

DECLARACION EXTRAJUICIO

FECHA: 1° de diciembre de 2021

DECLARANTE: SONIA MARTINEZ NEIRA

IDENTIFICACION: Cédula de ciudadanía 63.305.819 de Bucaramanga, Santander, Colombia.

ESTADO CIVIL: Casada

DIRECCION DOMICILIO: Av. Precursores 770, Dpto. 203 – Santiago de Surco, ciudad de Lima (Perú).

TELEFONO: +51 961746201

OBJETO DE LA DECLARACION: Servir como prueba para ser presentada ante el JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO en el Proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Rad. 110013-103-0462021-00401-00

JURAMENTO: Bajo juramento, con los alcances que otorga la Ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:

NATURALEZA DE LA DECLARACIÓN: Declaro que yo SONIA MARTINEZ NEIRA identificada con la cédula de ciudadanía No. 63305.819 de Bucaramanga, Santander, Colombia, ha residido en los últimos 15 años en la ciudad de Lima (Perú), con domicilio actual en la Av. Precursores 770, Dpto. 203 – Santiago de Surco. Obrando en mi propio nombre y en mi calidad de hija de GABRIEL MARTINEZ MARTINEZ, a continuación, relato los hechos ocurridos en el año 2015 (finales de octubre hasta la quincena de noviembre) en uno de mis viajes a Colombia como visita que le hacía a mi señora madre MARÍA ANTONIA NEIRA DE MARTÍNEZ (q.e.p.d), y como consta en el registro migratorio de mi pasaporte, los cuales procedo a describir ya que es mi voluntad que dichos hechos hagan parte del expediente del proceso de la referencia. Estando de visita en la casa de mi mamá, en la ciudad de Bucaramanga, me contactó telefónicamente mi hermana Doris Martínez Neira para informarme que la Sra. Marina Valencia, madre de César Augusto Martínez, quería hablar conmigo y me dijo que si a mi regreso a Bogotá podríamos encontrarnos. Le confirmé a mi hermana que llegando a Bogotá la iba a llamar y coordinábamos un encuentro con ella, lo cual efectivamente sucedió, contacté a Marina Valencia y ella me invitó a almorzar a su apartamento ubicado en Altos de Chapinero, no recuerdo exactamente la dirección, pero quedaba en la Calle 64 con 4. Llegué al apartamento de Marina Valencia y tiempo después llegó César Augusto Martínez, quien inicia una conversación sobre la casa ubicada en la Calle 6C#0-15 Barrio la Candelaria de Bogotá y me proponen que le diga a mi mamá que ellos estaban dispuestos a darle la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000,00) y que mi mamá les firmara un documento donde ella renunciaba a cualquier reclamación sobre esa vivienda, a lo que le contesté que le iba a decir a mi mamá pero que les dejaba claro que esa era una propuesta indecente para mi madre porque lo lógico era que existiera una repartición igualitaria para los herederos y que también les informaba que mi mamá no era la heredera de mi papá sino que por ley eran sus hijos y que nosotros queríamos lo justo y era que se hiciera la repartición de acuerdo a la ley. Tanto César Augusto Martínez como Marina Valencia, me pidieron que de todas formas conversara con mi mamá y le

expusiera lo que habíamos hablado, les dije que lo iba a poner en conocimiento de la familia y ahí me despedí de ellos y no volvimos a tener comunicación. Sobre este encuentro lo comenté con mis hermanos y obviamente se opusieron a esa propuesta que nos hizo César Augusto Martínez y Marina Valencia. Estando las cosas de esta manera y como tenía un tiempo antes de mi regreso a Lima (Perú), le pedí a mi cuñado Pedro Velásquez que me acompañara a solicitar documentos sobre el predio motivo del proceso para dejarlos como referente y que mis hermanos conocieran la situación de la propiedad, los cuales anexo como prueba fehaciente de mi relato, el cual lo dejo bajo juramento y que solicito al sr. Juez que obre como prueba del proceso que actualmente se está adelantando y cuyo demandante es el sr. César Augusto Martínez. Adjunto:

- Certificado generado con el PIN N° 23103201511018533, Número Matrícula 50C-1311147 emanado de la Superintendencia de Notariado y Registro y emitido con fecha noviembre 11 de 2015. Este certificado lo solicité para corroborar el estado en que se encontraba la propiedad motivo de reclamación y poderle informar a mis hermanos sobre los hechos y que estuvieran atentos, ya que había habido un pronunciamiento de César Augusto Martínez y Marina Valencia al ofrecer el dinero y de esa forma que abandonáramos cualquier reclamación sobre la casa ubicada en la Calle 6C#0-15 Barrio la Candelaria de Bogotá, pronunciamiento al que me opuse de manera rotunda y nos originó malestar porque lo que el permiso para que habitarán la casa fue con finalidad de poder ayudarlos ya que su situación económica era precaria. Y como contraprestación se le solicitó que asumiera los gastos que se originaban en el inmueble.
- Registro migratorio de mi pasaporte N°A0074360.

DECLARANTE(S)



SONIA MARTÍNEZ NEIRA

C.C. N° 63305.819 de Bucaramanga

Domicilio: Av. Precursores 770 – Dpto. 203 – Santiago de Surco – Lima Perú.

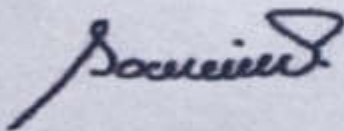
Celular de contacto: +51 961746201



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
LIMA - PERU
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de LIMA el 02 diciembre 2021 12:29 PM compareció ante el cónsul: SONIA MARTINEZ NEIRA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 63305819, BUCARAMANGA - SANTANDER, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: A QUIEN CORRESPONDA.

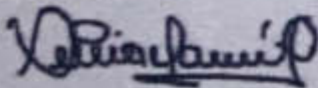
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
XIMENA MARIA RESTREPO LOPEZ
CONSUL DE PRIMERA

Firmado Digitalmente



Derechos USD 12,00
FONDO ROTATORIO USD 12,00
TIMBRE USD 0,00
Fecha de Expedición: 02 diciembre 2021

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDVMC122948165



Señora Juez

FABIOLA PEREIRA ROMERO

Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REF: Proceso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.
Rad. 110013-103-0462021-00401-00

Demandante: César Augusto Martínez Valencia

Demandados: Herederos determinados e indeterminados de Dolores Martínez de Martínez

LUIS EDUARDO PÁEZ PACHECO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado de Nelly Martínez de Guevara, Ludwing Martínez Neira, Gladys Martínez de Urrego, Gabriel Martínez Neira, Doris Martínez Neira, Stella Martínez Neira (representada por Ibeth Carolina López Martínez en virtud del poder general otorgado, Sonia Martínez Neira, Martha Patricia Martínez Neira, Wilson Martínez Neira, Edgar Eduardo Martínez Neira, Fredy Alonso Martínez Neira y Luz Marina Martínez Mora, de manera respetuosa y encontrándome en términos para ello, procedo a dar contestación de la demanda:

I. ANTECEDENTES

Con base en los registros civiles que fueron aportados por este extremo procesal, y en los demás documentos ya aportados al proceso por el demandante y por la demandada NELLY CORZO MARTÍNEZ, me permito exponer los siguientes antecedentes, con la finalidad de dar claridad al despacho respecto de las relaciones de parentesco que serán de importancia para analizar los pronunciamientos frente a los hechos:

PRIMERO: DOLORES MARTÍNEZ identificada en vida con la cédula de ciudadanía 41.450.498, adquirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1311147 y código catastral AAA0033FSKC a título de compraventa mediante escritura pública número 3831 del 31 de julio de 1957 otorgada por la Notaría 2° de Bogotá D.C.

SEGUNDO: La señora DOLORES MARTÍNEZ falleció el 8 de julio de 1975.



TERCERO: En vida, la señora DOLORES MARTÍNEZ junto con su primer esposo SALOMÓN MARTÍNEZ, procrearon a: GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ nacido el 28 de febrero de 1930 y a LUZVING MARTÍNEZ MARTÍNEZ, nacido el 14 de abril de 1938.

CUARTO: GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, a su vez se casó con MARÍA ANTONIA NEIRA el 27 de agosto de 1949, y de su matrimonio nacieron mis poderdantes: Nelly Martínez de Guevara, Ludwing Martínez Neira, Gladys Martínez de Urrego, Gabriel Martínez Neira, Doris Martínez Neira, Stella MARTÍNEZ Neira, Sonia Martínez Neira, Martha Patricia Martínez Neira, Wilson Martínez Neira, Edgar Eduardo Martínez Neira, Fredy Alonso Martínez Neira.

QUINTO: GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ tuvo otra hija con ANA JOAQUINA MORA MONCADA a quien llamaron LUZ MARINA MARTÍNEZ MORA, quién es también mi poderdante.

SEXTO: Así entonces, el suscrito apoderado defenderá los intereses de los herederos legítimos de GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, quien a su vez fue hijo de DOLORES MARTÍNEZ, de quien nunca se levantó sucesión.

SÉPTIMO: De otra parte, LUZVING MARTÍNEZ MARTÍNEZ contrajo matrimonio en 1967 con MARINA VALENCIA DE MARTÍNEZ y procrearon a: PAOLA MARTÍNEZ VALENCIA y al demandante CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ VALENCIA, nacido el 4 de junio de 1972.

OCTAVO: Posteriormente, la señora DOLORES MARTÍNEZ contrajo matrimonio con JORGE CORZO, y procrearon a NELLY CORZO MARTÍNEZ nacida el 3 de noviembre de 1949.

II. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO.- Es parcialmente cierto, el señor César Augusto Martínez Valencia pretende la obtención del derecho de dominio del inmueble por usucapión conforme la demanda que nos ocupa, aunque, debe manifestarse que carece de los elementos requeridos por la normatividad vigente para que prospere su pretensión, entre esos, el exigido por el numeral 5° del artículo 375 del Código General del Proceso relacionado con el certificado especial para este tipo de procesos.



SEGUNDO.- Se aclara que en el segundo hecho de la demanda, hay dos situaciones fácticas distintas. En cuanto la primera parte, es cierto toda vez que se evidencia entre los anexos de la subsanación, que existe el poder conferido por el demandante al abogado HUMBERTO LADINO SANDOVAL.

De otra parte, no es cierta la manifestación del demandante respecto de que se ha poseído el inmueble “(...) *de manera real y material, tranquila, quieta, pacífica, pública, inequívoca e ininterrumpida el predio pretende usucapir, desde hace diez años.*” Esta afirmación carece de veracidad, dado que el demandante en verdad no ha poseído el inmueble, sólo lo ha ocupado junto con otras 3 personas, sin ánimo de señor y dueño y con la anuencia de los legítimos herederos, quienes sí han ejercido su actividad de señores y dueños, tal como consta en las declaraciones extrajudiciales que hacen parte del acápite probatorio.

TERCERO.- No es cierto. El código catastral (CHIP) referenciado no corresponde al bien objeto del presente proceso, así como tampoco la dirección que determina el hecho tercero de la demanda.

Aunado a ello, como se ha venido manifestando, la permanencia del demandante en la casa pretendida en prescripción adquisitiva, obedece a un acuerdo inicial al que se llegó con el demandante, lo cual puede ser corroborado por la totalidad de mis representados y otros testigos cuyo testimonio será solicitado en el acápite probatorio. Adicionalmente, debe decirse que con posterioridad al 2016, cuando mis poderdantes en calidad de herederos quisieron iniciar los trámites de la sucesión y se le manifestó esta circunstancia al demandante, se tornó violento e impidió el acceso de mis poderdantes a la casa, quienes tienen la misma expectativa de derecho como legítimos herederos de la propietaria DOLORES MARTÍNEZ MARTÍNEZ y cuya posición nunca ha sido desconocida por el demandante, circunstancia de la que siempre ha tenido conocimiento consciente el demandante.

CUARTO.- No es cierto que las actividades enunciadas en el hecho observado se hayan ejercido con ánimo de señor y dueño desconociendo dominio ajeno. Como se ha venido manifestando, todas estas actividades obedecen a un acuerdo entre el señor demandante y mis poderdantes, quienes acordaron que no le cobrarían ningún cánón de arrendamiento a cambio de que el demandante mantuviera el inmueble, realizaría las reparaciones a que hubiera lugar con el fin de que el inmueble no se deteriorara, mantuviera al día los servicios públicos y pagaría los impuestos. Éste fue un acuerdo benéfico para



el demandante que ahora pretende desconocer y abusar de su familia y del derecho argumentando la posesión.

QUINTO.- No es cierto. Se reitera lo dicho frente al acuerdo de permanencia expuesto en el hecho anterior. Además, a pesar de lo pactado en referencia del pago de la totalidad de los haberes del mantenimiento del inmueble en lugar del pago de arriendo, el demandante no aporta prueba alguna que permita inferir que él pagó real y efectivamente el impuesto predial de todos estos años.

SEXTO.- No es cierto, no se ha ejercido posesión por más de diez años, pues para finales de octubre de 2015 el demandante CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ VALENCIA y su madre MARINA VALENCIA DE MARTÍNEZ se comunicaron mi poderdante DORIS MARTÍNEZ NEIRA, para proponerle una reunión en la ciudad de Bogotá.

Dicha reunión se llevó a cabo la primera semana de noviembre de esa anualidad en la residencia de MARINA VALENCIA DE MARTÍNEZ, quien asistió junto con su hijo CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ VALENCIA y le propusieron que pagaban CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) en favor de MARIA ANTONIA NEIRA, viuda de GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ, a su vez padre de mis poderdantes; para que ella y sus hijos desistieran de todo derecho herencial que les pudiera corresponder sobre el inmueble. Por lo expuesto, siempre ha existido reconocimiento del demandante respecto de los otros herederos que tienen su mismo derecho.

SÉPTIMO.- En este hecho de la demanda hay dos situaciones fácticas distintas, En cuanto a la primera, no es cierto. Con base en lo ya manifestado, el inmueble no reúne los requisitos de ley para ser adquirido por medio de prescripción adquisitiva, se hace evidente que no se ha hecho ininterrumpidamente el ejercicio de la posesión, tampoco se ha hecho de manera pacífica, ni se ha reconocido como señor y dueño. Ahora bien, en cuanto a la segunda situación en la que expresa el valor del avalúo catastral, es cierto que a la fecha de la presentación de la demanda ése era el valor de conformidad con el certificado catastral aportado, no obstante a la fecha de esta contestación ese valor puede haber cambiado.

OCTAVO.- No es cierto. Como se ha manifestado, mis poderdantes y el demandante son primos y se conocen, tanto así que se han sostenido múltiples comunicaciones entre el demandante y DORIS MARTÍNEZ NEIRA. Adicionalmente, la tía de todos ellos, señora NELLY CORZO MARTÍNEZ, ha



interrumpido la supuesta posesión, dado que habitó allí desde 1957 a 1989, y entre 1989 y 2019 ocupó 3 habitaciones con tal ánimo de señora y dueña.

Siendo lo anterior otra evidencia de la mala fe del demandante que pretende desconocer los acuerdos realizados con los demás legítimos herederos para que se le permitiera habitar el inmueble a cambio, como se ha manifestado, de mantenerlo al día sin que esta mera liberalidad implique una permanencia con ánimo de señor y dueño para el demandante, pues se trataba de actos acordados con los demás herederos.

NOVENO.- No es cierto. No ha existido tal posesión de manera ininterrumpida toda vez que el demandante ha estado en el inmueble en condición de mero tenedor, habiéndose acordado que, en lugar del pago de cánones de arrendamiento, él se haría cargo de los pagos de servicios públicos, del mantenimiento del inmueble y de los impuestos que se generasen, siendo este un acuerdo beneficioso para el demandante que pretende ahora desconocer.

Es importante resaltar que la fecha de inicio de la supuesta posesión que se menciona en el hecho noveno de la demanda, esto es el 04 de junio de 1990, en realidad es el día en que el señor César Augusto Martínez Valencia cumple los 18 años, quién además vivía junto con su madre, la señora Marina Valencia, quienes eran arrendatarios de la casa y recibieron la directriz por parte del señor GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ (padre de mis apoderados) que con lo que les iba a pagar de arriendo, mejor invirtieran en el cuidado de la casa.

Posteriormente, el señor GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ murió el 1 de octubre del año 2000 en la ciudad de Bucaramanga y al sepelio asistió la señora MARINA VALENCIA (madre del demandante), en compañía de la señora NELLY CORZO MARTÍNEZ; en esa oportunidad, la señora MARINA VALENCIA le ofreció a los hijos de GABRIEL MARTÍNEZ MARTÍNEZ unos dineros por la renuncia de derechos sobre la propiedad en discusión.

DÉCIMO.- Este hecho es incoherente con el hecho - que empieza a contar el término de posesión desde 1990, no obstante es cierto que él vivió allí pero en virtud de que allí vivía su papá LUSVING MARTÍNEZ MARTÍNEZ y era de conocimiento de toda la familia que la propietaria del inmueble era DOLORES MARTÍNEZ MARTÍNEZ, abuela del demandante.

Posterior al fallecimiento de la señora propietaria, los demás herederos iban eventualmente a visitar la casa porque todos sabían que tenían un derecho



legítimo sobre ella, incluyendo al demandante. Situación que se mantuvo así hasta que en el año 2015 el demandante les prohibió la entrada a todos los legítimos herederos, reiterándose en este punto el agravante de la violencia como medio para impedir a mis poderdantes acceder al inmueble.

DÉCIMO PRIMERO.- Es cierto.

DÉCIMO SEGUNDO.- En cuanto a la expresión de “el poseedor” me atengo a lo probado y/o aportado documentalmente en el proceso y los reconocimientos del despacho para el efecto. Respecto al poder conferido, es cierto de conformidad al poder allegado en la subsanación de demanda y al reconocimiento de personería jurídica hecha por el juzgado.

III. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

Es menester hacer referencia a lo establecido por el Código Civil, que en su artículo 2518 establece: “*PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído **con las condiciones legales**. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.*”

En el mismo sentido del argumento expuesto, el artículo 2520 del Código Civil establece:

“ACTOS DE MERA FACULTAD O TOLERANCIA. La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Así, el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.

Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales, o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.

Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro.”



En este orden, carece de todo fundamento la pretensión del demandante al asumir que por la mera liberalidad de los herederos, en un acto de bondad y solidaridad por la situación del demandante que es además un familiar, hayan dejado que éste residiera de manera previamente acordada y asumiendo las obligaciones legales de la casa (servicios e impuestos) a cambio de su estadía allí, no puede considerarse de ninguna manera como actos de señor y dueño, y mucho menos hablar de una posesión “inequívoca” tendiente a adquirir la propiedad a través de este mecanismo utilizado aquí de manera temeraria y abusiva frente a los estamentos del derecho. Lo anterior teniendo en cuenta las múltiples manifestaciones y comunicaciones entre las partes, en las que claramente aquél reconocía a estos como herederos con igual derecho que el suyo y se llegó a los acuerdos anteriormente mencionados en los pronunciamientos frente a los hechos.

Los poseedores pueden interponer acciones posesorias sin embargo esta posibilidad está vetada a los tenedores (como es el caso en mención), dado que se reconoce el dominio ajeno. Se hace obvio que quien explota el bien subordinado a una posesión superior, **no puede interponer interdictos posesorios, ni acción posesoria alguna, dado que solo presta su conducta para la configuración de la posesión de otro.**

Por idénticas razones, los poseedores *alieno nomine* no pueden adquirir el bien, la cosa sobre la cual ejercen actos de explotación, por el modo de la usucapión, ni interponer acciones posesorias para la defensa del bien sobre el cual ejerce el usufructo. La Corte Constitucional, en sentencia T-751 de 2004, Magistrado Ponente Jaime Araújo Reintería, resolvió si los jueces civiles de primera y segunda instancia violaron el derecho fundamental al debido proceso de una usufructuaria que alegó la perturbación de “su posesión” sobre el bien sobre el cual se ejercía el derecho. Estimó la Corte Constitucional que no se había incurrido en ninguna vía de hecho ni violación a derecho fundamental alguno, porque según el artículo 775 del Código Civil el usufructuario es mero tenedor de la cosa y que esta clase de derecho real “implica de manera intrínseca el reconocimiento de la propiedad ajena (la del nudo propietario) y descarta de plano el *animus domini* necesario para la posesión”.

Otra sentencia que ilustra la imposibilidad que tiene el tenedor de alegar posesión e interponer acciones de este tipo, es la emitida el 13 de febrero de 2012 por la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Dr. William Námén Vargas. En aquella oportunidad, una compañera permanente reclamaba ser considerada propietaria por la usucapión extraordinaria, debido a que, según



ella, los actos de convivencia con su compañero desde el año 1970, fecha de la compra de la casa que compartieron desde entonces, eran equivalentes a actos posesorios. El alto Tribunal desestimó sus pretensiones porque no demostró los hechos constitutivos de la "intervención del título", contemplados por el artículo 2531 numeral 3, como los únicos que pueden derrotar el claro mandato del artículo 777 del Código Civil. **No es lo mismo los actos de mera tolerancia que surgen de la convivencia donde se reconoce el dominio ajeno, que aquellos que se ejecutan con intención de dominio.**

Y, retomando la sentencia objeto de casación, se recordó que:

"(...) mientras que existan los lazos que hacen posible la confianza, el beneficio directo o indirecto del núcleo familiar, y uno de los cónyuges explote económicamente los bienes del otro, no puede haber usucapión porque se trata de actos permitidos por "mera facultad" y "mera tolerancia", que no dan fundamento a prescripción alguna, según es preceptuado por el artículo 2520 del Código Civil." (Negrilla fuera del texto original)

Queda claro entonces, que ni los actos de mera tenencia (artículo 777 C.C.) derivados de contratos de arrendamiento o similares, o de situaciones donde se ejercen derechos reales reconociendo dominio ajeno, ni tampoco aquellos que constituyen "mera tolerancia" abren las puertas a la posesión ni a las acciones que les son propias.

IV. EXCEPCIÓN DE MÉRITO

INEXISTENCIA DE BUENA FE, INEXISTENCIA DE LOS ACTOS DE SEÑOR Y DUEÑO ALEGADOS, EXISTENCIA DE UN TÍTULO DE MERA TENENCIA Y VIOLENCIA

El artículo 2531 del Código Civil establece respecto de la prescripción extraordinaria de cosas comerciables, las siguientes reglas:

"1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:



1a.) Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño **no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente** su dominio por el que alega la prescripción.

2a.) Que el que alegue la prescripción **pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad**, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”

Como se ha manifestado frente a los hechos de la demanda, el demandante como miembro de la familia sabía y tenía certeza absoluta sobre la propiedad en cabeza de su fallecida abuela DOLORES MARTÍNEZ MARTÍNEZ del inmueble en el que vivía, y que vivía allí por mera liberalidad de los demás herederos legítimos, quienes le permitieron la mera tenencia a cambio de que se mantuviera el inmueble en buen estado y se pagaran los emolumentos que demandara el sostenimiento del inmueble.

La buena fe que la norma establece que se presume, queda desvirtuada por este solo hecho, con el que se evidencia la mala fe y temeridad con que actúa el demandante en este accionar judicial, desconociendo de manera grotesca, contra la familia que le dio albergue, una situación acordada entre las partes, vivienda a cambio del mantenimiento y pago de cualquier necesidad del inmueble, incluyendo obviamente los impuestos; es importante recordar que el mantenimiento de la casa por deterioro correspondiente al uso es responsabilidad del mero tenedor y los servicios públicos también, resultando un acuerdo muy beneficioso para el demandante y que ahora pretende desconocer. Por lo anterior, el aporte de pago de servicios públicos y reparaciones que a *motu proprio* haya desplegado el demandante no pueden en ningún caso considerarse como pruebas válidas para sustentar una posesión.

Así las cosas, existe el título de mera tenencia en un acuerdo verbal, consensuado entre las partes y que por tratarse de la familia no se elevó a escrito formal, pensando en que se entenderían de manera honorable.

En ese orden de ideas, no existiría de ninguna manera el reconocimiento como poseedor del demandante por parte de los demás herederos, aun cuando en su entorno (vecindad) puedan reconocerlo como dueño, siempre estuvo por debajo el acuerdo pactado entre el demandante y mis poderdantes, vivienda a cambio del pago de lo que demande la casa, configurándose este el verdadero título bajo el cual el demandante habitaba el inmueble.



Finalmente debe decirse que el demandante actuó de manera violenta contra mi representada, la señora DORIS MARTÍNEZ NEIRA, en el momento en que se le informó que ya se iba a adelantar el proceso de sucesión y que había que definir la situación del ocupante pues eran varios herederos y lo que se estimaba conveniente era la venta de la casa. Se considera que esta manifestación fue la que activó maliciosamente al demandante para presentar esta demanda que carece de todo fundamento legal, dada la existencia, como se ha dicho, de un acuerdo para que el señor habitara el inmueble y jamás se presentó un desentendimiento por parte de mis representados frente a la propiedad del inmueble.

V. PRETENSIÓN

Con base en lo anteriormente argumentado de manera respetuosa se solicita al despacho desestimar las pretensiones de la demanda y condenar en costas al demandante.

VI. EN CUANTO A LAS PRUEBAS APORTADAS POR EL DEMANDANTE

Desde ya objeto cualquier prueba que no cumpla con los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y necesidad o que no cuenten con los requisitos de autenticidad requeridos por el Código General Proceso artículos 243 y s.s.

VII. PRUEBAS SOLICITADAS POR ESTE EXTREMO PROCESAL

Se solicita tener como pruebas las siguientes:

7.1. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señora juez, sea tenido en cuenta el interrogatorio de parte del demandante el señor **CÉSAR AUGUSTO MARTÍNEZ VALENCIA** identificado con cédula de ciudadanía número No. 79.649.635 de Bogotá.

7.2. TESTIMONIALES

Se solicita respetuosamente recepcionar los testimonios de los siguientes herederos, para que den cuenta de lo manifestado en los pronunciamientos



frente a los hechos y lo que les conste sobre los hechos expuestos en la demanda:

- DORIS MARTÍNEZ NEIRA, identificada con la CC No. 37.835.076 de Bucaramanga, quien puede ser notificada en la Carrera 102B N° 133A-76 Barrio Costa Azul – Localidad de Suba (Bogotá D.C.), con número de celular 317-6873768 y correo electrónico dmartinezn58@gmail.com.
- FREDY ALONSO MARTÍNEZ NEIRA, identificado con la CC No. 91.287.209 de Bucaramanga, quien puede ser notificado en la Calle 200 N° 12-5278 Torre 4 Apto 105 Conjunto Residencial Olympo Condominio & Resort Floridablanca (Santander), con número de celular 318-3540267 y correo electrónico fredyalonsomartinez@hotmail.com.
- MARTHA PATRICIA MARTÍNEZ NEIRA, identificada con la CC No. 63.318.071 de Bucaramanga, quien puede ser notificada en la Diagonal 36 N° 34-135 Casa 15 Conjunto Residencial Cañaveral Panamericano Townhouse Floridablanca (Santander), con número de celular 318-3404585 y correo electrónico kjulieth20@gmail.com.
- WILSON MARTÍNEZ NEIRA, identificado con la CC No. 91.255.801 de Bucaramanga, quien puede ser notificado en la Carrera 12 N° 12-32 N, barrio Kennedy, Bucaramanga (Santander), celular 3157869799, correo electrónico wilmane2011@hotmail.com.

7.3. DOCUMENTALES

Se aportan como pruebas las siguientes declaraciones:

- Declaración de mi poderdante la señora Sonia Martínez Neira.

VIII. ANEXOS

- Los mencionados como pruebas.
- Escrito de EXCEPCIÓN PREVIA.

IX. NOTIFICACIONES

Para fines de dar seguimiento a esta actuación, el suscrito apoderado se notificará en la dirección Calle 185 # 49-60 Of. 018. Bogotá D.C. y al correo electrónico lepaezpacheco@gmail.com.



Los demandados se notificarán así:

- Nelly Martínez de Guevara, en la Calle 37 N° 25-48 Torre Sur Apto 303 - Conjunto Residencial Zarzamora, Barrio Bolívar, Bucaramanga (Santander), celular 3163839342.
- Ludwing Martínez Neira, en la Calle 14B N° 10D 03 Tejar Norte II, de Bucaramanga (Santander), celular 3122432860, correo electrónico ludwingmn51@gmail.com.
- Gladys Martínez de Urrego, en la Urbanización Parapara Sector Orizaba – Calle 23 Casa N° 23, Los Guayos – Estado de Carabobo – Venezuela, celular 0412 4684223 correo electrónico gladysmartinez.deurrego@gmail.com.
- Gabriel Martínez Neira, en la Calle 37 N° 25-48 Torre Sur Apto 303 - Conjunto Residencial Zarzamora, Barrio Bolívar, Bucaramanga (Santander), celular 3186936504, correo electrónico gamane56@hotmail.com.
- Doris Martínez Neira en la Carrera 102B N° 133A-76 Barrio Costa Azul – Localidad de Suba (Bogotá DC), y al correo electrónico dmartinezn58@gmail.com
- Ibeth Carolina López Martínez quien actúa como apoderada de Stella Martínez Neira, en virtud del poder general otorgado, en la Carrera 12 N° 12-32 N, barrio Kennedy, Bucaramanga (Santander), celular 3186206379, correo electrónico ibethlop26@hotmail.com.
- Sonia Martínez Neira, en la Avenida Precursores 770, departamento 203 – Santiago de Surco, Lima (Perú), con número celular +51 961746201, correo electrónico sonia.martinez.neira@gmail.com.
- Martha Patricia Martínez Neira en la Diagonal 36 N° 34-135 Casa 15 Conjunto Residencial Cañaveral Panamericano Townhouse Floridablanca (Santander), con número de celular 3183404585 y al correo electrónico kjulieth20@gmail.com.
- Wilson Martínez Neira, en la Carrera 12 N° 12-32 N, barrio Kennedy, Bucaramanga (Santander), celular 3157869799, correo electrónico wilmane2011@hotmail.com.
- Edgar Eduardo Martínez Neira, en la Calle 55 N° 1-94 Urbanización Plaza Real T-2 Apto 303, barrio Ciudadela Real de Minas, Bucaramanga (Santander), celular 3186890490, correo electrónico edgar_martinez_38@hotmail.com.
- Fredy Alonso Martínez Neira en la Calle 200 N° 12-5278 Torre 4 Apto 105 Conjunto Residencial Olympo Condominio & Resort Floridablanca (Santander), celular 3183540267, correo electrónico fredyalonsomartinez@hotmail.com



- Luz Marina Martínez Mora, en la Calle 8N N° 9E-11, barrio Guaimaral - Detrás del Colegio María Reina, Cúcuta (Norte de Santander), celular 3108027670, correo electrónico luzmarinamartinez1202@gmail.com.

Del señor juez, atentamente,

LUIS EDUARDO PÁEZ PACHECO
C.C. No. 79.693.505 de Bogotá
T.P. No. 99.795 del C.S. de la J.

Re: REMISIÓN EXPEDIENTE ELECTRONICO PROCESO 2021 - 00401

Luis Eduardo Páez Pacheco <lepaezpacheco@gmail.com>

Mié 8/03/2023 2:30 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

EXCEPCIÓN PREVIA VFINAL.pdf; DECLARACIÓN EXTRAJUICIO SONIA MARTÍNEZ.pdf; CONTESTACIÓN DEMANDA VFINAL.pdf;

Buenas tardes:

De manera atenta y encontrándome en términos para el efecto, me permito contestar la demanda y proponer excepciones de mérito y de fondo contra la misma. Adjunto los memoriales correspondientes y una declaración extrajuicio a ser considerada como prueba, en los términos del escrito de contestación. Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

LUIS EDUARDO PÁEZ PACHECO

Abogado Especializado - Consultor



El mié, 15 feb 2023 a la(s) 12:18, Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

(j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co) escribió:

Respetuoso saludo

Doctor Luis Eduardo Pacheco Páez

PROCESO PERTENENCIA 2021 - 00401

DEMANDANTE: CESAR AUGUSTO MARTINEZ VALENCIA

DEMANDADOS: DOLORESMARTINEZ DE MARTINEZ

Comunico a usted que mediante auto de fecha 08 de febrero de 2023 se ordenó remitir el link del proceso, a su vez, contabilícese el término con el que cuenta para dar contestación a la demanda. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022

 [Proceso11001310304620210040100](#)

Cordialmente,

Santiago León Sanabria

Asistente Judicial

Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.