

140

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

**REF. DEMANDA DE REINVIATORIA DE GERMAN MARTINEZ RICARDO
CONTRA IRMA CECILIA GALVIS MEJIA – RADICADO 2019-952**

MARIA ESPERANZA ALMANZA CELIS, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.41.729.370 de Bogotá y tarjeta profesional de abogada No.56.836 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como abogada en amparo de pobreza de la señora IRMA CECILIA GALVIS MEJIA, demandada dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el poder de sustitución otorgado por la doctora . por medio del presente escrito, me permito contestar la demanda de REINVIATORIA instaurada por el señor GERMAN MARTINEZ RICARDO, oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora.

A LOS HECHOS

PRIMERO. Es parcialmente cierto. Es cierto que el inmueble ubicado en la carrera 91 No. 137-70, Bloque (sic) interior 19, apartamento 101 de la ciudad de Bogotá, figura en cabeza del demandante según certificado de tradición anexo a la demanda.

No es cierto que el demandante sea tenedor legítimo del bien objeto de la demanda, pues no es el ocupante actual del inmueble, no lo posee materialmente, al respecto debe saber el despacho que las partes en el presente litigio junto con sus hijos comunes; Catalina y Esteban Martínez Galvis, comenzaron a habitar el inmueble en el mes de abril de 2006, posteriormente en el mes de septiembre de 2007 el demandante señor Martínez Ricardo abandono el hogar dejando definitivamente el inmueble, por lo que mi poderdante quedo en posesión del mismo habitándolo junto con sus hijos, situación que se debe tener en consideración pues la voluntad de abandonar el inmueble ya había sido manifestada por el demandante señor Germán Martínez Ricardo en la audiencia de solicitud de medida de protección instaurada por mi poderdante contra él por **violencia intrafamiliar**, diligencia llevada a cabo el 29 de agosto de 2007, ante la Comisaría Once de Familia de Bogotá, radicada bajo el No. 01118-2007, en la que se lee textualmente: "... *Citado: Yo lo que quiero es mi tranquilidad, me comprometo a que no se vuelva a reincidir en las agresiones físicas o verbales, a tratar de manejar mejor de manera nuestra relación de pareja, me comprometo a cambiar con ella, quisiera evitar todos los problemas, quiero es tratar de hacer una nueva vida para ella y para mi sé que las cosas no debían llegar a este punto, pero que cada uno asuma lo de los gastos en una parte, pero no quiero que se siga presentar la situación planteada, que también podamos hablar de mejor manera, y que haya dialogo entre nosotros y más para la separación, si es el caso hasta busco un apartamento, pero que quede claro que ella asuma esos gastos del apartamento, y de eso puede estar tranquila, eso lo quiero conciliar...*". Sobre el particular, no sobra agregar que independientemente de lo acordado por las partes a la cual se le impartió aprobación, dicha autoridad administrativa impuso medida de protección en contra del demandante y a favor de la demandada y sus hijos. (Se anexa Fotocopia de la diligencia de conciliación de fecha 29 de agosto de 2007..(anexa a folios 1 a 7 del archivo de pruebas).

SEGUNDO: Es cierto parcialmente, es cierto que el inmueble objeto de la demanda radica en cabeza del demandante y que este fue comprado al señor Andrés Fernando Medina Parra, sin embargo en la Escritura Pública No. 1891 de abril 15 de 1998 de la Notaria 19 de Bogotá, el demandante declaro: " mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado

111

como aparece al pie de su respectiva firma, de estado civil soltero y con sociedad marital de hecho constituida, procediendo a firmar la escritura de compraventa junto con mi poderdante señora Irma Cecilia Galvis Mejía quienes constituyeron en el mismo acto público hipoteca a favor de la Corporación Cafetera de Ahorro y Vivienda CONCASA hoy DAVIVIENDA, con aceptación y suscripción de mi poderdante.

Debe saber el despacho, que la demandada aportó la suma de \$3.000.000,00 necesarios para completar el faltante de la cuota inicial que debían cancelar el 15 de junio de 1998 tal aparece consignado en la escritura pública en comento, dicho dinero lo adquirió la parte demandada con el producto de un préstamo otorgado por el Banco Caja Social con cargo al cupo de su tarjeta de crédito No.4570210005191512, el cual fue entregado en efectivo al vendedor del predio señor Hernando Medina Parra, igualmente adquirió créditos para cancelar cuotas atrasadas por concepto del crédito de vivienda y para cancelar un embargo que recaía sobre el inmueble por cuotas de administración. Folio 8 del archivo de pruebas

TERCERO: Es cierto que el demandante adquirió el inmueble objeto de la demanda en abril de 1998 cuando convivía con mi poderdante y sus hijos, es cierto que el acto fue protocolizado en la Notaria 19 del Circulo de Bogotá, también es cierta la transcripción de los linderos, matrícula inmobiliaria y número de identificación catastral, no obstante, en este punto la parte demandante no identifica las características individualizadas del inmueble tales como dirección, bloque, interior y apartamento.

CUARTO: No le consta a mi poderdante y se atiene a lo que se demuestre en el proceso respecto a lo manifestado por la parte demandante en el sentido de señalar que no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble objeto de la demanda. Es cierto que se encuentra vigente el título inscrito en la oficina de instrumentos públicos de este circuito bajo el folio Matrícula Inmobiliaria número 50N-20012021 en cabeza del demandante.

QUINTO: Teniendo en cuenta que el hecho incluye tres situaciones diferentes, procedo a pronunciarme sobre cada una de ellas, así:

a) Es cierto, con ocasión de las vacaciones de semana santa del año 2015, el demandante recogió a su hija a su hija Catalina Martínez Galvis y la llevó a Anapoima (Cundinamarca) a casa de unos familiares de la señora Irma Cecilia Galvis dejándola allí, sin embargo, la demandada no puede precisar la fecha exacta en que salieron de Bogotá.

b) No es cierto que el 7 de abril de la 2015 al regresar el demandante al inmueble, pues desde septiembre de 2007 lo dejó definitivamente, se haya encontrado con el hecho de que mi procurada hubiera cambiado las guardas del apartamento con el propósito de posesionarse del mismo y impedirle su ingreso; se repite ella se encuentra en posesión del inmueble objeto de la litis desde septiembre de 2007, fecha desde la cual él lo abandono definitivamente, no obstante me permito informar que mi poderdante hizo el cambio de una de las guardas del apartamento por su seguridad y la de sus hijos mucho tiempo antes, en cuanto a lo manifestado por la parte actora es menester señalar que el apartamento tiene (2) chapas (guardas) una con portezuela, ese 7 de abril de 2015 el demandante abrió una de las chapas la de la portezuela y al ver a su hija menor para la época quien ya había regresado de Anapoima, le solicito la llave para abrir la otra chapa y como esta no se la paso, se enojó y empezó a hacer escándalo, por lo que los vecinos llamaron la policía y él finalmente se alejó del conjunto residencial.

c) Es cierto según el documento aportado al proceso que el demandante el 28 de julio de 2014, radico una carta en la administración del Portal Suba PH, advirtiéndole que no podían ingresar **personas ajenas o cambiar chapas o guardas de puerta principal del inmueble**, sin embargo esa advertencia no fue tomada en cuenta por la administración en

142

consideración a que la demandada y sus hijos no eran personas ajenos al inmueble, para esa fecha llevaban más de siete (7) años ocupándolo, en consecuencia la administración del conjunto no podía impedirles el ingreso al apartamento. Debe saber el despacho que el aquí demandante después de 10 años de encontrarse mi poderdante en posesión del inmueble, interpuesto una demandada en contra de la administración del Conjunto para que le paguen perjuicios por permitir la entrada de mi poderdante y de sus propios hijos al inmueble, la cual cursa en el Juzgado 15 Civil del Circuito radicada bajo el No. 2017-639, encontrándose para fallo. (Anexo consulta proceso Rama Judicial).

SEXTO. No es cierto que el demandante se encuentre privado del uso, goce y posesión material del inmueble, porque mi poderdante haya tomado posesión del mismo de manera violenta y de mala fe, al respecto, se repite el señor Martínez Ricardo dejó definitivamente el inmueble desde septiembre 2007 dejando a la demandada en posesión del mismo, quien lo habita desde esa fecha junto con sus dos (2) hijos comunes, por lo tanto ella se ha hecho cargo de todos los pago de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, conservación del inmueble para evitar su deterioro, entre otros, tampoco es cierto que para el 2 de abril el inmueble se encontraba deshabitado y que mi poderdante haya aprovechado que la parte actora se encontraba fuera de la ciudad para ingresar violentamente con la anuencia de la administración del conjunto, ella y sus hijos ingresaban normalmente al inmueble con sus llaves.

SEPTIMO: Es cierto las partes mantuvieron una relación sentimental por espacio de 20 años, esto es desde 1987 hasta comienzos de septiembre de 2007 y procrearon dos (2) hijos, Esteban y Catalina Martínez Galvis, actualmente mayores de edad respecto de los cuales nunca ha asumido una actitud solidaria, responsable, ni afectiva, por lo que no sobra señalar que sobre el demandante recae un proceso ejecutivo de alimentos con base en sentencia judicial, radicado bajo el No. 2007-1216 y cursante en el Juzgado 18 de Familia de Bogotá.

OCTAVO: Es cierto, que las partes llevan más de doce (12) años de separados, teniendo en cuenta que el demandante desde septiembre de 2007 dejó definitivamente el inmueble y, desde esa época mi poderdante tiene la posesión del mismo, también es cierto que cada uno de ellos ha vivido de forma independiente en hábitat separados tal y como lo manifiesta la parte actora, ella en posesión del inmueble objeto de la litis, también es cierto que cada uno se provee su propia subsistencia, no obstante a ella le ha tocado asumir todos los gastos de manutención de sus hijos, debido a la conducta reprochable e insolidaria del demandante

NOVENO: Es cierto, aunque mi poderdante convivió con el demandante por espacio de 20 años, la declaración de unión marital de hecho entre ellos no se llevó a cabo a pesar de que hubo separación física y definitiva desde septiembre de 2007.

DECIMO: No es cierto que desde el 2 de abril de 2015, la señora Irma Cecilia Galvis Mejía, haya comenzado a poseer el inmueble, de manera violenta sin autorización del demandante, pues él aquí demandante abandono el inmueble desde el año 2007 y desde esa fecha la demandada ejerce la posesión del inmueble de manera pública, pacífica y no interrumpida por más de doce (12) años, la parte actora sólo habito el inmueble durante el período comprendido entre marzo de 2006 a agosto de 2007 junto con la demanda y sus hijos y a partir de septiembre de 2007, este se encuentra habitado por mi poderdante y sus hijos Catalina y Esteban Martínez Galvis.

DECIMO PRIMERO: No es cierto, ella entro en posesión del mismo, teniendo en cuenta el abandono o negligencia ejercida por la parte actora sobre el inmueble desde septiembre de 2007, quedando ella a cargo de la conservación del mismo y de todos los gastos que

143

este genera, por el contrario, la única relación del señor Martínez con el inmueble es tener la nuda propiedad, como propietario tiene el dominio pero la posesión la ostenta mi procurada, por tal razón no hay lugar al reconocimiento de prestaciones económicas por parte demandada a favor del demandante.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto parcialmente. No es cierto que la demandada haya tomado posesión violenta del inmueble objeto de la demanda desde el 2 de abril de 2015, se repite, el demandante dejó su hogar y por consiguiente abandono el inmueble desde septiembre de 2007, ella no lo amenazó para que abandonara el bien ni se lo arrebató, el decidió marcharse definitivamente para no continuar causándoles daño físico, moral ni psicológico ni a ella y a sus hijos, quedando ella en posesión del inmueble desde dicha fecha con ánimo de señorío. Es cierto que para 2 de abril de 2015, mi mandante era propietaria del inmueble ubicado en la carrera 79 N° 19 A 37, torre 3, Apto., 402, del Conjunto residencial el Camino, La Felicidad, Colsubsidio, en esta ciudad de Bogotá D. C., correspondiéndole a este inmueble folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1787598 y numero catastral 006320460300304002 de esta ciudad de Bogotá D. C., sin embargo aunque ella se estuvo quedando de manera intermitente por espacio de unos cuatro (4) meses en el inmueble de su propiedad entre diciembre de 2014 a marzo de 2015, con el fin de hacerle algunas reparaciones, nunca dejó ni abandono el inmueble objeto de la demanda, allí siempre han estado sus pertenencias bienes muebles y enseres, cuando ella iba a su inmueble con su hija, quedaba allí su hijo Esteban Martínez Galvis, lo cierto es que para la fecha señalada en este hecho; 2 de abril de 2015, ella se encontraba en el inmueble.

DECIMO TERCERO: Es cierto parcialmente, es cierto que mediante escritura pública número 2530 del día 24 del mes de septiembre del año 2011 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá D. C., la señora IRMA CECILIA GALVIS MEJÍA, constituyo "PATRIMONIO DE FAMILIA a favor suyo y de sus hijos. No es cierto, que lo haya constituido a favor suyo de su cónyuge o compañero permanente, tal y como se puede leer en la citada escritura pública ella manifestó ser soltera y sin unión marital de hecho.

Al Parágrafo. Es cierto, tal y como reza en la escritura pública en mención de hecho, lo que corrobora lo manifestado anteriormente.

DECIMO CUARTO: Es cierto parcialmente, es cierto que mediante escritura pública número 1944 del día 30 del mes de septiembre del año 2016 de la Notaria 41 del Circulo de Bogotá D. C. la señora IRMA CECILIA GALVIS MEJÍA, cancela por Voluntad de las Partes el patrimonio de familia. No es cierto que el patrimonio de familia se haya constituido a nombre suyo su cónyuge o compañero permanente, pues ella obrando a nombre propio y de sus hijos declaro ser soltera sin unión marital de hecho y de sus hijos menores, no obstante lo manifestado en este hecho no aporta ningún elemento de juicio que sirva para la solución del presente litigio, es más el subsidio de vivienda para la compra del inmueble, le fue otorgado en su condición de madre cabeza de familia.

DECIMO QUINTO: Es cierto que la señora IRMA CECILIA GALVIS MEJÍA, vendió el apartamento de su propiedad descrito en este hecho, tal y como aparece consignado en el certificado de libertad anexo a la demanda, no obstante, lo manifestado en este hecho, sin embargo lo manifestado no aportan ningún elemento de juicio que sirva para la solución del conflicto judicial.

DECIMO SEXTO: Es cierto el valor de la venta anteriormente relacionada ascendió a la suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) M/CTE., de conformidad con la Escritura Pública 2538 del 29 de octubre de 2016, sin embargo vale señalar que ella se vio avocada a vender el apartamento para cubrir todas las obligaciones que había adquirido y que le era imposible pagar, entre estas; el préstamo del vivienda

144

otorgado por el Fondo Nacional del ahorro por \$30.000.000 para su adquisición, un préstamo otorgado por su hermano Miguel Galvis Mejía por \$ 5.000.000,00, préstamo otorgado por su otro hermano Carlos Mauricio Galvis Mejía por \$90.000,000 junto con intereses y un préstamo adquirido para para desembargar el inmueble objeto de la presente demanda por un ejecutivo instaurado por la administración del conjunto residencial por mora en el pago de las cuotas de administración desde diciembre de 2005 a 2009 tal y como consta en anotación 23 del certificado de tradición anexo a la demanda.

DECIMO SEPTIMO: Es cierto que la demanda para la época en que vendió el inmueble de su propiedad ubicado en la urbanización la Felicidad de Bogotá, se encontraba habitando el inmueble objeto de la demanda (29 de octubre de 2016), no es cierto que lo haya hecho de forma violenta y de mala fe, impidiéndole el goce y disfrute al demandante, se repite el demandante abandono el inmueble desde septiembre de 2007 y ella quedo en posesión del mismo habitándolo junto con sus hijos, De otra parte, a mi poderdante no le consta que el demandado pague arriendo en la casa paterna donde vive, lo cierto es que él demandado devenga una pensión de la cual dispone sólo para su propia subsistencia, a diferencia de mi poderdante quien también es pensionada y responde por su propio sustento y el de sus hijos. aunado a los gastos propios que generan el inmueble objeto de la litis tales como, cuotas de administración, impuestos, servicios públicos, mantenimiento y conservación, entre otros.

En este hecho hay que manifestar que con el trascurso del tiempo la demandada también ha visto desmejora su salud debido a que no tiene con que cubrir las cuotas moderadoras exigidas para la toma de los exámenes requeridos para su tratamiento de osteoporosis severa, ni para la compra de droga que no cubre el POS.

DECIMO OCTAVO: Es cierto parcialmente. Es cierto que el 13 de abril de 2015, cuando ya habían transcurrido (7) años y siete (7) meses desde que mi poderdante entro en posesión del inmueble, el demandante radico ante la Alcaldía Local de Suba, Inspección 11 A de Policía de esta ciudad, querrella por perturbación a la posesión bajo el radicado No. 15580 en contra de la demanda, sin embargo en este hecho no menciona que también la instauro en contra de su hijo Esteban Martínez Galvis y, que además acudió a la Fiscalía General de la Nación a presentar demanda en su contra, la cual no le prospero por considerar el despacho de conocimiento que no tenía competencia para resolver dicho asunto.

DECIMO NOVENO: Es cierto que la inspección 11 "A" de Policía de la Alcaldía Local de Suba de esta ciudad, comisionó la práctica de una experticia pericial', con su respectivo informe al ingeniero Gustavo Caicedo Lozano, auxiliar de la Justicia, quien establece que hay perturbación a la posesión por cambio de guardas a la chapa de entrada al inmueble, a su vez, indica el informe que *como medida correctiva, se debe entregar copia de la llave al querellante de la chapa de la cual cambiaron guardas para que cese la perturbación*, lo que ratifica que mi poderdante, sólo había cambiado una de las guardas por su seguridad y la de sus hijos, tal y como se manifestó en la contestación del hecho decimo, no obstante, respecto de la querrella presentada por el demandante por perturbación a la posesión por parte de mi procurada, debe saber el despacho que el acá demandante faltando a la verdad, alegó la posesión material del inmueble la cual no tenía y no podía determinarse sólo por la posesión inscrita, manifestando en los hechos que la demandada decidió habitar el inmueble objeto de la demanda en vista de la separación, escondiendo el hecho de que él salió definitivamente del inmueble desde septiembre de 2007, de otra parte, refiere que el 29 de marzo de 2015 salió de la ciudad y regreso el 7 de abril y encontró que mi poderdante había cambiado las guardas con el propósito de impedirle el ingreso y que aducía la perturbación por no tener un lugar donde vivir, cuando desde el año 2010 vive en la casa paterna, con todo, no debe perderse de vista que en los juicios de policía no se controvierte, ni se tiene en cuenta el derecho real de dominio que aleguen cualquiera de las

145

partes, ni las pruebas que las mismas exhiban para acreditar dicha calidad, esto porque, las autoridades de policía no están instituidas para definir derechos, pues esto último, es una función exclusiva de la autoridad judicial y, es así que de hecho mi poderdante continua ejerciendo la posesión material del inmueble habitándolo junto con sus hijos.(art.80 ley 1801 de 2016).

VIGESIMO: Es cierto parcialmente, es cierto que el día 14 de Septiembre de 2017 se celebró Audiencia de Conciliación en el Centro de Conciliación de la Universidad Cooperativa de Colombia, consultorio jurídico, convocada por el demandante con el propósito de conciliar lo relativo a la Perturbación a la Posesión, sin embargo, la inasistencia de mi poderdante obedeció al hecho de que se enteró de la diligencia sólo hasta el 23 de septiembre de 2017, debido a las dificultades presentadas por obras en la portería del conjunto. No es cierto que no haya justificado su inasistencia pues remitió por correo certificado al Centro de Conciliación de la Universidad Cooperativa de Colombia, consultorio jurídico, la excusa junto con la certificación expedida por la Administración de haberle entregado la citación sólo el día 23 de septiembre de 2017. Se anexan documentales pertinentes en 6 folios.

VIGESIMO PRIMERO: Es cierto según el documento aportado al proceso en el que aparece con sello de radicado en la administración del Conjunto, respecto del contenido de dicha carta, es menester manifestar que mi poderdante y sus hijos no eran ni son personas ajenas al inmueble, pues como se ha manifestado insistentemente, lo habitaban en principio con la parte actora junto con sus hijos comunes (de marzo de 2006 a agosto de 2007) y desde septiembre de 2007 a la fecha solamente la demandada con sus hijos.

VIGESIMO SEGUNDO: No es cierto, que como consecuencia del despojo y privación de su propiedad por parte de la aquí demandada, el señor Germán Martínez Ricardo, se encuentre cancelando la suma de \$1.100.000.00 por concepto de arriendo desde el mes de abril de 2015 hasta la fecha de entrega real del inmueble. En primer lugar, porque como se ha repetido insistentemente, el demandante voluntariamente abandono el inmueble objeto de la Litis en septiembre de 2007, en consecuencia no existe ni despojo ni privación de su propiedad, de otra parte, a la demanda no se arrimó prueba que demuestre que se encuentre pagando arriendo, ni recibo de pago alguno, al respecto por manifestaciones de la familia del señor Martínez Ricardo, mi procurada y sus hijos tuvieron conocimiento que él se encuentra habitando la casa paterna desde hace aproximadamente ocho (8) años.

VIGESIMO SEGUNDO: No es cierto, que como consecuencia de un falso despojo violento y privación de su propiedad, el demandante haya tenido que pagar arriendo por culpa de la demandada, él decidió dejar el inmueble desde septiembre de 2007 como se ha manifestado reiteradamente, acerca de que el demandante es mayor de edad, habría que decir que la señora Irma también es adulta mayor, vive de su pensión y se hace cargo de su manutención y la de sus hijos quienes no reciben ni han recibido ninguna ayuda económica por parte de su padre-demandante, además de hacerse cargo de los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento del inmueble; pago de administración, servicios, impuestos, etc.

VIGESIMO TERCERO: No es cierto que el demandante haya sido objeto de despojo violento del bien inmueble por parte de mi poderdante el 2 de abril de 2015 y a ella no le consta que él haya presentado el cuadro clínico que refiere la apoderada en este hecho, lo cierto es que que las dolencias de salud del demandante no son atribuibles a mi mandante, pues el señor Martínez Ricardo no vive con ella ni sus hijos desde septiembre de 2007 cuando decidió separarse y abandonar el hogar-inmueble, por lo que lo manifestado es

una apreciación subjetiva de su apoderada, no debe perderse de vista que él voluntariamente dejó a mi poderdante en posesión del mismo.

VIGESIMO CUARTO: No es cierto, la señora Irma Cecilia Galvis Mejía ya canceló el impuesto predial del inmueble objeto de la demanda correspondiente a los años 2017, 2018 y 2019, tal y como aparece consignado en la factura 174984877 de Bancolombia (2017); en efectivo en el Bancolombia (2018) y, con Tarjeta Master Card del Banco de Occidente a través de internet, de otra parte, el año 2016 figura con deuda y aún no se ha cancelado el impuesto predial del año 2020, tampoco es cierto que haya habido ocupación del bien de MALA FE desde abril de 2015 por parte de mi procurada y que por tal razón el demandante no lo haya podido arrendar para poder cancelar dichos impuestos.

Como se ha dicho, mi poderdante tiene la posesión del inmueble con ánimo de señora y dueña desde hace más de doce (12) años y lo habita junto con sus hijos, por lo que se cae de su peso que por su estado de salud no haya podido pagar los impuestos (ya cancelados), en este punto deseo solicitar al señor Juez tener en cuenta lo manifestado por la demandante en la diligencia de conciliación celebrada el día 29 de agosto de 2015 ante la Comisaria 11 de Familia de Bogotá, que dan cuenta de la conducta reiterada de irresponsabilidad y violencia frente a su núcleo familiar, al punto de conllevar a mi poderdante a endeudarse para cancelar embargos por cuotas de administración que de 2005 a 2009 y el pago de cuotas en mora correspondientes a la obligación contraída con Corbanca entidad que otorgo el crédito de vivienda para la adquisición del inmueble objeto de la litis.

VIGESIMO QUINTO: No es cierto, en el caso en estudio no hay relación de causalidad entre daños y perjuicios alegados por el demandante y el hecho de encontrarse mi poderdante ejerciendo la posesión pacífica del inmueble, pues se repite el demandante dejó el inmueble desde septiembre de 2007, de manera que no habría lugar a indemnización alguna a cargo de mi poderdante. lo cierto es, que de existir algún daño o perjuicio generado al demandante por alguna causa ajena a mi procurada, esta se debe a su incapacidad y falta de voluntad de para cumplir con sus obligaciones.

VIGESIMO SEXTO: No es cierto, la señora Irma Cecilia Galvis Mejía se encuentra al día en las cuotas ordinarias de administración, de conformidad con las consignaciones y transferencias bancarias a favor del Conjunto Residencial El Portal de Suba, las cuales se aportan.

VIGESIMO SEPTIMO: No es cierto, mi poderdante como poseedora del bien objeto de la litis, debido al abandono o negligencia del actor, ha ejercido señorío sobre el mismo y se ha hecho cargo de las mejoras necesarias para su conservación y su mantenimiento, de otro lado, la parte demandante sería la encargada de probar y acreditar la existencia del daño alegado, por lo tanto no habría lugar a indemnización alguna por los conceptos enunciados en este hecho.

VIGESIMO OCTAVO: No es cierto, en el presente caso no se encuentra demostrado un daño patrimonial causado al demandante consistente en la pérdida de una ganancia legítima o de una utilidad económica como consecuencia de un daño causado por mi poderdante, se repite el demandante abandono voluntariamente el inmueble desde septiembre de 2007 dejando la posesión del mismo a mi poderdante quien lo habita junto con sus hijos, por lo tanto no hay lugar a ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios a cargo de mi procurada, máxime si la parte actora no prueba la relación de ese daño con la ganancia no adquirida.

147

VIGESIMO NOVENO: Es cierto, de conformidad con el certificado de información catastral vigencia 2019 anexo a la demanda por la parte actora.

TRIGESIMO: Es cierto que el demandante le confirió poder a la doctora Luz Mila Villarreal para actuar dentro del presente proceso, encontrándose reconocida como su apoderada judicial.

pernoctar

II. PRETENSIONES.

Con base en los hechos expuestos y, surtido el trámite del proceso, respetuosamente solicito al señor juez, dictar sentencia negando las pretensiones de la demanda, a las que paso a referirme, oponiendo a todas y cada ellas, habida cuenta que la regla general es la parte demandante la que tiene la obligación de probar fehacientemente, todos los hechos en los que se fundamenta la demanda y en el presente caso la parte actora no acredita lo alegado, no hay certeza del derecho (art.167 CGP), tal y como paso a demostrarlo:

PRIMERA: La parte demandada se opone que se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor GERMÁN MARTÍNEZ RICARDO, el bien inmueble ubicado en la carrera 91 Número 137- 70, bloque 19, apartamento 101, conjunto residencial "Portal de Suba P. H.", localizado en el municipio de Bogotá D. C. cuyos linderos se especifican en la pretensión, identificado con matrícula inmobiliaria número 50N-20012021 y numero catastral 13788A14289 de esta ciudad de Bogotá D. C., por cuanto si bien es cierto, el actor es titular del dominio o nudo propietario, también lo es, que la posesión material del bien la ostenta la demandada, quien encuentra en posesión del mismo desde hace más de doce (12) años (septiembre de 2007) cuando el actor lo abandono definitivamente, quedando ella con ánimo de señorío sobre el mismo, operado la prescripción a su favor, habida consideración que ha ejercido la posesión de manera pública, pacífica y ininterrumpida, sin reconocer derecho ajeno.

SEGUNDA: La parte demandada se opone a que se le condene como poseedora de forma violenta y de mala fe del bien inmueble objeto de la demanda, toda vez que posee el inmueble desde septiembre de 2007 fecha en que el demandante lo abandono quedando ella en posesión del mismo, con ánimo de señora y dueña.

TERCERA: Me opongo a que se condene a la demandada a restituir inmediatamente el inmueble a favor del demandante una vez ejecutoriada la sentencia, toda vez que no se encuentra probada la posesión violenta y de mala fe del inmueble por parte de ésta, la demandada tiene la posesión del inmueble desde septiembre de 2007 de manera pública, pacífica e ininterrumpida, es decir por más de doce (12) años lo que le da derecho a adquirir el inmueble por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

CUARTA: Me opongo a que se declare subsidiariamente que la demandada señora Irma Cecilia Galvis debe asumir el valor de los frutos naturales y civiles del inmueble en mención, dado el abandono voluntario del inmueble por parte del demandante y la posesión pacífica y continua a través del tiempo de mi poderdante, con ánimo de señora y dueña conllevándola a hacerse cargo de todos los gastos que implican el mantenimiento del y conservación.

Así las cosas, no habría lugar a obligación alguna a cargo de la demandada por ningún concepto de los pretendidos por la parte demandante tasados en la suma de \$156.710.827 los cuales comprenden daño emergente, lucro cesante y daños extrapatrimoniales, máxime si la parte actora se limita a enunciar gastos sin aportar soporte alguno, no prueba la

100

relación del daño con la ganancia no adquirida, no anexa ningún soporte de pago por concepto de arrendamiento de la parte actora, en consecuencia carece de derecho la parte demandante para reclamar las sumas de dinero pretendidas.

QUINTA: Mi poderdante se opone a que el demandante no sea obligado a indemnizarla en caso de que resulte vencida en juicio, teniendo en consideración que ella es poseedora del inmueble objeto del litigio desde septiembre de 2007, de otra parte, no tiene discusión el hecho de que el inmueble en cuestión, comprende las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEPTIMO: Me opongo a que se ordene en el término de la distancia la restitución del inmueble en cabeza del actor, pues ella ha ejercido la posesión de manera pública y pacífica e ininterrumpida del mismo por más de doce (12) años.

OCTAVO. No me opongo a la cancelación de los gravámenes que pesan sobre el inmueble objeto de la litis, máxime cuando a anotación 22 del Certificado de Tradición aparece con embargo ejecutivo con acción personal, decretado por el Juzgado 58 civil Municipal de Bogotá dentro de proceso radicado 2009-1927, por concepto de cuotas de administración por el periodo de 2005 a 2009, que ya fueron canceladas por la demandada y que ya fueron canceladas por mi poderdante.

NOVENO: Dicha pretensión fue negada mediante auto admisorio de la demanda, con fundamento en lo establecido en el artículo 592 del CGP.

DECIMO: Me opongo a que se condene a la demanda al pago de la suma de \$2.291.934.00, por concepto de cuotas de administración, en razón que el pago de las cuotas ordinarias de administración ya fueron cubiertas por la demanda como poseedora con ánimo de señora y dueña.

DECIMO PRIMERO: Me opongo a que se condene a la demanda al pago de agencias en derecho, costas y gastos del proceso, pues actúa en amparo de pobreza concedido por el despacho mediante auto de fecha 5 de febrero de 2015.

EXCEPCIONES

Me permito proponer a nombre de mi representada proponer las siguientes excepciones de merito:

I. PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

En relación con el tiempo para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, dispone que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de quienes se encuentren en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, numerados en el artículo 2430.

El lapso de tiempo de 10 años que debe transcurrir para que se dé la prescripción extintiva adquisitiva de dominio, se cuenta desde que se configure la posesión sobre el bien cuya propiedad o pertenencia se reclama, en el caso concreto la parte demandante acepta en el hecho octavo de la demanda que a partir de la separación física de las partes en el mes de septiembre de 2007 cada uno ha vivido de forma independiente en hábitat separados, por lo que no debe perderse de vista que el demandante abandono voluntariamente el inmueble desde septiembre de 2007 y desde esa fecha mi poderdante ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de la litis, por espacio de doce más

de doce (12), sin reconocer dominio ajeno, así las cosas, es claro que el actor pretende después de 12 años recuperar la posesión del inmueble instaurando la presente acción de reivindicatoria.

Los actos de disposición sobre el inmueble objeto de la demanda, realizados por mi poderdante sin reconocer dominio ajeno, con respecto al mismo, se traducen en:

- Pago de cuotas en mora por concepto de crédito de vivienda correspondientes al bien inmueble objeto de la demanda, con créditos otorgados a la demandada por las entidades COLPATRIA Y BANITSMO y \$5.000.000,00 en efectivo, cuotas que se encontraban en mora desde el año 2000, obrantes a folios 9 a 12 del archivo digital anexo.

- Pago de servicios públicos:

Acueducto y alcantarillado: noviembre y diciembre de 2008, febrero, junio de 2010, septiembre 2011, enero 2012, julio 2013, agosto y diciembre de 2014, febrero de abril, julio de 2015, marzo 2016, marzo 2017, mayo y diciembre de 2019, enero y junio de 2020.

Servicio de energía: octubre y noviembre de 2009, febrero y marzo de 2010, febrero de 2011, febrero y agosto de 2012, febrero de 2013, enero de 2014, junio y diciembre de 2016, marzo y junio de 2017, diciembre de 2018, enero, agosto y , diciembre de 2019, febrero y julio de 2020.

Servicio de gas natural: diciembre de 2008, diciembre de 2009, enero y marzo del 2010, junio, noviembre y diciembre de 2012, abril, junio y julio de 2'13, abril de 2014, noviembre de 2015, diciembre de 2016, febrero y junio de 2017, noviembre y diciembre de 2018, agosto y diciembre de 2019, enero y junio 2020.

Pago revisiones periódicas del servicio de gas 2014 y 2019,

Servicio de telefonía e internet: febrero, marzo, abril de 2010, enero, febrero, diciembre de 2011, febrero, junio y agosto de 2012, febrero agosto y diciembre de 2013, febrero de 2014, noviembre de 2015, junio y noviembre de 2017, enero y junio de 2017.

- Pago de cuotas ordinarias de administración

Pago de cuotas de administración atrasadas de 2005 a 2009 y el estado de cuenta expedido por la administración del conjunto residencial Nuevo suba y las consignaciones efectuadas, por la suma de \$ 2.0000,00 el 4 de abril de 2011 y \$500.000,00 el 15 de junio de 2016.

Pago de cuotas ordinarias de administración de enero a diciembre de 2012 a razón de \$56.000,00.

Pago de cuotas ordinarias de administración de enero a diciembre de 2013 a razón de \$58.000,00.

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2014 a razón de \$ 62.000,00.

Pago de cuotas ordinarias de administración de enero a diciembre de 2015

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2016

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2017

150

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2018

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2019

Pago de cuotas de administración de enero a julio de 2020

- Pago de cuotas extraordinarias de administración por concepto de pintura exterior conjunto, así:
 - 30 de agosto de 2018 \$112.700,00
 - 30 de septiembre de 2018 \$112.000,00
 - 30 de octubre de 2018 \$112.000,00
 - 29 de noviembre de 2019 \$114.000,00
- Constancia de asistencia a asambleas ordinarias y extraordinarias de propietarios:
 - 27 de abril de 2010
 - 31 de marzo de 2012
 - 10 Febrero o y julio de 2014
 - Mayo de 2015
 - Marzo de 2016
 - Septiembre de 2017
 - Marzo y julio de 2018
- Pago de impuesto predial Años 2017, 2018 y 2019 el año 2020 aún se encuentra pendiente de pago.
- Gastos efectuados para la conservación y mantenimiento del apartamento objeto de la demanda:, así:
 - Año 1998, Enchape del Baño y cocina \$ 1.0000.00 material y mano de obra \$ 300.000,00.
 - Año 1998 cambio tapete \$1.000.000,00
 - Año 1998 cambio de tapete por tableta sala y hall por valor de \$ 408.000,00
 - Año 2006, closet por \$1.000.000,00, según cotización y constancia de abono
 - Año 2019 cambio Puerta de acceso a la ducha del baño \$100.000,00
 - Desde año 2009, pintura anual apartamento, caneca de pintura y obra de mano por la demandada y sus hijos.
 - Año 2019, cambio de tapete de los dos (2) habitaciones por tableta por valor de \$400.000,00
 - Año Compra de materiales: Rodillo, sika, cinta de enmascarar, dos vinilos y láminas de cartón por \$ 74.400,00.
 - Enero 18/2019 remodelación de la cocina a todo costo y tendedero \$1.850.000,00, según cuenta de cobro anexa.
 - Factura de venta a través de tarjeta de crédito por compra de mueble cocina integral, estufa y campana marca challenger por valor de \$ 1.359.005,00
 - Compra cambio de sifón lavaplatos por valor de \$48.300,00

Sumado a lo anterior, solicito al señor Juez, tener en cuenta que aunque en la parte pasiva no recae el justo título, esta tiene el poder físico el cual ha ejercido de manera directa sobre el inmueble por más de doce (12) años, esto es el elemento objetivo, sumado al elemento subjetivo que es el ánimo de señor y dueño, lo cual conlleva a que se proteja a la parte que demuestre la respectiva posesión material como un hecho, en el caso en estudio, la parte actora perdió la propiedad del inmueble objeto de la litis al permitir a mi procurada ocuparlo en calidad de poseedora por más de 10 años, adquiriendo esta última la pertenencia o propiedad.

En este orden de ideas, solicito al señor Juez con todo respeto declarar probada la excepción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada.

(S)

EXCEPCIÓN GENÉRICA.

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación de los hechos que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla oficiosamente, conforme lo establecido en el artículo 82 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, solicito al señor juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

Solicito que se tenga en cuenta como prueba de las excepciones propuestas

PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas a favor de la parte demandada:

Documentales:

1. Fotocopia de la audiencia de solicitud de medida de protección instaurada por mi poderdante contra el demandante por violencia intrafamiliar, llevada a cabo el 29 de agosto de 2007, ante la Comisaría Once de Familia de Bogotá, radicada bajo el No. 01118-2007.
2. Paz y salvo de la Caja Social de ahorros de fecha abril de 1998, correspondiente al crédito por la suma de \$3.000.000,00 efectuado por la demandada para completar el valor de la cuota inicial del apartamento.
3. Certificado de tradición anexo a la demanda por la parte demandante
4. Fotocopia del proceso ejecutivo instaurado por el Conjunto Residencial El portal de Suba PH, contra el señor Germán Martínez Ricardo, radicado No.2009-1927 que curso en el Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá junto con el mandamiento de pago y las consignaciones efectuadas por la señora IRMA CECILIA GALVIS MEJIA por la suma de \$2.500.000,00 en abril y junio de 2011 y certificación de deuda expida por la administración del conjunto el 7 de diciembre de 2009.
5. Consulta en página de la rama judicial proceso ordinario instaurado por el aquí demandante contra el Conjunto Residencial Portal de Suba, radicado bajo el No. 2017-639
6. Pago de servicios públicos:

Acueducto y alcantarillado: noviembre y diciembre de 2008, febrero, junio de 2010, septiembre 2011, enero 2012, julio 2013, agosto y diciembre de 2014, febrero de abril, julio de 2015, marzo 2016, marzo 2017, mayo y diciembre de 2019, enero y junio de 2020.

Servicio de energía: octubre y noviembre de 2009, febrero y marzo de 2010, febrero de 2011, febrero y agosto de 2012, febrero de 2013, enero de 2014, junio y diciembre de 2016, marzo y junio de 2017, diciembre de 2018, enero, agosto y , diciembre de 2019, febrero y julio de 2020.

Servicio de gas natural: diciembre de 2008, diciembre de 2009, enero y marzo del 2010, junio, noviembre y diciembre de 2012, abril, junio y julio de 2013, abril de 2014,

152

noviembre de 2015, diciembre de 2016, febrero y junio de 2017, noviembre y diciembre de 2018, agosto y diciembre de 2019, enero y junio 202

Pago revisiones periódicas del servicio de gas 2014 y 2019,

Servicio de telefonía e internet: febrero, marzo, abril de 2010, enero, febrero, diciembre de 2011, febrero, junio y agosto de 2012, febrero agosto y diciembre de 2013, febrero de 2014, noviembre de 2015, junio y noviembre de 2017, enero y junio de 2017.

7. Pago de cuotas ordinarias de administración

Pago de cuotas de administración atrasadas de 2005 a 2009 y el estado de cuenta expedido por la administración del conjunto residencial Nuevo suba y las consignaciones efectuadas, por la suma de \$ 2.0000,00 el 4 de abril de 2011 y \$500.000,00 el 15 de junio de 2016.

Pago de cuotas ordinarias de administración de enero a diciembre de 2012 a razón de \$56.000,00.

Pago de cuotas ordinarias de administración de enero a diciembre de 2013 a razón de \$58.000,00.

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2014 a razón de \$ 62.000,00.

Pago de cuotas ordinarias de administración de enero a diciembre de 2015

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2016

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2017

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2018

Pago de cuotas de administración de enero a diciembre de 2019

Pago de cuotas de administración de enero a julio de 2020

8. Pago de cuotas extraordinarias de administración por concepto de pintura exterior conjunto, así.:

30 de agosto de 2018 \$112.700,00

30 de septiembre de 2018 \$112.000,00

30 de octubre de 2018 \$112.000,00

29 de noviembre de 2019 \$114.000,00

9. Constancia de asistencia a asambleas ordinarias y extraordinarias de propietarios:

27 de abril de 2010

32 de marzo de 2012

10 Febrero o y julio de 2014

Mayo de 2015

Marzo de 2016

Septiembre de 2017

Marzo y julio de 2018

10 Pago de impuesto predial Años 2017, 2018 y 2019 el año 2020 aún se encuentra pendiente de pago.

11. Gastos efectuados para la conservación y mantenimiento del apartamento objeto de la demanda:, así:

Año 1998, Enchape del Baño y cocina \$ 1.0000.00 material y mano de obra \$ 300.000,00.

Año 1998 cambio tapete \$1.000.000,00

Año 1998 cambio de tapete por tableta sala y hall por valor de \$ 408.000,00

153

Año 2006, closet por \$1.000.000,00, según cotización y constancia de abono
Año 2019 cambio Puerta de acceso a la ducha del baño \$100.000,00
Desde año 2009, pintura anual apartamento, caneca de pintura y obra de mano por la demandada y sus hijos.
Año 2019, cambio de tapete de los dos (2) habitaciones por tableta por valor de \$400.000,00
Año Compra de materiales: Rodillo, sika, cinta de enmascarar, dos vinilos y láminas de cartón por \$ 74.400,00.
Enero 18/2019 remodelación de la cocina a todo costo y tendedero \$1.850.000,00, según cuenta de cobro anexa.
Factura de venta a través de tarjeta de crédito por compra de mueble cocina integral, estufa y campana marca challenger por valor de \$ 1.359.005,00
Compra cambio de sifón lavaplatos por valor de \$48.300,00

12. Préstamo adquirido con el Banco Banistmo por \$3.000.000,00 en el año 2005, para el desembargo recaído sobre el inmueble objeto de la litis, anotación 20 del Certificado de tradición

13. Certificación crédito adquirido por la demandada en el año 2006 en el Banco Colpatria por valor de \$2.000.000,00 para cancelar cuotas en mora del apartamento objeto de la litis.

14. Cancelación de embargos por parte de la demandada, decretados por despacho judicial (anotación 20 del certificado de tradición), instaurados contra el demandante, y recaídos sobre el inmueble objeto de la demanda, por valor de \$7.000.000,00

15. Carta proferida por Mundial de cobranzas de fecha 14 de julio de 2008, donde consta la deuda de cuotas atrasadas del inmueble objeto de la litis por valor de \$4.703.401,000

16. Correo certificado enviado por la demandada al Consultorio Jurídico de la Universidad Cooperativa de Colombia, excusándose por la inasistencia a la audiencia de conciliación programada para el 14 de septiembre de 2017 junto con la constancia expedida por la Administración del Conjunto.

17. Constancias de correo enviado a la demandante a la dirección del inmueble objeto de la demanda.

18. Copia del cheque por valor de \$81.000.00, cancelado al señor Carlos Mauricio Mejía Galvis, por préstamo para la adquisición del inmueble de la felicidad.

19. Copia de la querrela presentada por la parte demandante ante la Inspección 11 "A" de Policía de la Alcaldía Local de Suba de esta ciudad, anexo a la demanda principal.

Testimoniales:

Solicito señor Juez, recepcionar los testimonios de las personas que relaciono a continuación para que se sirva declaren lo que les consta de los hechos de la demanda:

CATALINA MARTINEZ GALVIS, identificada con cédula de ciudadanía No1.019.140.979, quien puede ser notificada en la carrera 91 No, 137-70, Bloque 19, apartamento 101. Correo Electrónico: cata6418@hotmail.com

MERCEDES VARGAS FACUNDO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No.36.375.543, quien puede ser notificada en la carrera 91 N.137.70, bloque 17, apartamento 104 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: D.santiagoserna@gmail.com

154

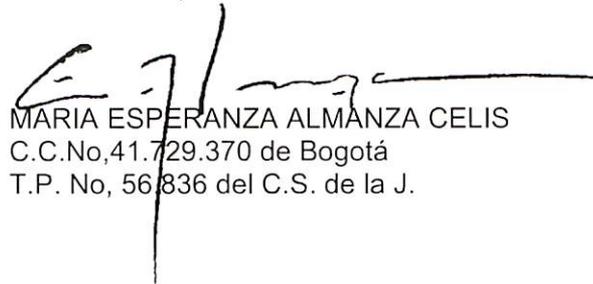
CARMENZA ORDOÑEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No 41.969.441, quien puede ser notificada en la carrera 91 No.137.70, Bloque 4, apartamento 303 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: erdonezneira@gmail.com

MIRIAM RODRIGUEZ CASTAÑEDA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.537.256, quien puede ser notificada en la calle 12ª No.71C-60, Torre 8, apartamento 1032 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: luzm001@gmail.com

II. Interrogatorio de Parte

Previo el lleno los requisitos de ley, solicito al señor juez se sirva citar al señor GERMAN MARTINEZ RICARDO, para que bajo la gravedad del juramento y previas las advertencias legales responda el interrogatorio de parte que oralmente o por escrito formularé en audiencia, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 202 del C.G.P.

Cordialmente,


MARIA ESPERANZA ALMANZA CELIS
C.C.No,41.729.370 de Bogotá
T.P. No, 56836 del C.S. de la J.

En la fecha se fijó en lista el presente proceso, por el término legal conforme al artículo 370 del C.G.P. para efectos del traslado de la anterior Excepciones que comienza a correr 30-08-21 y vence 03-09-21
↑
Secretario.