

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real Cali (valle) UNO

CIVIL MUNICIPAL DE CALI - VALLS

Señor:

JUEZ TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

RECIBIDO

24 ABR 2018

REF: CONTESTACION DEMANDA VERBAL – REINVIDICATORIO DE DOMINIO

DTE: AMPARO BENAVIDEZ MARTINEZ

DDO: JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA

RAD: 760014003031201800057 - 0

HÉCTOR AGUSTÍN PAREDES JAMAUCA, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No 16.937.271 expedida en Cali, Abogado en ejercicio, con T.P No 247.603 del C. S. de la J. actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA JOSEFINA NARBAEZ BEDOYA**, conforme a poder conferido, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda **VERBAL – REINVIDICATORIO DE DOMINIO** promovida por la señora **AMPARA BENAVIDEZ MARRTINEZ**, de la siguientes manera:

HECHOS

1. Es cierto, teniendo en cuenta que la demandante vino adquirir la propiedad después del deceso del señor **LIGIO BENAVIDEZ CHILITO** quien falleció el 26 de Agosto de 2014, (q.e.p.d) el cual se adjudicó a la señora **INOCENCIA MARTINEZ CAMPO** (q.e.p.d) y a su vez se adjudica a la señora **AMPARO BENAVIDEZ MARTINEZ**, después de dos (2) años de fallecido el señor **LIGIO BENAVIDEZ CHILITO**.
2. Es cierto, a la señora **INOCENCIA MARTINEZ CAMPO** (q.e.p.d), se le adjudico el bien inmueble referido a través de dicha escritura después de dos (2) años de fallecido el señor **LIGIO BENAVIDEZ CHILITO**
3. Es parcialmente cierto, toda vez que el señor **LIGIO BENAVIDEZ CHILITO**, adquirió el inmueble referido a través de escritura Publica No 712 del 14 de Marzo de 1988, pero no en vigencia de la sociedad conyugal con la señora **INOCENCIA MARTINEZ CAMPO**, ya que dentro de dicho título no se describe su estado y a través de escritura No 2288 del 30/06/1995, constituyes mejoras describiendo que su estado es soltero y expone que sobre el citado lote de terreno a sus propias y exclusivas expensan, sin contar con la ayuda económica de terceras personas construyo una casa de habitación de paredes de ladrillo, cemento, techo en plancha de concreto, pisos de cemento constante de sala comedor, cuatro alcobas, cocinas, patio con lavadero e instalaciones de acueducto, alcantarillado y red eléctrica en obra negra.

Que el señor **LIGIO BENAVIDEZ** envida constituyo mejoras en obra negra. Pero mi mandante la señora **JOSEFINA NARVAEZ**, con fruto de su trabajo y de la pensión de sobreviviente por la convivencia que tuvo con el señor **LIGIO BENAVIDEZ**, después de su deceso el 26/08/2014, construye **MEJORAS**

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

LOCATIVAS UTILES, en el inmueble referido, debido a que en vida el señor chilito y ella quisieron tener la casa en buenas condiciones para habitarla y darle una fachada de casa boinita, conforme a las pruebas que se aportan como : facturas de compra de materiales, contrato de obra, facturas de pagos de servicios públicos y predial hasta el año 2016, lo que le permitió a la seora AMPARO BENAVIDEZ, obtener los respectivos paz y salvos para elevar el proceso de sucesión y adjudicarlo a su señora madre y luego a ella. Quienes aparecen cuando el señor CHILITO fallece.

4. Es parcialmente cierto como lo manifesté en el acápite anterior, que el inmueble guarda perfecta identidad referente a los linderos en las escrituras No 2.288 del 30/06/1995 y escrituras No 468 del 09/09/2017, pero de las mejoras construidas NO GUARDAN PERFECTA IDENTIDAD, ya que la señora MARIA JOSE FINA NARVAEZ BEDORA, bajo la buena fe y convivencia que tuvo con el señor LIGIO BENAVIDEZ CHILITO, quien en vida la pretendió y le dijo que se fuera a vivir con él, ya que le manifestó que no tenía mujer, ni hijos y que hace cuarenta años se había separado de su exesposa, de lo cual mi mandante habita el predio desde el año 2003 hasta el día de su deceso el 26/08/2014, de dicha relación y envida con el señor CHILITO, formaron una convivencia y con fruto de trabajo de los dos, logran construir el segundo piso que consta de dos habitación , cocina , baño y patio de ropas. Para alquilarlo y pagar los servicios públicos del referido inmueble.
5. Es cierto, mi mandante la señora JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA no a he enajenado ni ha vendido el predio referido, pero si le ha hecho MEJORA UTILES después que murió el señor LIGIO BENAVIDEZ CHILITO, el 26/08/2014, con fruto de su trabajo y pensión de sobreviviente obtenida por el fallecimiento del señor CHILITO, Ya que al ver que nadie reclamaba el derecho de este predio y al ver que el inmueble en obra negra y en malas condiciones lo acondiciono para su habita haciéndole arreglos locativos "MEJORAS". Arreglo de redes eléctricas, repelló de paredes, estuco, pintura, mantenimiento de ventanas y puertas, instalación de reja en puerta principal, cerámica en cocina, baños y piso esmaltado en cemento de color y demás instalaciones de cableado para la energía. Mas el pago de impuestos de predial hasta el año 2016,21 megaobras y servicios públicos de energía, alcantarillado y gas que están al día. Lo que hacen que su valor catastral y comercial se haya incrementado y sea objetó de un predio llamativo por su fachada de casa bonita.
6. Es cierto.
7. Es parcialmente cierto, que se les adjudico a través de sucesión a la señora INOCENCIA MARTINEZ (q.e.p.d), quien adquirió por tener vigente el matrimonio con el señor LIGIO BENABIDEZ CHILITO (q.e.p.d), quien no realizo el divorcio y la liquidación de la sociedad conyugal, y a su vez se le adjudica a la señora AMPARO BENAVIDEZ MARTINEZ, quienes aparecen al darse cuenta de la muerte del señor LIGIO BENAVIDEZ CHILITO y en año 2016 y 2017, realizan la sucesiones de las referidas escrituras aprovechando que mi mandante la señora MARIA JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA, con fruto de su pensión de sobreviviente la cual obtuvo por la conveniencia con el señor LIGIO BENAVIDEZ, tenía al día los pagos de predial, servicios públicos

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

y 21 megaobras hasta el año 2017. Lo cual se mostrara con pruebas de recibos pagados ante tesorería Municipal de Cali y el CAM y no como se pretende hacer creer al despacho que la señora INOCENCIA (q.e.p.d) y la señora AMPARO BENAVIDEZ han pagado los impuestos, solo se han beneficiado del pago que ha realizado mi prohijada.

8. No es cierto, ya que mi mandante ejerce la posesión pero por la relación que tuvo con el señor LIGIO BENAVIDEZ CHILITO (q.e.p.d), quien la pretendió y le dijo que se fuera a vivir con él, claro está con engaños al decirle que no tenía esposa ni hijos y decidieron vivir desde el año 2003 hasta el día de su deceso 26/08/2014, por más de catorce (14) años, lo que le permití obtener la pensión de sobreviviente reconocida a través de RESOLUCIÓN No GNR 29000 de 09/02/2015, con la cual le ha realizado MEJORAS LOCATIVAS al referido inmueble. Y si le han hecho requerimiento para que entregue el inmueble, pero esta no lo hace toda vez que requiere que se le reconozca y pague lo invertido en MEJORAS UTILES y lo invertido en pago de impuesto, ya que es quien ha pagado los servicios públicos e impuestos del predio hasta el año 2017.
9. No es cierto, la señora MARIA JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA no ejerce la posesión de mala fe, ya que ella convivía con el señor LIGIO BENAVIDES CHILITO (q.e.p.d), desde el año 2003 hasta el día de su deceso 26/08/2014, por más de catorce (14) años y fue quien lo acompañó en su enfermedad y dolencia y hasta el día de su deceso, y al desconocer de la esposa e hijos, los cuales aparecen después de la muerte de señor CHILITO, a reclamar lo que les había dejado y desconocer las MEJORAS UTILES REALIZADAS al inmueble referido después de la muerte del señor CHILITO, Y mi mandante solo quiere llegar a un acuerdo con la hoy propietaria, para que le reconozca la mejora útiles realizadas al inmueble, pero a ha sido imposible.
10. No es cierto, ya que el señor CHILITO, por su estado grave de salud, no pudo ejercer actividad alguna o volver a trabajar y solo dependía de su pensión y de la ayuda de la señora MARIA JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA, como compañera, razón por la cual el inmueble referido permaneció en obra negra, ya que fue quien lo acompañó por el tiempo de (14) años y hasta el día de su deceso, y después con fruto de su trabajo y al obtener el reconocimiento de la pensión de sobreviviente la señora JOSEFINA le realiza MEJORAS UTILES al predio referido al ver que el inmueble estaba en obra negra y en malas condiciones lo acondiciono para su habita haciéndole arreglos locativos "MEJORAS" como: Arreglo de redes eléctricas, repelló de paredes, estuco, pintura, mantenimiento de ventanas y puertas, instalación de reja en puerta principal, cerámica en cocina, baños y piso esmaltado en cemento de color y demás instalaciones de cableado para la energía. Mas el pago de impuestos de predial hasta el año 2017, 21 megaobras y servicios públicos de energía, alcantarillado y gas que están al día. Lo que hacen que su valor catastral y comercial se haya incrementado y sea objetó de un predio llamativo por su fachada de casa bonita.
- 10.1. No es cierto, mi mandante si ejerce la posesión del bien referido, pero esta no pretende obtener la posesión a través de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que ella solo quiere que se reconozca y paguen las MEJORAS

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

UTILES REALIZADAS al referido inmueble y si le ha requerido pero la actual propietaria se niega a pagar las mejoras y no quiere llegar a un acuerdo que se beneficien las dos como le a propuesto la señora JOSEFINA NARVAEZE que le venda y esta se niega.

10.2. Es cierto.

10.3. Es cierto,

PRETENSIONES

Manifiesto al despacho que en nombre de mi Poderdante me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en las pretensiones de esta demanda, toda vez que quedará demostrado en el proceso conforme a las razones expresadas y explicadas en la contestación de los hechos.

Si se ordenara la restitución del inmueble referido por parte de su honorable despacho señor Juez, se ordene reconocer y pagar la mejoras útiles realizadas al inmueble referido conforme a dictamen pericial que hare llegar para lo pertinente y las pruebas aportadas .

Y en su defecto que se condene a reconocer y pagar la MEJORAS ÚTILES realizadas, al predio ubicado en la CALLE 92 No 28 – 59 del barrio Alfonso Bonilla Aragón, con número de Predial R018000100000, distinguido con Matricula Inmobiliaria No 370- 283938, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, delimitado en la Escritura Publica No 712 del 14 de Marzo de 1988 de la Notaria Séptima de Cali. Por un valor por un valor de VEINTIUN MILLON DE PESOS (\$21.000.000)M/te a favor de la señora MARIA JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA. Por haberlas realizado de buena fe, después del deceso del señor LIGIO BENAVIDEZ CHILITO las cuales permiten que el inmueble se haya valorizado comercialmente.

EXCEPCIONES DE FONDO

Sin que ello implique la aceptación de derecho alguno, como ha sido reiterado por la jurisprudencia, me permito proponer a nombre de la parte que represento las siguientes:

1. **PAGO DE LOS DERECHOS LEGALMENTE CAUSADOS**, que se reconocer y pagar la MEJORAS ÚTILES realizadas, al predio ubicado en la CALLE 92 No 28 – 59 del barrio Alfonso Bonilla Aragón, con número de Predial R018000100000, distinguido con Matricula Inmobiliaria No 370- 283938, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, delimitado en la Escritura Publica No 712 del 14 de Marzo de 1988 de la Notaria Séptima de Cali. Por un valor por un valor de VEINTIUN MILLON DE PESOS (\$21.000.000)M/te a favor de la señora MARIA JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA. Por haberlas realizado de buena fe, después del deceso del señor LIGIO BENAVIDEZ CHILITO las cuales permiten que el inmueble se haya valorizado comercialmente La Cooperativa COOMJUPE cancelo al demandante la totalidad de las compensaciones mensuales periódicas señaladas en los regímenes y estatutos de la misma compensaciones estas que aunque no son de naturaleza laboral por corresponder no a la remuneración de un servicio por

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

- trabajo dependiente, sino a la participación en la gestión y utilidad de mi procurada.
2. **COMPENSACION:** Solicitado como se ha demostrado en la contestación de la demanda el reconocimiento y pago de las MEJORAS ÚTILES realizadas, al predio ubicado en la CALLE 92 No 28 – 59 del barrio Alfonso Bonilla Aragón, con número de Predial R018000100000, distinguido con Matricula Inmobiliaria No 370- 283938, se solicitan en el remoto evento en que se formule condena contra mi representada la compensación entre el dinero invertido en MEJORAS UTILES realizadas en el inmueble referido a cargo de mi apoderada.
 3. **MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE:** Ya que si bien es cierto y conforme a los títulos aportados el inmueble referido es de la señora AMPARO BENVÍDEZ, el cual mi poderdante reconoce, pero ella solo quiere que se le reconozca lo justo que es las MEJORAS UTILES realizadas al inmueble las cuales hicieron que se valorizara comercialmente y la demandante pretende hacer incurrir en error al despacho que el inmueble referido lo adquirió de buena fe, sin pagar los servicios públicos y el predial, pretendiendo que mi poderdante vive en el inmueble de mala fe, sin reconocer que compartieron por más de 11 años con el señor LIGI BENAVIDEZ.

Las demás que se demuestren dentro del proceso y que por no requerir formulación expresa, deben de ser declaradas de oficio por el juzgado.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO DE LA DEFENZA

FUNDAMENTO JURIPRUDENCIAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

SALA DE CASACIÓN CIVIL - Magistrado Ponente: **William Namén Vargas**

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de octubre de dos mil once (2011)

Discutido y aprobado en sesión de veintiséis (26) de octubre de dos mil once (2011).

Ref.: 47001-22-13-000-2011-00142-01.

Las mejoras útiles realizadas aumentaron considerablemente el valor del inmueble, pues pasó de ser un lote junto con la casa en él construida, a un "importante edificio de tres pisos de edificación donde funciona la llamada [Clínica Central de Urgencias] UCYF".

Ante esa situación, el 17 de agosto de 2011 instauraron proceso ordinario de reconocimiento y pago de las mejoras realizadas al inmueble por la suma de \$300.000.000, que aumentaron su valor comercial, en la misma demanda impetraron como pretensión especial la retención del inmueble.

El poseedor de buena fe, tiene derecho a que se le paguen todas las mejoras útiles que haya efectuado antes de la contestación de la demanda porque se supone que cuando este contestó la demanda tenía conocimiento que en su contra se ventilaba un proceso

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Correo: hectorparedes80@hotmail.com

tel.: 3959033. Cel.: 3136383163.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

Según lo establecido en el artículo 966 del código civil se entiende por mejora útil todas las que aumenten el valor venal de la cosa, es decir, todos aquellos que permita que la cosa sea más cara.

Artículo: 970 C.C. cuando el poseedor vencido tuviera un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen, y tengan como tales las siguientes:

1. Interrogatorio de parte: que deberá absolver el demandante en forma personal de acuerdo el cuestionario, que le formulare por escrito o verbalmente en la audiencia respectiva.
2. TESTIMONIOS: Se cite a los siguientes señores **JESUS ANTONIO MORA MORA** identificado con C.C No 2.454.600. en la Calle 92 No 28 – 53. B/ Alfonso Bonilla Aragón. Cel: 3128894661, **HENRY DIAZ CHILITO**, identificado con la C.C No 16.723.690 de CALI, en la Calle 92 No 28 – 46. B/ Alfonso Bonilla Aragón, CEL: 3188242629, **LUZ ELENA MUÑOZ ARANGO** identificada con la C.C No 38.885.879 de Cali, en la Calle 92 No 28 – 95. B/ Alfonso Bonilla Aragón. Cel: 3164433336, **LUZ EDDY DAZA VALENCIA** Calle 92 No 28 – 52. B/ Alfonso Bonilla Aragón. Cel: 3173904160, **PEDRO ANTONIO PAJA ULLUNE**, identificado con la C.C No 4.651.101, de Caldone, en la Calle 92 No 28 – 24. B/ Alfonso Bonilla Aragón, CEL: 3235959322, **JORGE OVIDIO GIRALDO ROMAN**, identificado con la C.C No 6.512.631 de Trujillo, en la Calle 92 No 28 – 45. B/ Alfonso Bonilla Aragón, CEL: 3137535094, **NUBIA GIRALDO ROMAN** identificada con la C.C No 66.815.601 de Cali, en la Calle 92 No 28 – 67. B/ Alfonso Bonilla Aragón. Cel: 3117072863, **GLORIA INES OSORIO RESTREPO**, **LEYDY CAROLINA ÑAÑEZ OSORIO RICAUTE RAMIREZ REBODELLO**, **ALVARO VARGAS MARIN**, **LUZ MARINA GUSMAN**, **LUIS ANDRES VALENCIA**, a quienes se podrán notificar en la CALLE 12 No 3 – 42. Of: 207. Ed: Calle Real de Cali. Tel 3959033. Cel: 3136383163. Quienes declararan bajo juramento sobre los mismos hechos y pretensiones de la demanda.

PRUEBA DOCUMENTAL:

- A efecto que se estimen como prueba me permito adjuntar los siguientes:
1. Copia Certificado de defunción del señor **LIGIO BENABIDE CHILITO**.
 2. Certificado de Tradición Matricula inmobiliaria No 370 – 283938 de 05 de Noviembre de 2015. de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
 3. Certificado de Tradición Matricula inmobiliaria No 370 – 283938 de 26 de Enero de 2017. de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali.
 4. Copia de entrevista del 03 de Febrero de 2015, donde se narra toda la convivencia de mi mandante y el señor **LIGIO**.
 5. Extrajuicio de convivencia de los testigos **MIRIAM ELENA CAICEDO**, **LUZ EDDY DAZA VALENCIA** Y **MARIA JOSEFINA NARVAEZ BEDOYA DEL 24 DE Septiembre de 2014**.
 6. Poder especial del señor **LIGIO BENABIDEZ** a la señora **MARIA JOSEFINA PARA COBRO DE PENSIÓN**.
 7. Copia de cédula de la señora **MARIA JOSEFINA NARVAEZ**.

ABOGADOS CONSULTORES

Calle 12 N° 3-42 Oficina 207 Ed. Calle Real. Cali (valle)

8. Copia de cédulas de testigos:

HENRY DIAZ CHILITO.	AMPARO LOPEZ YANTEN
GLORIA INES OSORIO RESTREPO.	JORGE OVIDIO GIRALDO
LEYDY CAROLINA ÑAÑEZ OSORIO.	PEDRO A PAJA ULLUNE.
LUZ EDDY DAZA VALENCIA.	JORGE A MORA MORA
RICAUITE RAMIREZ REBODELLO.	NUBIA GIRALDO ROMAN
ALVARO VARGAS MARIN.	LUZ ELENA MUÑOZ A.
LUZ MARINA GUSMAN.	
LUIS ANDRES VALENCIA.	
9. Facturas de predial del año 2010 al 2017, canceladas y a paz y salvo de impuesto predial.
10. Factura de servicios públicos de energía y alcantarillado del año 2015 a 2016 canceladas y a paz y salvo.
11. Factura de servicios de gas del año 2015 a 2016 canceladas y a paz y salvo
12. Facturas de compra de material, arena, cemento, estuco, pinturas, cables, tomas, etc. Organizadas en forma cronológica del mes de febrero a mayo de 2015, por un valor de (\$2.578.200)M/te.
13. Contrato de obra del 16 de Febrero de 2015, por valor de (\$6.000.000)M/te.
14. Facturas de compra de material, estuco, pinturas, cables, tomas, cerrajería etc. Organizadas en forma cronológica del mes de febrero a Noviembre de 2016, por un valor de (\$434.200) M/te.
15. Fotos del antes y después sobre la mejoras realizadas al inmueble en relación.

ANEXOS

PODER DEBIDAMENTE CONFERIDO.

Todos los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

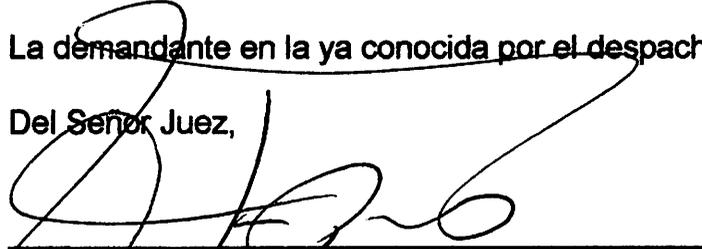
NOTIFICACIONES:

Mi poderdante en la CALLE 92 No 28 – 59. B/ Alfonso Bonilla Aragón de la ciudad de Cali.

El suscrito, las recibiré en la secretaría del Juzgado o en mi oficina en la Calle 12 # 3 – 42 edificio calle real oficina 207 en la ciudad de Cali, Teléfono 3959033 Celular 3136383163. Correo electrónico: hectorparedes80@hotmail.com.

La demandante en la ya conocida por el despacho.

Del Señor Juez,


HECTOR AGUSTÍN PAREDES JAMAUCA
 C. C. No. 16.937.271 de Cali.
 T. P. No. 247.603 del C. S. de la J.