

CONTESTACION DECLARATIVO VERBAL – REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTÍA

HUMBERTO SALAZAR GARCIA <HUMBERTOSALAZARGARCIA@hotmail.com>

Vie 2/07/2021 1:19 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: lufaed123@hotmail.com <lufaed123@hotmail.com>; GERARDO ENRIQUE SERRANO SARMIENTO <gerardoenriqueserrano@hotmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

FOTOS SUIT.pdf; PODER.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA HOTEL VENTURA- EDUARDO MARTINEZ.pdf;

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL – REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTÍA

RADICADO: 68001310301120210009200

DEMANDANTE: VENTURA HOTELERÍA S.A.S.

DEMANDADO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

HUMBERTO SALAZAR GARCIA

Abogado





Humberto Salazar García • Abogados

Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

Señores:

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.

E. S. D.

PROCESO: DECLARATIVO VERBAL – REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTÍA

RADICADO: 68001310301120210009200

DEMANDANTE: VENTURA HOTELERÍA S.A.S.

DEMANDADO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

HUMBERTO SALAZAR GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía N. 13.724.380 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional N. 168.642 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional ubicado en la carrera 38 N. 48-17 Barrio Cabecera, de esta ciudad, obrando en calidad de apoderado del señor **EDUARDO MARTINEZ OJEDA** identificado con cédula de ciudadanía No. 91.215.252 de Bucaramanga, domiciliado en la ciudad de Bucaramanga, quien ostenta la calidad de **DEMANDADO** dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL – REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTÍA**, interpuesta por la señora **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** identificada con cédula de ciudadanía No 37.922.533 expedida en Barrancabermeja- S/der, actuando en calidad de administradora y representante legal de **VENTURA HOTELERÍA S.A.S.**, ubicado en el kilómetro 2+197 – Autopista sur- vía Piedecuesta- Santander, por intermedio de su apoderado respecto a lo siguiente:

A LOS HECHOS

PRIMERO: PARCIALMENTE CIERTO, toda vez que esas son las medidas del bien inmueble, sin embargo, la fecha que hacen mención no es la fecha en la cual mi poderdante hace derecho de dueño y señor de la Suite 607 objeto de litigio.

NO ES CIERTO, que la señora **LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO** realizo las adecuaciones de la suite 607, para que esta pudiera ser habitada, sino fue mi prohijado el que realizo las obras de remodelación y adecuación de la suite 607, toda vez que desde el año 2014 que se terminó con la construcción del edificio **VENTURA HOTELERÍA S.A.S.**, esta suite quedo en obra negra.

Dado que mi poderdante ingresó al complejo hotelero sin ningún problema, ha ejercido la posesión de la suite desde el mes de enero de 2016 de manera



Humberto Salazar García • Abogados

Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

permanente, ininterrumpida, quieta y de forma pacífica; constancia de ello realizó unas mejoras en la suite a su gusto y estando la administración del hotel y los socios enterados de dichas mejoras jamás recibió algún llamado de atención y/o policivo, por otro lado nunca ha recibido cuentas de cobro por su permanencia en el hotel, solo hasta el momento de iniciar con el proceso.

SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO, frente a la identificación del bien objeto de litigio es cierto.

NO ES CIERTO, ya que lo manifestado en el segundo inciso no corresponden a la realidad, toda vez que el bien quedo abandonado y en obra negra desde el año 2014, y en el mes de enero de 2016 el señor MARTINEZ comenzó a ejercer actos de amo, señor y dueño de los cuales nunca recibió reproche alguno, nunca recibió un llamado de carácter policivo por perturbación a la posesión, pues ellos mismos sabían que su presencia allí era de poseedor permanente de la suite. Por tal motivo, nunca se le cobró por su permanencia en el hotel Ventura y cediendo el derecho de posesión que tenía el hotel sobre la suite 607.

TERCERO: NO ES CIERTO, en razón que la posesión permanente, quieta y pacífica, ejercida por mi prohijado fue consentida por la sociedad de VENTURA HOSTELERÍA S.A.S. y los socios de esta, por ende, no existe un perjuicio material, pues por más de cinco años no fueron emitidas cuentas de cobro; dada la omisión, reconociéndole así su calidad de poseedor y dueño durante su permanencia en el tiempo. Tampoco fue emitida alguna factura que cambiara la calidad del señor EDUARDO MARTINEZ OJEDA a deudor durante el transcurso de su posesión desde el 2016.

AL HECHO ESPECIAL: Es cierto.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: ME OPONGO, dado que la posesión de mi poderdante siempre fue reconocida por la sociedad VENTURA HOSTELERÍA S.A.S. y por los socios de esta. También fue mi poderdante quien adecuo la habitación a su gusto, toda vez que se encontraba en obra negra y jamás recibió llamados de atención por las mismas y nunca fue amonestado a través de acciones policivas como perturbación a la posesión y/o lanzamiento por ocupación de hecho.

SEGUNDA: ME OPONGO, tal como se manifestó anteriormente, por más de cinco años nunca se emitieron cuentas de cobro, facturas o algún título que le diera la calidad de deudor por conceptos de estadía en el hotel VENTURA al señor EDUARDO MARTINEZ OJEDA, toda vez que dichas tarifas se cobran día a día, reconociendo así la calidad de poseedor.

TERCERA: ME OPONGO, toda vez que mi prohijado EDUARDO MARTINEZ OJEDA es poseedor de buena fe del bien inmueble objeto de litigio y en caso de no



Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

prosperar la anterior pretensión ni la demanda de reconversión de prescripción adquisitiva de dominio, DEBEN ser reconocidas las expensas necesarias estipuladas en el artículo 965 y Ss. del código civil, dado que mi poderdante es poseedor de buena fe.

CUARTA: ME OPONGO

QUINTA: ME OPONGO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Artículo 96. Contestación de la demanda

La contestación de la demanda contendrá:

- 1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).*
- 2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciera así, se presumirá cierto el respectivo hecho.*
- 3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.*
- 4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.*
- 5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales.*

A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados



Humberto Salazar García • Abogados

Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.

EXCEPCIONES

DE FONDO

- **INEXISTENCIA DE MALA FE**

Tomando en consideración que los hechos expuestos por la parte demandante en el documento radicado como demanda no son acordes a la realidad y obedecen a fines diferentes, toda vez que manifiestan la mala fe de mi prohijado, sin embargo, en el periodo comprendido entre el año 2016 al año 2021, la señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO y la sociedad comercial de VENTURA HOSTELERIA S.A.S., nunca realizaron un proceso policivo para que mi poderdante dejara el bien inmueble objeto de litigio, sino por lo contrario permitieron que mi poderdante realizara actos de señor y dueño de la suite 607 realizando las adecuaciones y remodelaciones a su antojo.

De acuerdo a lo manifestado anteriormente, prueba de esto es que no existen llamados de atención o proceso policivo alguno durante 2016-2021 contra el señor EDUARDO MARTINEZ OJEDA. Por último, cabe mencionar que la mala fe debe probarse y para el presente pleito no hay demostración de la misma.

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO:

“ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.*
- 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.*
- 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.*
- 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.*
- 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.*
- 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas”.*
(subrayado fuera de texto).

- **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**



Humberto Salazar García • Abogados

Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

Dado que mi poderdante tiene el 20% de las acciones de la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, porcentaje que le permite tener un justo título sobre el bien además, cumple con más de 5 años comprendidos entre enero del 2016 hasta la presentación del presente proceso, anterior situación deriva del abandono y descuido de los demás socios que integraban la sociedad VENTURA HOSTELERIA S.A.S, ya que durante el periodo 2014 a 2016 aproximadamente 2 años esta suite quedo en obra negra ejerciendo actos de señor y dueño del bien inmueble objeto de litigio, y que durante ese periodo de tiempo ninguno de sus socios o la administración del hotel VENTURA HOSTELERIA S.A.S realizara una acción policiva para supuesta para los actos violentos que estaba ejerciendo mi poderdante sobre la suite 607 del hotel VENTURA HOSTELERIA S.A.S, si no permitieron que mi prohijado realizar las mejoras y adecuaciones de este bien para que pudiera ser habito, pagando cada centavo de las mejoras que creía el peritamente para que estuviera disponible para ser habitada.

Por lo anterior ya la acción reivindicatoria de la Suite 607 del hotel VENTURA HOSTELERIA S.A.S, prescribió ya que mi poderdante cumple con los requisitos de la acción de prescripción adquisitiva de dominio.

PRETENSIONES

Señor juez tomando en consideración lo expuesto a lo largo del presente escrito de contestación de demanda, solicito que se concedan las siguientes pretensiones:

1. Que se decreten como improcedentes las pretensiones propuestas en la demanda y por consiguiente no se les dé tramite favorable
2. Que no se dé tramite a las pretensiones expuestas en la demanda, por la manifestando en las excepciones.
3. Que se decrete la procedencia de la excepción propuesta en la presente contestación de demanda reivindicatoria de mayor cuantía.
4. Que se dé tramite a las excepciones expuestas en la contestación de la demanda reivindicatoria de mayor cuantía.
5. Que se condenado la demandante en costas, agencias en derecho y honorarios de mi abogado en el presente proceso.

PRUEBAS



Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

DOCUMENTALES:

- Fotografías del bien inmueble objeto de litigio.

TESTIMONIALES:

Solicito señor(a) juez, fijar fecha y hora para recepcionar la declaración de los siguientes testigos para que ilustren al despacho todo cuanto les conste sobre los hechos de la presente demanda, entre otras razones que interesen al despacho, los cuales podrán ser ubicados en las direcciones que a continuación se relacionan:

- a) EDMUNDO MORA, ubicable en la dirección Hacienda la esperanza Vereda alto mantilla, al abonado telefónico 3153475109, al correo electrónico humbertosalazargarcia@hotmail.com, es conducente, pertinente y útil para el presente proceso dado que esclarecerá las circunstancias de tiempo, modo y lugar ya que es vecino y propietario de la finca que colinda con los terrenos del hotel.
- b) NELSON ADRIAN PATIÑO, ubicable en la dirección calle 28 No. 16 - 26, al correo electrónico Nelsonoviedo@yahoo.com, al abonado telefónico: [3168745368](tel:3168745368) es conducente, pertinente y útil toda vez que fue el carpintero que colaboro con la con la remodelación de la suite 607, del HOTEL VENTURA.
- c) FIDEL MARTINEZ OJEDA en la carrera 36, con la nomenclatura urbana 54-41, abonado celular 3017737821, mi poderdante manifiesta que no cuenta con una dirección de correo electrónico y que podrá ser notificado a través de este apoderado judicial. Esta declaración es pertinente, conducente y útil dado que guarda relación con los hechos, al tener alto grado de idoneidad puesto que tiene conocimiento de tiempo, modo y lugar de los arreglos realizados a la suite, así mismo de la posesión sana y pacífica de mi prohijado.

INSPECCION JUDICIAL:

Que se practique en forma directa una inspección judicial al inmueble poseído por mi mandante, objeto de la pertenencia, con intervención de peritos, versados en propiedad inmobiliaria, con el fin de:

- a) Identificarlo.



Humberto Salazar García • Abogados

Carrera 38 No. 48-17 Barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -

Celular: 3016929838

Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

-
- b) Establecer su situación y linderos.
 - c) Establecer las mejoras realizadas al inmueble, locales 29 y su antigüedad; y establecer los demás actos de la posesión.

ANEXOS

- Los enunciados en el acápite de pruebas.
- Poder especial, amplio y suficiente conferido por el señor EDUARDO MARTINEZ OJEDA identificado con cedula de ciudadanía No. 91.215.252 de Bucaramanga

NOTIFICACIONES

Demandante: VENTURA HOTELERÍA S.A.S., en el kilómetro 2 + 197 – Autopista Sur- Vía Piedecuesta – Santander, en calidad de representante legal señora LUZ MARINA ROJAS TIBAMOSO en la carrera 37 No 52-82 de Bucaramanga, al correo electrónico lufaed123@hotmail.com o resortventua@hotmail.com

Mi poderdante: EDUARDO MARTINEZ OJEDA en la carrera 36, con la nomenclatura urbana 54-41, abonado celular 3153909914, 3013759606, a la dirección de correo electrónico Eduardo_martinez_o@hotmail.com

Suscrito: en la Carrera 38 No. 48-17 barrio cabecera, Bucaramanga, al abonado celular 3016929838 o al correo electrónico humbertosalazargarcia@hotmail.com

Para la constancia, firma,

HUMBERTO SALAZAR GARCIA

T.P:168.642 del Consejo superior de la Judicatura

C.C: 13.724.380 de Bucaramanga



Carrera 38 No. 48 – 17 barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -
Celular: 3016929838
Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com



Señor(a):

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

DEMANDANTE: VENTURA HOSTELERIA S.A.S

DEMANDADO: EDUARDO MARTINEZ OJEDA

RAD: 68001310301120210009200

Referencia: PODER ESPECIAL

EDUARDO MARTINEZ OJEDA, identificado con cedula de ciudadanía 91.215.252 de Bucaramanga, actuando por medio del presente documento, **MANIFIESTO** que confiero poder especial amplio y suficiente a **HUMBERTO SALAZAR GARCIA**, identificado con cedula de ciudadanía número 13.724.380 de Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 168.642 del Consejo Superior de la Judicatura, para que, en mi nombre y representación, **CONTESTE DEMANDA, PRESENTE EXCEPCIONES Y DEFIENDA MIS INTERESES EN EL PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO DE MAYOR CUANTIA** que se tramita en su despacho bajo el radicado No. **2021-092**

Mi apoderado queda facultado para terminar proceso, para solicitar levantamiento de medidas cautelares, firmar escritura pública, conciliar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, suspender, transigir, formular tachas, solicitar las nulidades que se presenten, También queda facultado para presentar, proponer, diseñar, hacer,



Carrera 38 No. 48 – 17 barrio Cabecera, Bucaramanga – Santander -
 Celular: 3016929838
 Correo electrónico. humbertosalazargarcia@hotmail.com

ejecutar, modificar o revocar cualquier acuerdo y/o acuerdo conciliatorio, solicitar medidas cautelares y en general para ejercer las facultades inherentes al mandato conferido acorde a los artículos 73,77, 78 del Código General del Proceso, y demás concordantes y en defensa de mis intereses

Sírvase de reconocer personería a mi apoderado.

Otorga,

EDUARDO MARTINEZ OJEDA
 C.C: 91.215.252 de Bucaramanga

Acepto,

HUMBERTO SALAZAR GARCIA
 C.C: 13.724.380 de Bucaramanga
 T.P. 168.642 del Consejo Superior de la Judicatura

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario Primero del Circulo de Floridablanca (Santander) compareció

MARTINEZ OJEDA EDUARDO

Quien exhibió la C.C. 91215252

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Floridablanca. 2021-06-02 08:11:06

Cod. Validación: **87fac**
Func. 1417-7b71379c

x

EFRAÍN FANDIÑO MARÍN
 NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO FLORIDABLANCA

















