



Señor: JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE RÍO FRÍO (Valle)

Recibido Mayo 8 de 2023
Edier Augusto Pérez

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RÍO FRÍO (Valle)

E. S. D.

DEMANDANTE: ANDRÉS MAURICIO CASTAÑO MONDRAGON

CC: 6.429.641

DEMANDADA: LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE

CC: 1.112.300.646

RADICADO: 2023-00067-00

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROCESO DECLARATIVO VERBAL (REIVINDICATORIO)

Yo **LUIS ALFONSO GUERRERO CERÓN** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.082.774.509**, de San Agustín Huila, con domicilio, residencia y arraigo en este municipio en la dirección carrera 4 número 11-45 of 704 Edif Banco de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. **388.577** del C. S. de la J, abogado en ejercicio, en mi condición de apoderado de **LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE** identificada con cédula de ciudadanía No. **1.112.300.646**, con domicilio, residencia y arraigo en el municipio de **RIO FRIO** (Valle), **DEMANDADA** dentro del proceso **DECLARATIVO VERBAL (REIVINDICATORIO)**, por medio del presente escrito **ME PERMITO CONTESTAR LA DEMANDA** interpuesta por el señor **ANDRÉS MAURICIO CASTAÑO MONDRAGÓN**, con base en los hechos que seguidamente expongo oponiéndose a las pretensiones de la contraparte.

EN CUANTO A LOS HECHOS MANIFIESTO LO SIGUIENTE:

En cuanto al **PRIMER HECHO**, no es cierto.

1. Se evidencian inconsistencias en el contenido de la información suministrada.
2. El demandante, falta a la verdad toda vez que se presenta en calidad de propietario de un predio bien inmueble ubicado en el municipio de Riofrio (Valle) identificado con el número de Escritura Pública 269 del 8 de octubre de 2020 de la Notaría Única de Riofrió.
3. Como se puede evidenciar en el material de prueba adjunto a la contestación de la demanda, la escritura en mención no tiene nada que ver con el demandante y mucho menos hace referencia al inmueble en litigio.
4. Llama considerablemente la atención que el demandante no posea conocimiento claro de la escritura del bien inmueble que manifiesta ser de su propiedad, que no sepa el número de matrícula del predio que asegura hace parte de su patrimonio y más aún, causa extrañeza que asegurando ser el propietario no posea la escritura pública original del bien, ya que este tipo de documentos son de uso, manejo y conservación del dueño.

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



En cuanto al **SEGUNDO HECHO**, no es cierto.

1. El demandante falta a la verdad cuando asevera que se produjo un pacto entre hermanos en las condiciones que plantea en su escrito, dado que esto no corresponde con lo acordado y no tiene nada que ver con las condiciones reales de lo que se planteó entre las partes en mención.
2. El Sr. **JUAN CARLOS CASTAÑO MONDRAGÓN** para el periodo 2005 se desempeñaba como soldado profesional, estando en cumplimiento de su deber se entera de la oportunidad de poder acceder al subsidio de vivienda en el municipio de Riofrio, así mismo, se le informo de las obligaciones que debía cumplir para poder acceder al subsidio, como por ejemplo estar conformado como núcleo familiar.
3. Para ese momento, **JUAN CARLOS CASTAÑO MONDRAGÓN** no tenía compañera permanente, por lo que busco apoyo en sus hermanos, pero dos de ellos ya tenían compañera e hijos y solo estaba soltero **ANDRÉS MAURICIO CASTAÑO MONTENEGRO**.
4. Desde el comienzo se tenía claro entre los hermanos en mención, que **ANDRÉS MAURICIO CASTAÑO MONTENEGRO** aceptaba ser parte de la conformación del núcleo familiar, pero sería **JUAN CARLOS CASTAÑO MONDRAGÓN** quien recibiría el subsidio, asumiría los gastos y pondría los recursos económicos, así las cosas, la casa sería de **JUAN CARLOS** ya que su sueño era que los hijos que llegara a tener tuvieran seguro un sitio donde vivir. Pero como su hermano estaba haciendo parte de ese núcleo familiar que le permitiría acceder al subsidio de vivienda, **JUAN CARLOS** autoriza que **ANDRÉS MAURICIO** pudiera construir en el segundo piso y posterior realizar los trámites legales de escrituración que fueran necesarios.
5. Al iniciar todos los trámites, se evidenció el hecho de que para poder acceder al subsidio de vivienda no solo se debía cumplir con la conformación del núcleo familiar, sino que se debía contar con el tiempo suficiente para poder estar presente en las reuniones, asistir a los llamados que se realizaban por parte de **FONVIVIENDA** y eso generaba una dificultad en **JUAN CARLOS**, toda vez que no contaba con el tiempo para ello porque su labor de **SOLDADO PROFESIONAL** no se lo permitía.
6. Por esta razón, deciden entre los hermanos que entonces fuera **ANDRES MAURICIO** quien tramitaría el subsidio de vivienda, pero **JUAN CARLOS** le retornaría o pagaría en dinero el valor de dicho subsidio, al igual que enviará el valor que tocaba cancelar en efectivo para poder acceder a la propiedad del bien inmueble. Todo esto para poder mantener el acuerdo inicial ya referenciado en el punto anterior. **JUAN CARLOS** cumple con la obligación de pagarle a su hermano los montos acordados dando cumplimiento a lo pactado.
7. Tal como reposa en la escritura pública, se reconoció un subsidio de **\$8.011.500** de pesos por parte de **FONVIVIENDA**, dinero en efectivo que **JUAN CARLOS** le retornó a **ANDRES MAURICIO**. Un valor de **\$5.000.000** de pesos en efectivo que **JUAN CARLOS** le giró a **ANDRES MAURICIO** para dar cumplimiento a los pagos necesarios para la adquisición del bien inmueble que sería adjudicado. Así mismo se estableció, que una vez se cumpliera con el ordenamiento jurídico que para ese momento tenían los propietarios de casas de interés social, se procedería a realizar el proceso de compraventa y cambio de escrituración para que la misma quedará a nombre de su real propietario. Este es el acuerdo real entre los hermanos, desde un comienzo **ANDRES MAURICIO** y su Sra. Madre tenían claro que la casa le pertenecía a **JUAN CARLOS**, que él había pagado por ella y él confiaba en su familia y su hermano para que siempre este acuerdo se respetara, ya que su sueño era dejárselas como herencia a sus hijos cuando los tuviere.
8. Falta a la verdad **ANDRES MAURICIO** cuando asevera que dada la situación económica de su hermano el Sr. **JUAN CARLOS**, no se pactó contraprestación alguna como canon de arrendamiento y que éste asumiría el pago de servicios públicos e impuesto predial y que a su vez asumiría los arreglos que el inmueble llegara a necesitar. Esta información carece de

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



plena validez y por el contrario evidencia la plena intencionalidad del demandante por quedarse con un bien que no le pertenece y desvirtuar la realidad de la información. Sustento la afirmación en lo siguiente:

- a) El demandante plantea la idea de que, una vez obtenida la casa, le concedió a su hermano **JUAN CARLOS** la autorización para habitar en ella dada su situación económica y por ende no pagaría canon de arrendamiento. La verdad es: que cuando recibieron la casa en julio del año 2007, **JUAN CARLOS** tomó posesión de la misma, él trabajaba como lo había hecho siempre y para nada es cierto que estaba pasando una situación difícil, ya que por el contrario era **ANDRÉS MAURICIO** quien siempre estaba pasando dificultades y por eso vivía con su compañera en casa de su madre ya que presuntamente de todos los sitios donde pagaba arriendo lo sacaban por mala paga, porque se atrasaba o porque dejaba cortar los servicios.
- b) **ANDRES MAURICIO** tenía tan claro que su hermano era el propietario de la misma que por eso le tuvo que solicitar autorización para que lo dejara vivir ahí con su pareja en una de las habitaciones, a lo que **JUAN CARLOS** accedió con la condición de que entre ambos asumieran los gastos de servicios públicos dado que sería un consumo compartido y que **ANDRÉS MAURICIO** llegaba con alguien adicional que incrementaría aún más el consumo y por ende el valor a pagar.
- c) La Sra. **LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE** quien para el caso en cuestión funge como demandada, puede dar fe de todo lo acá esbozado por las razones que se plantean a continuación:
 - Conoció al Sr. **JUAN CARLOS CASTAÑO MONDRAGÓN** en agosto 15 del año 2007, tan solo 1 mes después de que le hicieran entrega de la casa. Se hicieron novios y duraron solo dos meses, ya para el día 11 de octubre del año 2007 **JUAN CARLOS** le propone que se vayan a vivir juntos y el día 12 de octubre ya estaba establecida y habitando en la casa motivo del litigio. Conforman un hogar, se convierte en su **COMPAÑERA PERMANENTE EN UNIÓN MARITAL DE HECHO** con **SOCIEDAD PATRIMONIAL** legalmente constituida desde ese momento y hasta el día de su fallecimiento el 15 de julio del año 2021, convivencia que duró más de 14 años.
 - Para ese momento, ambas parejas convivían en la misma casa, y como ya se había establecido inicialmente entre ambas parejas se dividirían los gastos de consumo por concepto de servicios públicos. Se empezaron a presentar una serie de inconvenientes debido a que **ANDRES MAURICIO** nunca tenía a tiempo el dinero que le tocaba aportar, siempre estaba alcanzado o no tenía trabajo para asumir sus obligaciones, para evitar discusiones al respecto, se acordó que **JUAN CARLOS** le daría la parte que le correspondía y cuando **ANDRÉS MAURICIO** tuviera el dinero se encargaría de cancelar las facturas correspondientes.
 - Pero **ANDRÉS MAURICIO** nunca ponía su parte y por el contrario de forma abusiva se quedaba con el dinero que le entregaba su hermano, se lo gastaba y no cancelaba los servicios. Es así que un día, se presentaron los técnicos de la empresa de servicios públicos al predio, informando que se procedería a la suspensión del servicio por falta de pago, **JUAN CARLOS** manifestó que eso no podía ser posible, ya que se hacía entrega periódica y a tiempo del dinero correspondiente. Los técnicos encargados le informan que hace tres meses que no se ejecutaba pago alguno por este concepto y que por ende debían proceder con la suspensión.
 - Esta situación generó un confrontamiento entre los hermanos, no solo por el incumplimiento de lo acordado, sino por el abuso de confianza de **ANDRÉS**



MAURICIO, al apropiarse de dineros que no le pertenecían y gastarse el dinero afectado a todo el núcleo familiar al tener que pasar por la suspensión de servicios básicos y necesarios para poder subsistir. Fue entonces que **JUAN CARLOS** procedió a pedirle a su hermano que le desocupara la propiedad y este debió retornar a la casa de sus padres.

- El Sr. **ANDRES MAURICIO** nunca asumió el pago de servicios públicos, de impuesto predial ni de arreglos ni mejoras de la propiedad, ni siquiera viviendo ahí, así como tampoco asumió costos de ampliación y remodelación. El demandante hace referencia al supuesto acuerdo en el que menciona que su hermano se encargaría de las reparaciones que se llegasen a realizar en el predio, pero no menciona los proyectos de ampliación y de construcción que se le hicieron al predio, mismos que se ejecutaron con recursos propios del Sr. **JUAN CARLOS** y de su compañera permanente la Sra. **LUZ STELLA** quien realizó dos préstamos financieros uno en el **BANCO MUNDO MUJER** y el otro en el **BANCO AV VILLAS**, donde precisamente la codeudora es la mamá del demandante y del fallecido, la cual tenía pleno conocimiento de los proyectos de construcción que se estaban adelantando.
- La casa adjudicada era de un solo piso con plancha, contaba con dos habitaciones y todo estaba en obra negra, el piso era de cemento. Dentro de los trabajos que se realizaron estaba todo lo de obra blanca, instalación de pisos en cerámica, se cambiaron rejas, puertas y ventanas, adecuación de cocina y baño con sus respectivos enchapes, construcción del antejardín y un apartamento en el segundo piso. Durante la construcción de la vivienda, esta tarea fue realizada por el fallecido y mi cliente, el Sr. **ANDRES MAURICIO** nunca movió un solo dedo para las mejoras o adecuaciones del bien, nunca puso un solo peso y jamás él se ha considerado como propietario del bien.
- El Sr. **ANDRES MAURICIO** nunca asumió responsabilidad alguna sobre el predio, nunca gastó o invirtió un solo peso para la casa, no contaba con la capacidad financiera de construir su casa en el segundo piso aun cuando tenía claro que eso hacía parte de lo acordado. La responsabilidad del sostenimiento de la casa la tenían el Sr. **JUAN CARLOS** y su compañera **LUZ STELLA**, por eso ahí conformaron su hogar, vieron crecer su hijo y realizaron todas las adecuaciones, ampliación y modificaciones del predio.
- El Sr. **ANDRES MAURICIO** tenía tan claro que la propiedad no le pertenecía que por eso se ha pasado todo este tiempo más de 15 años viviendo de arriendo en varios inmuebles con su compañera permanente y su hijo. Es sabido que era desalojado por incumplimiento en el pago o por dejar vencer el pago de servicios públicos tal como sucedió cuando se fue a vivir con su hermano **JUAN CARLOS** y por eso siempre debía retornar a la casa de sus padres. Causa gran extrañeza que una persona que asevera ser el dueño de un predio del que supuestamente se acordó no recibir canon de arrendamiento, se haya pasado tanto tiempo viviendo de arriendo, al punto de llegar a vivir al frente del bien inmueble en litigio. Así como también causa extrañeza que el manifieste que pactó con su hermano que viviera ahí sin pagar arriendo dada la situación económica que tenía, pero resulta que **JUAN CARLOS** era quien trabajaba y por eso conformó su capital dinerario, compró un taxi el cual tenía trabajando en una empresa, ganaba su dinero trabajando en varias cosas a la vez, mi cliente también laboraba y por eso entre los dos conformaron su sociedad patrimonial. No es posible que durante más de 14 años él se haya desentendido de la casa, nunca le importó lo que pasaba con ella, pues sabía que no le pertenecía y solo hasta ahora aun después de casi dos años de fallecido su hermano, venga a querer demostrar que sí es el dueño.
- En varios momentos, entre el año 2007 y hasta el 2021, el Sr. **JUAN CARLOS** y su compañera la Sra. **LUZ STELLA BASTIDAS** se trasladaron del municipio de **Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá**



Riofrío a otras ciudades, como por ejemplo en Jamundí, Villavicencio, Pereira y algunas fincas donde laboraban. Durante todos esos periodos de tiempo la casa permanecía en arriendo y el dinero correspondiente al canon de arrendamiento les era girado a sus cuentas o a través de alguna casa de giros. Nunca el **Sr. ANDRES MAURICIO** se benefició de esos dineros, lo que causa mucha extrañeza teniendo en cuenta que él afirma ser el propietario del bien y que solo se lo había facilitado a su hermano sin pago de arriendo por la supuesta mala situación que estaba viviendo. Pero si la casa estaba desocupada ¿porque él cómo dueño no entraba en posesión de ella para no pagar arriendo? o en su defecto ¿porque no era él quien recibía los cánones de arrendamiento?

- Durante todo el tiempo que transcurrió entre la adjudicación del predio y el fallecimiento de **JUAN CARLOS**, siempre se le solicitó al **Sr. ANDRES MAURICIO** que se procediera con el trámite de cambio de las escrituras y se traspasara a su único dueño, pero él siempre tenía una excusa, siempre pasaba algo, nunca tenía el tiempo y en conclusión el tiempo pasaba y los trámites no se adelantaron, pero como su hermano **JUAN CARLOS** confiaba tanto en él, nunca se imaginó que él fuera capaz de hacer algo como lo que está haciendo ahora.
- El **Sr. ANDRES MAURICIO** siempre ha demostrado ser una persona irresponsable, que abusa de la confianza conferida y que no posee la cualidad de cuidar y darle el manejo acordado a los dineros que se le confieren, por el contrario, hace un uso indebido aun siendo consciente de que no le pertenecen. Esto se evidencia no solo en el hecho de no aportar lo que por obligación le correspondía respecto del consumo de los servicios públicos, dejando de pagar y por el contrario quedarse con el dinero que se le confiaba; no asumió la responsabilidad de los arriendos donde le alquilaban y por lo general dejaba vencer los servicios aun en casa ajena; y como si no fuera suficiente, uno de sus hermanos le dio la oportunidad de que se fuera a trabajar con él en la ciudad de Pereira administrando una pañalera, a la cual le dio un mal manejo no solo porque no cumplía con las funciones y obligaciones acordadas, sino que se apropiaba del dinero producto del negocio y recibía los pagos de los clientes sin entregar las cuentas al dueño, a quien le registraba sólo la deuda o mora, y cuando este iba a cobrarles a los clientes, estos le manifestaban que hace mucho rato le habían pagado al hermano y que no tenían deudas pendientes. Ante tal situación, la pañalera se quebró y el hermano perdió la inversión y su emprendimiento y nunca respondió por los dineros de los que se apropió.
- Falta la verdad el **Sr. ANDRES MAURICIO** cuando expone en la demanda que mi cliente la **Sra. LUZ STELLA BASTIDAS** es una poseedora de mala fe, no solo porque es claro que no es un hecho real, sino porque él tiene conocimiento que tanto ella como su hermano fueron quienes construyeron en el bien inmueble, asumieron costos, siempre pagaron los impuestos y servicios y velaron por el sostenimiento de la propiedad.
- Tan veraces son las afirmaciones de mi cliente la **Sra. LUZ STELLA BASTIDAS**, respecto de que el **Sr. ANDRES MAURICIO** tenía claro quién era el real propietario de la casa, que unos meses después del fallecimiento de su hermano el **Sr. JUAN CARLOS**, (Q.E.P.D) mi cliente se presentó y le solicitó que procediera a realizar las modificaciones de escrituración del predio para que la misma quedará a nombre de sus hijos tal como había sido el sueño y la voluntad del fallecido. El **Sr. ANDRES MAURICIO** manifestó su total aprobación ya que él tenía claro y reconocía que el propietario de la casa era su hermano y que la casa efectivamente debía quedar en manos de sus hijos menores de edad. Se inició el proceso en la notaría única de Riofrío, se radicaron los documentos, pero no se avanzó en el proceso porque **ANDRÉS MAURICIO** nunca se presentó y cada que tocaba ir siempre tenía una excusa. Se resalta que se cuenta con evidencia, en la que **ANDRÉS MAURICIO**

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



reconoce que la casa no le pertenece, que la misma era de **JUAN CARLOS** y que él haría lo correspondiente para que le sea entregada a sus hijos. Sino que la intencionalidad de obtener dinero de forma rápida y ventajosa lo llevan ahora a mentir y desconocer una realidad.

- Posterior a eso, mi cliente entendió porque él no se presentaba pues él lo que quería era sacar ventaja de la situación y les solicitó a la mamá de cada uno de los hijos de **JUAN CARLOS** que le dieran dinero por esa diligencia y por hacer el trámite. Mi cliente le indico que aunque ella sabía que no tenía por qué hacerlo ya que la casa le pertenecía a los hijos directamente porque **JUAN CARLOS** era el dueño, no quiso entrar en conflicto con la familia y entendía que esa era la manera de solucionar el tema más rápido, así que aceptó darle 3 millones de pesos, pero la mamá de la hija mayor del fallecido no estuvo de acuerdo y manifestó que ella no tenía porque darle dinero por un predio que le pertenecía a su hija ya que todos tenían claro que **JUAN CARLOS** era el real dueño de la propiedad. Así que el proceso se frenó y no hubo avance alguno.
- Posterior a ello, **ANDRES MAURICIO** ya deja entrever sus reales intenciones y le informa a mi cliente de manera verbal y escrita que debe desocupar la casa o en su defecto pagarle canon de arrendamiento, lo que efectivamente y por obvias razones no fue aceptado por mi cliente, toda vez que lleva más de 14 años viviendo ahí sin pagar arriendo, asumiendo el predial de la propiedad, siendo la pagadora de las modificaciones, ampliaciones y proyectos de construcción de la casa y por el contrario siendo beneficiaria de los cañones de arrendamiento que se generaron cuando la casa estaba alquilada a terceros. Esto generó que **ANDRÉS MAURICIO** la denunciara ante la policía y le llegara una citación para que fuera desalojada del bien inmueble, pero fue el mismo querellante quien luego manifestó cancelar el proceso y no continuar dando como argumento que no se había presentado el abogado, pese a que la funcionaria le manifestó que para ello no necesitaba abogado y podía proceder y avanzar con la diligencia, pero aun así él se negó.
- En otro intento de tratar de solucionar la situación, uno de los hermanos del fallecido manifestó su deseo de comprar el predio por un valor de \$40.000.000 de pesos, y repartir para cada hijo en parte iguales, ósea \$20.000.000 de pesos para cada uno, pero el Sr. **ANDRES MAURICIO** manifestó que él tenía derecho a recibir parte de ese dinero aun cuando era consciente y sabía que no era así, por lo que entonces mi cliente exigió se le pagara y compensará por todo lo que ella había invertido y pagado durante todos los años que llevaba habitando en la propiedad, entonces ya **ANDRÉS MAURICIO** no le pareció y también se canceló esta opción. Ya entonces su último actuar fue radicar una demanda en donde manifiesta que mi cliente es poseedora de mala fe y exige que sea desalojada del predio.
- Ha sido tal el acoso y el maltrato que mi cliente ha recibido por parte de la familia de quien fuera su compañero permanente en unión marital de hecho y padre de su único hijo, que se ha visto en la necesidad de poner en conocimiento de las autoridades esta situación y solicitar medidas de protección, dado las reiteradas situaciones de acoso y afectación a su persona de manera verbal y hasta con amenazas a su hijo, que por un tiempo debieron salir del municipio porque mi cliente se encontraba temerosa y totalmente afectada, sin trabajo, llorando la pérdida de su compañero y recibiendo las amenazas en improperios por parte de la familia del hoy fallecido.

En cuanto al **TERCER HECHO**, si es cierto.

1. Efectivamente el Sr. **JUAN CARLOS** falleció el día 15 de julio del año 2021 por muerte violenta tal como reposa en los expedientes de la fiscalía y en su respectivo certificado civil de defunción. También es cierto que el bien inmueble quedó habitado por mi cliente la **Sra.**

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



LUZ STELLA BASTIDAS quien fuera su compañera permanente en **UNIÓN MARITAL DE HECHO** con **SOCIEDAD PATRIMONIAL VIGENTE** hasta el día de su fallecimiento y con quien procreara un hijo aún menor de edad.

2. El demandante esboza en los hechos de la demanda, ser una persona carente de verdad, que miente según su necesidad y que no le importa afectar a las demás personas ni siquiera siendo parte de la familia y con lazo de consanguinidad. Mi cliente la **Sra. LUZ STELLA BASTIDAS** inicio juntos con los hijos del fallecido los trámites de reconocimiento pensional ante el **FONDO DE PENSIONES PORVENIR**, ella en calidad de compañera permanente por más de cinco años y en convivencia hasta el día de su fallecimiento, y sus hijos por estar legalmente reconocidos ostentando su respectiva filiación. **El FONDO DE PENSIONES** inicia el trámite de investigación y son precisamente el Sr. **ANDRÉS MAURICIO** y su **Sra. MADRE** quien aparece acá como testigo, quienes niegan reconocer la calidad de compañera permanente de mi cliente, argumentando que el fallecido no convivía con ella y que él estaba soltero, esto con la intención de que la pensión le fuera negada a mi cliente y se la otorgaran a la mamá del fallecido, creyendo que tendría derecho por el mero hecho de desconocer a la compañera permanente.
3. Mintieron en el proceso, mintieron bajo la gravedad de juramento en documento privado, han mentido de varias formas, pero acá es cuando sale a la luz muchas cosas y les toca entonces reconocer la verdad y argumentar que efectivamente ella si era la compañera permanente del fallecido. Tanto el demandante como su madre, han demostrado claramente su intencionalidad de afectar a mi cliente y evitar que ella posea los derechos de lo que le correspondía en calidad de compañera con sociedad patrimonial vigente.
4. El **Sr. ANDRES MAURICIO** demuestra su total indiferencia e irrespeto a la Ley al presentar una demanda que esta llena de afirmaciones falaces y carentes de verdad, evidencia un total desprecio por el ser humano, por su hermano fallecido, por su cuñada y sus sobrinos al mentir respecto de pactos que no corresponden con la realidad, al intentar quedarse con un predio que no le pertenece, al pretender tirar a la calle a una mujer que aun vive el asesinato de su compañero permanente y que debe mantenerse fuerte para terminar de criar al hijo que juntos procrearon, **al demostrar a plenitud que solo le interesa sacar ventaja y lograr obtener dinero pasando por encima de los principios y valores que son determinantes en los seres humanos y que demuestran su esencia y calidad humana.**
5. Es más que claro y evidente que si la mamá de la hija mayor le hubiera dado dinero independiente del monto, o si se hubiese aceptado que del dinero de la venta de la casa se le hubiera dado un porcentaje, este proceso no existiría, los documentos se habrían firmado y la casa probablemente estaría a nombre de los hijos del fallecido.

En cuanto al **CUARTO HECHO**, no es cierto.

1. No es cierto que el **Sr. ANDRES MAURICIO** le hubiese solicitado a mi cliente la **Sra. LUZ STELLA BASTIDAS** desde el fallecimiento del **Sr. JUAN CARLOS** que haga entrega del inmueble, toda vez que quien se acercó a hablar y darle solución al tema de la casa fue mi cliente, pues ella fue quien buscó y habló con **ANDRÉS MAURICIO**, conversación con testigos presentes, donde él reconoce que efectivamente la casa era de su hermano y que él no tenía problema en iniciar los trámites para que la misma quedará escriturada a los menores.
2. No es cierto que mi cliente le haya argumentado que el predio fuera de ella, pues desde el comienzo siempre ella manifestó que no le interesaba reclamar sobre el mismo, sino que se reconociera su titularidad a los dos hijos de **JUAN CARLOS** como había sido su deseo estando en vida. El problema se generó porque **ANDRÉS MAURICIO** ha querido sacar ventaja dineraria de la situación y como no se han prestado a sus chantajes y exigencias por eso se ha negado a cumplir con lo pactado.

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



3. No es cierto que el demandante haya solicitado desocupar el bien desde el fallecimiento de **JUAN CARLOS**, ya que se puede evidenciar que los tiempos desvirtúan completamente esta afirmación. El fallecimiento se produjo el día 15 de julio del año 2021 y el único documento que el demandante le ha enviado a mi cliente por correo certificado solicitando el desalojo del predio fue remitido el día 29 de noviembre del año 2022, ósea, más de 16 meses después del fallecimiento. Se reitera que es la única comunicación que le ha sido enviada y la misma le fue contestada de manera verbal al demandante **por lo que la afirmación de que mi cliente ha guardado silencio carece de validez.**
4. En el documento en mención, el demandante manifiesta una información totalmente errada y sin ninguna validez, falta completamente a la verdad en cada una de sus afirmaciones. Se resaltan apartes del documento y las inconsistencias en las que incurre el demandante:
 - a) En el documento **ANDRES MAURICIO manifiesta que mi cliente ocupa el predio de manera pacífica**, ya que él mismo le fuera entregado en comodato por el propietario (ósea él), a fin de que pudiera disfrutar del mismo con su núcleo familiar. Causa mucha extrañeza que en el documento manifieste que mi cliente es una ocupante pacífica a la cual el propietario le entrega el disfrute de un predio, **pero en la demanda la vincule como poseedora de mala fe que no quiere devolverle el bien inmueble.**
 - b) Menciona que él como propietario le hizo entrega del bien en calidad de comodato a ella y su núcleo familiar, pero ¿cómo fue esto posible sin un contrato, sin un documento firmado?, ¿cómo se les da credibilidad a estas afirmaciones contenidas en el documento, si el mismo demandante expresa en la demanda que desde el fallecimiento de **JUAN CARLOS** le viene reclamando a la demandada que le devuelva el bien inmueble? ¿Como entonces se produjo la entrega del mismo en calidad de concordato?

En cuanto al **QUINTO HECHO**, no es cierto.

1. El **Sr. ANDRES MAURICIO** cito a mi cliente denunció a mi cliente ante la policía para que se tratara el tema de la propiedad y de ser necesario se procediera con el desalojo de la misma. Ella fue citada para el mes de diciembre del año 2022 y ellos mismos fueron quienes se presentaron a informarle del proceso. Mi cliente se presentó sin problema alguno y fue el querellante o denunciante quien solicitó la cancelación de la citación argumentando falta de abogado, aun cuando el mismo no era necesario y ya se le había puesto en conocimiento. Por lo tanto, **no es cierto que mi cliente haya guardado silencio** ya que ella siempre ha estado presta a darle una solución amigable a la situación y tratar de hacer las cosas como la ley indica, pensando en el bienestar de los menores, pero como la conciliación y amigable composición no satisface las necesidades de dinero del demandante entonces procede a entablar la demanda.

En cuanto al **SEXTO HECHO**, si es cierto.

1. Si es cierto que mi cliente recibió una correspondencia por parte de 4-72 el día 29 de noviembre del año 2022. Dicha correspondencia contenía el documento del que se hace referencia en el cuarto punto de los hechos.

En cuanto al **SÉPTIMO HECHO**, no es cierto.

1. No se evidencia dentro de los documentos soportes de la demanda, que se haya conferido poder al abogado de la parte demandante.



EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a las pretensiones de la demanda me permito contestarlas en la siguiente forma:

- En relación con la **PRIMERA PRETENSIÓN**, solicito señor juez se abstenga de declarar la pertenencia en dominio pleno del inmueble en litigio, toda vez que el número de la escritura que aporta el demandante, no tiene nada que ver con la escritura perteneciente a dicho predio, hasta tanto no se esclarezcan en derecho sus pretensiones de la presente demanda.
- Con relación a la **SEGUNDA PRETENSIÓN**, manifiesto, que mi cliente estará presta a seguir cumpliendo lo que ordene la constitución y la ley, en aras de proteger los derechos de su hijo menor, una vez el fallo sea en derecho.
- Con relación a la **TERCERA PRETENSIÓN**, solicito señor juez no sea concedida esta pretensión y no se condene a mi prohijada a pagar arriendos por haber estado viviendo en su propia casa, menos de las reparaciones que por cuenta de ella realizó, además de ser ella quien paga todos los servicios e impuesto predial, ya que esto hace más gravosa la situación actual de mi cliente que tiene que asumir otras obligaciones.
- Con relación a la **CUARTA PRETENSIÓN**, manifiesto que el demandante en otros documentos y procesos reconoce que mi cliente no es poseedor de mala fe, sino que es poseedora pacífica.
- Con relación a la **QUINTA PRETENSIÓN**, manifiesto que el demandante falta a la verdad reclamando la restitución de un inmueble que no le pertenece con sus mejoras realizadas por mi cliente.
- Con relación a la **SEXTA PRETENSIÓN**, manifiesto que no existe gravamen alguno y no lo habrá, ya que como menciono anteriormente es la herencia del hijo menor de mi cliente.
- Con relación a la **SEXTA PRETENSIÓN**, solicito señor juez no sea concedida esta pretensión, hasta tanto no sean valoradas todas las pruebas y testigos que den cuenta que el bien inmueble no le pertenece al demandante y que solo está aprovechando que su hermano murió.
- Con relación a la **OCTAVA PRETENSIÓN**, solicito señor juez no sea concedida esta pretensión y no se condene en costas a mi prohijada, ya que esto hace más gravosa la situación actual de mi cliente que tiene que asumir otras obligaciones.

EXCEPCIONES DE FONDO

- **Excepción de enriquecimiento sin causa.**

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



- Es notorio el interés del demandante en el sentido de pretender quedarse con un bien que no le corresponde, ya que él es conocedor de la única verdad y es que ese bien le pertenecía a su difunto hermano. reiterando que el demandante no coloco un solo pesos en dicho predio y que solo se esta aprovechando de la situación actual, el hecho de que se beneficie a mi costo constituye un enriquecimiento **SIN CAUSA**, hecho que se presentaría en esta litis y que estoy seguro no sucederá así.

Sírvase, Señor Juez declarar la excepción propuesta.

- **Excepción de Abuso del Derecho.**
- Causa confusión y espanto, la habilidad con que la accionante pretende dejar sin el techo a su madre y a su hijo menor de edad, que en últimas es la razón por lo que su madre continúa dando la lucha esperando que el derecho sea justo.

Sírvase declarar probada la excepción propuesta.

Excepción cobro de lo no debido

Manifiesto señor juez que el demandante está cobrando algunos dineros que no se le adeudan, ya que no habría razón para que los dueños legales de la propiedad paguen arriendo por estar viviendo en su propia casa.

Excepción innominada

Señor juez solicito comedidamente que en caso de encontrar alguna causal de nulidad dentro del presente proceso, sea usted quien se sirva decretarla.

Sírvase Señor Juez declarar probada la presente excepción.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes.

- Las aportadas al proceso y las que Ud., considere de oficio, para el esclarecimiento de la brevedad y de los hechos materia de este litigio.
- Documentales copia de la escritura pública a que hace mención el demandado.
- Copia de la declaración juramentada de la señora LUZ MARINA DUQUE GALLEGO.
- Copia de la declaración juramentada de la señora CLAUDIA ALEJANDRA ALZATE ALZATE.
- Copia de la declaración juramentada de la señora LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE.
- Audio de conversación sostenida donde el demandante admite que la casa no es suya, grabación realizada por la desconfianza que se tenía con el demandante.
- Copia de la solicitud de entrega del inmueble enviada por el demandante
- Copia de los recibos de predial y servicios públicos

PRUEBAS TESTIMONIALES

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com



LUIS ALFONSO GUERRERO CERÓN
ABOGADO TITULADO

Señor Juez sírvase llamar a testimonio a las señoras CLAUDIA ALEJANDRA ALZATE ALZATE, LUZ MARINA DUQUE GALLEGO, ambas mayores de edad residentes en esta ciudad a quienes podrá citar por medio mío.

De esta forma y encontrándome dentro del término doy por contestada la presente demanda.

Con altísimo respeto.

Del Señor Juez.

LUIS ALFONSO GUERRERO CERON

CC: 1.082.774.509

TP: No:388.577

Carrera 4 No. 11-45 oficina 704 Edificio Banco de Bogotá

Celular: 3102576048 

E-mail: luisguerrero0812@gmail.com

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio

De: dr. luis guerrero <luisguerrero0812@gmail.com>
Enviado el: lunes, 8 de mayo de 2023 4:58 p. m.
Para: j01pmriofrioo@cendoj.ramajudicial.gov.co; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Riofrio
Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y ANEXOS
Datos adjuntos: Contestación demanda LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE .pdf; Anexo 2 Gmail - Poder conferido al Doctor Luis Alfonso Guerrero.pdf; Anexo 1 PODER ESPECIAL.pdf; Anexo 3 ESCRITURA 2020.pdf; Anexo 6 DECLARACION CLAUDIA_0001.pdf; Anexo 4 predial y recibos de servicios publicos.pdf; Anexo 5 DECLARACION MIRIAN_0001.pdf; Anexo 7 DECLARACION STELLA_0001.pdf; Anexo 8 Grabación convencional 2.mp3; Copia de la Cédula .pdf; Tarjeta profesional 08-19-2022.pdf; CEDULAL Y OTROS CASO LUZ STELLA.pdf

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE RÍO FRÍO (Valle) cordial saludo;

Por medio de la presente me permito hacer llegar archivo PDF que contiene la contestación de la demanda dentro del PROCESO DECLARATIVO VERBAL SUMARIO REIVINDICATORIO que se adelanta en su honorable despacho en contra mi cliente la señora **LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE**, en calidad de demandada.

DEMANDANTE: ANDRÉS MAURICIO CASTAÑO MONDRAGON

CC: 6.429.641

DEMANDADA: LUZ STELLA BASTIDAS DUQUE

CC: 1.112.300.646

RADICADO: 2023-00067-00