

Doctor

GUSTAVO ADOLFO HELD MOLINA

Juez Catorce (14º) Civil Del Circuito

E. S. D.

Ref.- Proceso Verbal - Otros procesos de tenencia

Demandante: YOLANDA CAPUTO BLANCO

Demandado: YESID FONSECA CASTRO

Radicado: 0800131530142021-00093-00

MOISES DE JESUS DE LA CRUZ RADA, mayor, de este municipio, abogado con C.C. N° 8.710.097 de Barranquilla y T.P. N° 53.749 del C. S. J., con correo electrónico moisesdelacruzrada@hotmail.com, obrando de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente que reposa en el expediente, por medio de la presente me permito contestar la demanda de restitución de tenencia de inmueble instaurada por la señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, a través de apoderado judicial, contestación que hago en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Conforme lo establece el numeral segundo del artículo 96 del Código General del Proceso, en cuanto a los hechos me permito exponer lo siguiente:

PRIMER HECHO: Mi poderdante manifiesta que es cierto, que contrajo matrimonio con la demandante el día marzo 19 de 2010 y con fecha julio 9 de 2019, se decretó el divorcio por el Juzgado Quinto (5º) de familia, pero la demandante YOLANDA CAPUTO BLANCO en forma deliberada oculta decirle a su señoría que desde el año 2.002, es decir, desde antes de la celebración del matrimonio, convivía en Unión Marital de Hecho, arrendados en apartamento del Barrio San Isidro de esta ciudad y prueba de ello es que el día 29 de marzo del año 2.003 nació nuestra hija común YESICA FONSECA CAPUTO; es decir que cuando nos casamos ya teníamos ocho (8) años de convivencia y 7 de estar ocupando el inmueble calle 80 N° 74 – 56 de esta ciudad.

SEGUNDO HECHO: Mi poderdante manifiesta que este hecho no es cierto, pero se hace necesario dejar desde ahora la claridad necesaria con relación a que la demandante no expresa toda la verdad de la situación real de convivencia, en relación a que estando conviviendo demandante y demandado en unión marital de hecho desde el año 2.002, residían arrendados en el barrio San Isidro de esta ciudad y de esa unión el 29 marzo del 2.013 nació su única hija común Yesica; y dos (2) meses después, esto, el día 30 de

mayo del 2.003, fue que ocurrió el fallecimiento de su suegra señora YOLANDA ESTHER BLANCO DE CAPUTO; por lo tanto, por sustracción de materia, resulta imposible y falso este hecho. Además, me manifiesta el demandado que, desde el mes de junio del año 2.003, es decir un (1) mes después del fallecimiento de su suegra YOLANDA ESTHER BLANCO DE CAPUTO, demandante y demandado, para evitar que la pareja con quien vivía la difunta se quedara con la casa ubicada en la calle 80 N° 74 – 56, de esta ciudad; decidieron ocupar y entrar en posesión material de dicho inmueble, el cual tienen en la actualidad 18 años.

Por otro lado, manifiesta el demandado que durante esos primeros ocho (8) años de convivencia en el inmueble ubicado en la calle 80 N° 74 – 56 de esta ciudad, con el dinero producto de su trabajo realizó mejoras a la vivienda en general y después de estar en posesión material del inmueble, Casa de la calle 80 N° 74 – 56, con recursos propios del demandado fue construido por él, en lo que era un garaje un Aparta Estudio, quedando dividido el inmueble en dos (2) secciones de manera independiente la una de la otra, eso sí, sin estar desenglobado y el cual explotaba económicamente arrendándolo a otras personas mediante contratos. También expresa mi poderdante que la cuota parte de mayor extensión es ocupada por la demandante señora YOLANDA CAPUTO BLANCO y la otra cuota parte de menor extensión la ocupa mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, quien es poseedor con ánimo de señor y dueño de esa cuota parte del inmueble y prueba de ello es que arrendaba el aparta estudio y disfrutaba de los cánones como amo señor y dueño, sin reconocer a nadie con mejor derecho.

Por último, manifiesta mi poderdante que la cuota parte que posee del inmueble, es producto de una adecuación que el mismo hizo convirtiendo o transformando el garaje en aparta estudio y que dicha adecuación se realizó con su dinero, realizando una inversión cercana a los \$50.000.000.00, (Cincuenta millones de pesos). Que, además, esa cuota parte del inmueble de menor extensión cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, Luz, Gas, TV cable, los cuales viene cancelando desde su instalación.

TERCERO HECHO: Mi poderdante manifiesta que es parcialmente cierto en cuanto a que el día 09 de julio del 2019, el Juez 5° De Familia de esta ciudad, dentro el radicado 080013110005-2018-000576-00, decreto el divorcio del matrimonio civil entre demandante y demandado; pero no es cierto que se haya decretado la disolución y liquidación de la sociedad conyugal, ya que el Juez 5° de familia en el punto 4° del resuelve de la sentencia, resolvió no acceder a declarar la disolución y liquidación de la sociedad conyugal por cuanto se necesitaba que la sentencia quedara ejecutoriada,

para proceder al trámite por separado. Mas sin embargo dicho trámite de disolución y liquidación de la sociedad conyugal aún no se ha realizado por las partes, no obstante, la demandante a través de abogada presentó ante el mismo Juzgado 5º de Familia demanda de disolución y liquidación de sociedad conyugal y le fue rechazada de plano, mediante auto del 19 de marzo del 2012 y mismo radicado 080013110005-2018-000576-00. Conclusión la sociedad conyugal de bienes entre demandante sigue aún vigente.

Por otro lado, se observa que no se atienden los requisitos de claridad, completitud y precisión, habida cuenta que, en su desarrollo, hace referencia a cuestiones que en nada se relacionan con la acción judicial promovida.

CUARTO HECHO: Mi poderdante manifiesta que es parcialmente cierto, reitera, lo expresado en el hecho segundo y para no repetir nuevamente lo contestado, bajo esta interpretación me pronuncio que mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, solo tiene como disfrute la cuota parte de menor extensión del inmueble, (Aparta Estudio) la cual actualmente reside y posee con ánimo de señor y dueño, en pocas palabras el aparta estudio, que actualmente reside y posee materialmente es un inmueble contiguo a la casa de la calle 80 N° 74 – 56 y totalmente distinto al que alega la demandante en su proceso de restitución de tenencia de inmueble.

QUINTO HECHO: Es un hecho con una redacción confusa, pero interpretándolo lo que se desprende es que la propietaria del inmueble es la madre de la demandante y es quien aparece inscrita como propietaria en el certificado de tradición y 18 años después de su muerte, aún no se ha abierto el respectivo proceso de sucesión, pero insisto, la cuota parte que actualmente ocupa mi poderdante con ánimo de señor y dueño es totalmente distinta a lo pedido en la demanda; pues el bien inmueble está dividido en dos (2) secciones de manera independiente la una de la otra y sin estar desglobo, y mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, solo tiene como disfrute la cuota parte de menor extensión del inmueble.

SEXTO HECHO: Mi poderdante manifiesta que es parcialmente cierto, pues, mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, no puede restituir un inmueble que tiene en posesión. Además, ya la demandante reconoce que hubo una adecuación al garaje, pero no dice que esa cuota parte del inmueble se convirtió o transformo de garaje en una aparta estudio con entrada independiente de la casa, y que dicha adecuación se realizó con el dinero de mi poderdante, quien realizando una inversión cercana a los \$50.000.000.00, (Cincuenta millones de pesos), circunstancia que desde la demanda de divorcio en el año 2018, la demandante reconoce fictamente, porque al solicitar

medidas cautelares contra el conyugue demandado solicito el embargo y secuestro de los bienes objeto de gananciales y entre los cuales pidió embargo y secuestro de las mejoras y adecuaciones u obras civiles hechas al aparta-estudio adyacente al inmueble calle 80 N° 74 - 56 y la desocupación del mismo.

SEPTIMO HECHO: Mi poderdante manifiesta que no es cierto, se atiene a lo que se pruebe en el proceso, que no existe violencia intrafamiliar, debido a que demandante y demandado no cohabitan, es decir, no tienen ni el mismo lecho, ni el mismo techo. Más aún, cada uno reside separadamente como viene expuesto en las respuestas a los hechos anteriores. También expresa que este hecho hace referencia a cuestiones que en nada se relacionan con la acción judicial promovida. Este hecho carece de importancia.

RAZONES DE LA DEFENSA

Serán las que se expongan en el momento oportuno con el alegato de conclusión, una vez que se hayan recapitulado y practicado las pruebas solicitadas por las partes procesales.

No obstante, en espera de lo anterior, de bulto se observa por la propia realidad y la naturaleza de las cosas, que el predio solicitado en restitución, no lo tiene mi poderdante en goce, pues la situación real del inmueble, es que desde hace más de 10 años está dividido en dos (2) secciones de manera independiente la una de la otra y sin estar desenglobado.

Además, está demostrado que mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, la fecha de mutación de tenedor a poseedor ocurrió desde hace más de 10 años y durante el mismo lapso ha permanecido en su sitio de residencia, ha ejercido actos posesorios y haciéndole mejoras y conservaciones.

Por otro lado, mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO y la señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, ingresaron al inmueble desde julio de 2003, es decir dos (2) meses después del fallecimiento de la madre de la actora y propietaria del bien inmueble objeto de Litis, señora YOLANDA ESTHER BLANCO DE CAPUTO.

Que dentro del proceso de divorcio, se puede apreciar que la actora señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, solicito el embargo y secuestro de los gananciales colocando para ello las mejoras y adecuaciones de obras civiles realizadas al aparta estudio adyacente al inmueble objeto de litis ubicado en la calle 80 N° 74 – 56 de esta ciudad.

A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones de la demanda me permito expresar que nos atenemos a lo que decida el despacho, sin embargo reiteramos que el inmueble desde hace más de 10 años está dividido en dos (2) secciones de manera independiente la una de la otra y sin estar desglobo y que mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, solo tiene como disfrute desde hace más de 10 años, la cuota parte de menor extensión del inmueble, la cual posee con ánimo de señor y dueño, siendo un inmueble totalmente distinto al que alega la demandante en su proceso de restitución de tenencia de inmueble.

Además, las pretensiones son infundadas y temerarias. Son infundadas y temerarias, porque, mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, si bien fue tenedor del inmueble al que alude la demanda, el cual es de derecho privado, actualmente --y desde antes del divorcio--, mutó o trocó su calidad de tenedor en la de poseedor con ánimo de señor y dueño, de una cuota parte del inmueble siendo que el resto de este, la tenencia está en cabeza de la demandante señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, como se expresa en la repuesta a los hechos de la demanda.

Dicho de otro modo: mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO, cambió el designio de tenedor, transmutando dicha calidad en la de poseedor con ánimo de señor y dueño respecto de una cuota parte del mencionado inmueble en el que construyó desde hace más de 10 años, su vivienda y actualmente allí reside de manera pública, regular, pacífica, permanente e ininterrumpida.

Presento a su señoría las siguientes excepciones, con el propósito de hacer uso al derecho de defensa:

EXCEPCIONES:

CARENCIA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA:

Tiene su fundamento en los siguientes hechos:

Primero: La tenencia del inmueble la derivó inicialmente el demandado de la señora YOLANDA ESTHER BLANCO, madre de la demandante como se afirma en el hecho segundo de la demanda (Art. 193 CGP). Para entonces el referido inmueble era una unidad única. Hoy día esta unidad está dividida en dos secciones (como se ilustra con la gráfica o plano que como medio de prueba se adjunta): una de mayor extensión que

ocupa la demandante y otro de menor extensión que ocupa el demandado, quien, además, es poseedor con ánimo de señor y dueño de esta porción del inmueble.

Segundo: La muerte de la señora YOLANDA ESTHER BLANCO, no constituye cesión de la posición es exigencia legal la transferencia de la posición mediante el trámite sucesoral (Arts. 1008, 1012 y 1297 C.C), proceso de sucesión que no se ha tramitado aun en este caso.

Tercero: El demandado mutó la tenencia por posesión como se expone en la siguiente excepción.

INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN DE RESTITUCIÓN:

Tiene su fundamento en los siguientes hechos:

Primero: El objeto del contrato de comodato como lo admite la demandante en el hecho segundo de su demanda, fue un inmueble único el cual se sometió a una condición suspensiva en estado de pendiente, consistente vivir en el inmueble “*hasta cuando el matrimonio pudiese comprar su propia vivienda*”.

Dicha condición resultó fallida puesto que el matrimonio se disolvió como da cuenta la misma demanda, con la prueba documental aportada de la copia de la sentencia que a esta acompañó, la cual da fe del divorcio entre mi mandante y la demandante.

Segundo: Desde mucho antes del divorcio, es decir desde hace más de 10 años, mi poderdante convirtiendo o transformando el garaje en aparta estudio, en pocas palabras el inmueble fue dividido materialmente en dos secciones (como se ilustra con la gráfica o plano que como medio de prueba se adjunta): una de mayor extensión que ocupa la demandante y otro de menor extensión que ocupa el demandado, quien, además, es poseedor con ánimo de señor y dueño de esta porción del inmueble en el cual tiene su vivienda. Dicho inmueble lo ocupa con ánimo de señor y dueño puesto que no solamente la construyó, sino que igualmente lo mantiene, paga servicios públicos, etc.

Las mejoras las confiesa la demandante en el hecho sexto de la demanda (Art 193 CGP) y reitero datan de hace más de 1º años años.

EXCEPCIÓN OFICIOSA O ECUMÉNICA:

Tiene su fundamento en los siguientes hechos:

Le solicito a su señoría considerar cualquier otra excepción que resulte probada dentro del proceso.

Esta excepción la fundamento en lo preceptuado en lo establecido en el artículo 286 del Código General del proceso que reza:

ART. 286. "En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda. (...)”

DECLARACIONES Y CONDENAS

Previos los trámites de un proceso verbal, reglamentado en los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso, sírvase hacer en sentencia, las siguientes declaraciones y condenas:

Primera: Declarar aprobadas las siguientes excepciones de mérito:

- a) Carencia de legitimidad en la causa
- b) Inexigibilidad de la obligación de restitución
- c) excepción oficiosa o ecuménica

Segunda: De acuerdo con lo anterior, desestime las pretensiones de la parte actora solicitadas en la demanda, por carecer de fundamento facticos jurídicos como se logró explicar, entre otras, con simple análisis lógico se puede concluir que no es cierto, por ser un hecho imposible de probar que la difunta suegra del demandante le hubiere entregado la tenencia a titulo precario de comodato y después del matrimonio con la demandante, porque sencilla y llanamente porque al momento del matrimonio entre demandante y demandado celebrado el día marzo 19 de 2010, la suegra ya había muerto desde el 30 de mayo del 2003 (suegra había muerto 7 años antes del matrimonio).

Tercera: Que se condene al demandante al pago de los gastos y costas del proceso.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada:

a) DOCUMENTALES

1. Poder para actuar.
2. Plano o fotografías a color gráfica que demuestra la ubicación, medidas y linderos de los dos (2) predios o vivienda.
3. Fotocopia de acta 105 del 09 de junio del 2019 del Juez 5 de familia de esta ciudad, que decreto el divorcio de demandante y demandado radicado 080013110005-2018-000576-00.
4. Fotocopia de auto 10 de marzo del 2020 del juzgado 5 de familia inadmitiendo demanda de liquidación de sociedad conyugal aun existente entre demandado y demandante.
5. Copia original de contrato de arriendo de vivienda urbana número VV-040986031, celebrado el 16 de noviembre del 2015, suscrito entre el demandado YESID FONSECA CASTRO como arrendador y KATHERINA BALLESTEROS MELENDEZ, como arrendataria.
6. Original de certificación de préstamo DAVIVIENDA por valor de 12 millones de peso que el demandado Yesid Fonseca, adquirió e invirtió en su totalidad en materiales y mano de obra para mejoras al Aparta-estudio y vivienda en general.
7. Original de certificación de préstamo banco FALABELA por valor de 5 millones de peso que el demandado Yesid Fonseca, adquirió e invirtió en su totalidad en materiales y mano de obra para mejoras al aparta-estudio y vivienda en general.
8. Fotocopia de certificado de tradición 040-340764 de inmueble lote de 112 metros cuadrados que el demandado YESID FONSECA adquirió por compra venta, mediante escritura pública 1438 del día 07 de septiembre del año 2007, ante notaria santo tomas y sobre el mismo construyo una casa en el barrio mundo feliz y luego la vendió y su producido invirtió en su totalidad a la casa y aparta estudio.
9. Originales de varios recibos de compra de materiales.
10. Original de pagare firmado el día 23 de noviembre del 2018, por demandado YESID FONSECA a su deudor JHOAN JOSE ALEMAN RAMIREZ por la suma de \$14 millones de pesos, por concepto de para invertir en materiales para arreglos a los apartamentos de la casa principal y al aparta estudio adyacente.
11. Original de pagare firmado el día 23 de noviembre del 2018, por demandado YESID FONSECA a su deudor JHOAN JOSE ALEMAN RAMIREZ por la suma de \$10 millones de pesos, por concepto para invertir en materiales para arreglos a los apartamentos de la casa principal y al aparta estudio adyacente.

12. Cuentas de cobro pagadas por demandante Yesid Fonseca a favor de señores: LUIS GABRIEL PALENCIA, por concepto de Remodelación del aparta-estudio, por valor de dos millones ochocientos mil pesos.
13. Dos cuentas de cobro pagadas por demandante Yesid Fonseca a favor de señor JORGE ALBA MARIN, por concepto de remodelación y elaboración de apartamentos y casa y elaboración de pisos, por valor de un millón quinientos mil pesos y tres millones de pesos respectivamente.
14. Cuentas de cobro pagadas por demandante Yesid Fonseca a favor de señores: CARLOS JULIO CARRANZA ALFARES, por concepto de Remodelación del aparta-estudio, por valor de dos millones novecientos mil pesos.
15. Originales de varias facturas que aún conserva el demandante de compra de materiales.

b) TESTIMONIALES

Sirva citar a las siguientes personas:

GRUPO Nº 1

JHOAN JOSE ALEMAN RAMIREZ

LUIS GABRIEL PALENCIA

JORGE DE ALBA MARIN

CARLOS JULIO CARRANZA ALFEREZ

Objeto de la prueba: Todas estas personas depongan a tenor del interrogatorio que he de formularles en la respectiva diligencia sobre los hechos que constituyen las mejoras y reparaciones realizadas al inmueble y la construcción del aparta estudio, especialmente la división material del inmueble

GRUPO Nº 2

SANTIAGO ALFREDO PEÑA ALVAREZ

PATRICIA DAVILA SEGURA

DEIBER JOSE TAY CABALLERO,

KATRYNA BALLESTEROS MELENDEZ

Objeto de la prueba: Con el fin de que depongan a tenor del interrogatorio que he de formularles en la respectiva diligencia sobre los hechos que constituyen las excepciones, sobre la posesión que viene ejerciendo el señor YESID FONSECA CASTRO, del aparta estudio adyacente en el inmueble ubicado en la calle 80 Nº 74 – 56 de esta ciudad.

Todas estas personas pueden ser localizadas a través del email del demandado: yesidfonseca1234@gmail.com.

c) INTERROGATORIO DE PARTE

Le pido a su señoría fijar fecha y hora para la realización de la diligencia en que interrogaré personalmente al demandante señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, domiciliado en la dirección que aparece en el escrito de la demanda calle 80 N° 74 - 56 de esta ciudad o al email: bonnieyessikacaputo@gmail.com en esta ciudad.

Objeto de la prueba: Para que depongan sobre los hechos, pretensiones de la demanda, como también de las excepciones propuestas y especialmente la de inexigibilidad de la obligación de restitución y la división material del inmueble.

d) INSPECCION JUDICIAL:

Solicito señor Juez, ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial con la intervención de perito, sobre el inmueble ubicado en la calle 80 N° 74 - 56, con matrícula inmobiliaria número 040-46486, de esta ciudad de esta ciudad, a fin de establecer los hechos que sustentan las excepciones, tales como: comprobar la identidad del predio, las medidas y linderos, su división material, y tiempo de construcción de las mejoras, estado de conservación, etc.

e) PRUEBA TRASLADADA

Solicito señor Juez, solicitar como prueba trasladada el proceso de divorcio que curso en el Juzgado Quinto (5º) de Familia de Barranquilla, expediente radicado con el número 080013110005-2018-000576-00.

Objeto de la prueba: Apreciar y valorar las declaraciones de la demanda realizadas por la demandante señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, a fin de que se tomen como confesión que las mejoras y adecuaciones de obras civiles realizadas al aparta estudio adyacente al inmueble objeto de litis ubicado en la calle 80 N° 74 - 56 de esta ciudad, fueron realizadas por mi poderdante señor YESID FONSECA CASTRO.

f) LAS QUE DE OFICIO CONSIDERE CONVENIENTES.

Señor Juez solicitamos que si usted lo estima conveniente para probar algún hecho se decrete pruebas de oficio de conformidad a lo establecido en el artículo 169 del Código General del proceso que establece:

“Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes. Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes. [...].”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho:

a) Normas sustanciales:

Código Civil Art. 762 y ss

b) Normas Formales de la demanda:

Arts. 96 del Código General del Proceso

c) Normas Formales del Proceso:

Ley 1564 de 2012, Capítulo II. Arts. 385

d) Normas Procedimentales Generales:

Ley 1564 de 2012, Título I Capítulo I. Arts. 368 a 373.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos enunciados como pruebas documentales y una copia de la contestación de la demanda y sus anexos en formato PDF.

NOTIFICACIONES

La señora YOLANDA CAPUTO BLANCO, puede ser notificado en la calle 80 N° 74 – 56, o a través del correo electrónico: bonnieyessikacaputo@gmail.com en esta ciudad.

El señor YESID FONSECA CASTRO, puede ser notificado en la calle 80 N° 74 – 56, o a través del correo electrónico: yesidfonseca1234@gmail.com en esta ciudad.

El suscrito podrá notificarse en la secretaria de su despacho o en la calle 34 N° 43 – 109, Oficina 307, celular: 301-3632448 o en el correo electrónico moisesdelacruzrada@hotmail.com de esta ciudad.

Del señor Juez.

Atentamente,

MOISES DE JESUS DE LA CRUZ RADA

C.C. N° 8.710.097 de B/quilla.

T.P. N° 53.749 del C. S. de la J.

Anexo: Lo enunciado