada) la que ha disfrutado del bien inmueble, puesto que, y como se indicó, la señora GLORIA ESTELLA, tiene prohibido el ingreso en portería de hecho a cualquier comunicación.*

Me opongo su Señoría a cualquier suma estimatoria por frutos civiles, ya que los mismos nunca se dieron ni fueron probados, pues las demandadas abandonaron el bien inmueble y el mismo ha estado cerrado y deshabitado por más de cinco años, prueba de esto es la prohibición de entrada al país de los ciudadanos americanos a nuestro país, por dos años de pandemia, y el demás tiempo restante ha estado a

disposición del presente proceso, no entiende la suscrita si ya se ha practicado medida de secuestro con auxiliar de la justicia, como el mismo no ha tomado posesión del bien pudiendo así obtener frutos civiles del mismo, o las demandantes solicitar el depósito.

Ruego Su Señoría en esta contestación de la reforma a la demanda tener a mi favor las siguientes:

## PRETENSIONES

### **JURAMENTO ESTIMATORIO En los términos del artículo 206 del C.G.P. me permito presentar la siguiente estimación:**

Reconocer a mi poderdante por las demandadas la suma de \$71'200.000 más los respectivos intereses a la fecha, discriminados así:

\$ 28'000.000 por concepto de administración al Conjunto residencial que fueron cancelados por mi poderdante al necesitar el paz y salvo para la firma de la escritura de compraventa No. 2999 del 20 de septiembre de 2017 vde la Notaría Quinta del Círculo de la ciudad de Medellín, recibos que constan en el expediente en el incidente de mejoras.

\$13'200.000 por concepto de servicios públicos cancelados por mi poderdante hasta la fecha de presentación de la presente demanda, los mismos que constan en el incidente de mejoras.

\$ 30'000.000 por concepto de conservación, mantenimiento y mejoras del bien en este lapso reclamado, las mismas que fueron realizadas por mi mandante y que ya reposan en el expediente con la prueba de los respectivos recibos allegados, en aras de la economía procesal, por la situación de abandono por las mismas demandantes ya pregonada anteriormente.

Negar los frutos civiles reclamados por un bien inmueble es estado óptimo, estado por el cual ellas no han pagado, pues quien ha estado al frente de la conservación mantenimiento y mejora del mismo ha sido mi poderdante de su propio peculio.

Tampoco se observa en el petitum prueba de que dichos frutos civiles se causaron, como contrato de arrendamiento, testigos que apoyen la ocupación de del bien a cualquier título forma de tenencia o recibos de pago que lo soporten, solo en los hechos fácticos se hacen cálculos que carecen de sustento en la verdad procesal,

a contrario censo de los recibos aportados por mí para el cobro de las expensas sufragadas en la conservación del bien.

Cabe también acotar que hace dos años se desconectaron los servicios públicos, ya que nadie ocupó este bien inmueble durante la iniciación y curso de este proceso.

## EXCEPCIONES:

1. ARTICULO 717. . Se llaman frutos civiles los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los frutos civiles se llaman pendientes.

Taxativamente el Código Civil Colombiano llama los frutos civiles aquellos provenientes de arrendamiento, y en el caso que nos ocupa, no existe contrato de arrendamiento alguno. Hasta la fecha de la muerte de Amalia ella vivió en el bien inmueble en virtud del usufructo con fuente de la obligación en la sucesión de su esposo, y luego de su fallecimiento el apartamento fue mejorado y cerrado, pues la residencia de mi poderdante y su esposo es la ciudad de Miami.

Jamás mi poderdante ha realizado acuerdo alguno sobre el bien inmueble que era gozado hasta 2017 muerte de Amalia por ella en virtud del usufructo, ni se observa prueba de ello.

Y cabe añadir que los intereses a percibirse serían sobre un capital que no tiene asidero.

ARTICULO 718. . Los frutos civiles pertenecen también al dueño de la cosa de que provienen, de la misma manera y con la misma limitación que los naturales.

ARTICULO 716. . Los frutos naturales de una cosa pertenecen al dueño de ella; sin perjuicio de los derechos constituidos por las leyes, **o por un hecho del hombre, al poseedor de buena fe, al usufructuario, al arrendatario.** Así, los vegetales que la tierra produce espontáneamente o por el cultivo, y las frutas, semillas y demás productos de los vegetales.

Cabe resaltar que no se aporta la prueba reina de contrato de arrendamiento de mi poderdante, porque no EXISTE, y en el caso del usufructo con Amalia sería a ella a quien hay que reclamarle los frutos civiles hasta la fecha de su deceso, en otro proceso y escenario diferente a este.

2. PRINCIPIO NEMO AUDITUR PROPRIAM TURPITUDINEM ALLEGANS-  
Nadie puede alegar a su favor su propia culpa

*La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene*

*que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.*

Lo considero así Su Señoría, pues las demandadas al haber abandonar el bien inmueble, incumpliendo sus obligaciones de conservación del bien vienen ahora a beneficiarse de un lucro que por el estado y conservación del bien permitiría en unos frutos civiles que no se han percibido. Es el caso del pago de la administración del cual nunca se han hecho cargo, arreglos y mejoras en el mismo, que como obra en el expediente fueron pagadas y realizadas por mi poderdante como se prueba con los respectivos recibos.

ARTICULO 2327. . Cada comunero debe contribuir a las obras y reparaciones de la comunidad proporcionalmente a su cuota.

Siendo así su señoría, cada comunero debe responder por los gastos obrantes en el proceso, probados con cada uno de los recibos allegados y cancelados por mi poderdante.(incidente de mejoras)

**3. CARGAS PROCESALES-** Principio *onus probando*/**CARGA DE LA PRUEBA**-Elemento característico de los sistemas procesales de tendencia dispositiva/**PRINCIPIO ONUS PROBANDO**-Alcance

Se aprecia su Señoría la ausencia de prueba ante la presunción de la percepción de frutos civiles, pues como lo manifiesto y pruebo, el bien inmueble se encuentra cerrado, y sin servicios públicos, entonces si se predica el haberse obtenido algún fruto civil, deberá probarse en qué calidad y cuantía, pues solo son cuentas presentadas que no tienen soporte alguno.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

De conformidad con el principio de la economía procesal solicito se tengan como pruebas las allegadas al incidente de mejoras que forma parte del expediente donde se hace un detallado listado de lo pagado por mi poderdante para el mantenimiento y conservación del Bien inmueble.

### **TESTIMONIALES**

Marta Arroyave Echavarría

martaarroyaveechavarria@hotmail.com

Rosa Beatriz Villa Roldan

beatrizvillaroldan@gmail.com

Quienes declararan sobre lo que les consta de los hechos de la demanda acerca del pago de los arreglos para el mantenimiento del bien, y como son personas que habitan en el mismo conjunto darán fé de que el apartamento nunca ha sido arrendado o entregado en cualquier censo.

## OFICIOS

Solicito con todo respecto su Señoría oficiar a las Empresas Públicas de Medellín sobre la cancelación de los servicios públicos en este apartamento.

A la administración del mismo conjunto residencial si sobre la ocupación del apartamento o si se ha enviado carta que autorice el acceso a ocupantes.

## INTERROGATORIO DE PARTE A LAS DEMANDADAS

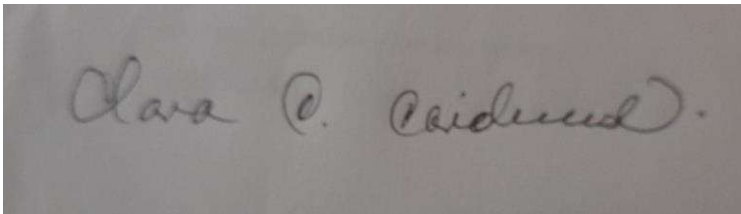
En día y hora que el Despacho se digne fijar

## DERECHO

Código Civil Colombiano Arts 717, 2328

En lo demás conforme a la demanda

Atentamente

A rectangular box containing a handwritten signature in dark ink. The signature appears to read "Clara C. Cardenas Velasquez".

CLARA CECILIA CARDENAS VELASQUEZ

T.P. No. 62486 del C.S.J.

C.C. No. 43'057.950