

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA
 E.S.D.

CLASE DE PROCESO: VERBAL – REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: ISABEL SASTOQUE DE HERNANDEZ
DEMANDADO: ANA BENILDE SIERRA DIAZ
RADICACIÓN No: 25175400300120210056000

CARLOS ANDRÉS CARRERA DONADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.062.024 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 154400 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado de la señora **ANA BENILDE SIERRA DIAZ**, de conformidad con el **AMPARO DE POBREZA** concedido por su Despacho, medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

FRENE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto tal como está expuesto en la demanda y según los anexos aportados.

SEGUNDO: Es cierto tal como está expuesto en la demanda y según los anexos aportados.

TERCERO: No me consta y me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso, y solicito tener en cuenta que no se aportó prueba de lo manifestado.

CUARTO: No me consta y me atengo a lo que se pruebe en el presente proceso, y solicito tener en cuenta que no se aportó prueba de lo manifestado.

QUINTO: No es cierto, pues del mencionado contrato no se aporta prueba ni las condiciones en que se pactó téngase en cuenta que la demanda realizo la construcción de la obra que se realizó sobre el predio.

SEXTO: No es cierto, pues del mencionado contrato no se aporta prueba ni las condiciones en que se pactó y nunca existió ningún contrato de arrendamiento ni se dan las condiciones contractuales para así considerarlo.

SÉPTIMO: Es cierto y téngase en cuenta que se trata de un tema privado que no está relacionado con el tema del presente litigio ni se podrá tratar dentro del mismo.

OCTAVO: Es cierto, y téngase la documental aportada.

NOVENO: Es cierto y téngase en cuenta las condiciones en las cuales ingreso al predio y como ha procurado por su cuidado lo cual se demostrará dentro del presente proceso.

DÉCIMO: No es cierto, y téngase en cuenta que no es posible que la parte demandante afirme sobre un convencimiento de otra persona como lo es la aquí demandada y no se puede solicitar que realice un pago de algo que no ha pactado ni se ha comprometido a hacer.

DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO. Y solicito tener en cuenta que la razón por la cual no se realiza el pago de los servicios públicos es porque no se le ha informado el valor correspondiente debido a que el inmueble no cuenta con una división o independización de las cuentas y tal información se ha solicitado en diferentes oportunidades sin respuesta de la aquí demandante.

DÉCIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, pues entre las partes nunca ha existido un contrato de arrendamiento ni un acuerdo para tal fin que se puede asemejar o comparar.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, debido a que la inversión para la construcción la realizó la aquí demandante lo cual se probará dentro del proceso con base en las pruebas que se aportaran y que se recaudaran en el transcurso del mismo, inversión realizada alrededor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MTCRE (\$50.000.000).

Además solicito tener en cuenta que la demandada siempre ha actuado bajo el cobijo del principio de la buena fe, entendida esta como un principio constitucional que obliga a las autoridades públicas y administrativas a que la presuman en las actuaciones de los particulares y obliga a que tanto autoridades públicas como los particulares actúen de buena fe. Mediante la sentencia C 544 DE 1994 la corte constitucional ha expresado “La buena fe ha sido, desde tiempos inmemorables, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por este. En consecuencia, es una regla, general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse, y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe”.

Además como lo expresa el Artículo 768 del Código Civil es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes de todo otro vicios, así las cosas al momento que el demandante adquirió el mencionado inmueble este accedió para que mi poderdante entrara en posesión tal con autorización de la demandante hecho previamente convenido, aprobado y consentido por el demandante, además mi poderdante ha procurado por el cuidado además realizando mejoras útiles y necesarias sufragados por la demandada sin haber recibido aporte alguno del demandante.

Demuestran estos hechos que mi poderdante ha actuado de buena fe procurando por la conservación del bien realizando su oportuno mantenimiento y atención oportuna de todas las acciones necesarias para evitar el detrimento del bien, que hubiera sido inevitable de no ser por la diligencia con que ha actuado, además que estas acciones han aumentado el valor del inmueble. Y en ningún caso se ha pretendido registrar como titular y sigue apareciendo en los documentos del predio.

DÉCIMO CUARTO: ES CIERTO, sobre los datos del bien, pero téngase en cuenta que quien realizó la construcción fue la aquí demandada.

DÉCIMO QUINTO: ES CIERTO, y solicito tener en cuenta la documental aportada.

DÉCIMO SEXTO: ES CIERTO, tal como se desprende de los documentos aportados.

DÉCIMO SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO. Téngase en cuenta los documentos aportados y que resulta necesario se le reconozca la inversión realizada.

DÉCIMO OCTAVO: ES CIERTO, tal como se desprende de los documentos aportados.

DÉCIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Téngase en cuenta los documentos aportados y que resulta necesario se le reconozca la inversión realizada.

VIGESIMO PRIMERO - VIGESIMO SE HA DE ENTENDER PARA CONTINUAR CON LA NUMERACION, NO ES CIERTO, la demandada ha asistido a las citaciones realizadas en las diferentes entidades y se ha dado el trámite correspondiente según la ley aplicable.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y, por lo tanto, se desatienda lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA PROCESOS CON NATURALEZA DISTINTA Y EXCLUYENTES:

En el presente caso, se están utilizando elementos y términos de la acción de reivindicación o de dominio y de la acción de restitución de inmueble arrendado, es decir, elementos de dos procesos que son excluyentes. La demandante solicita la reivindicación sobre el dominio del bien inmueble, alegando que la poseedora no pagó cánones de arrendamiento y que, por eso, debe entregar el inmueble.

Por una parte, la acción de reivindicación o acción de dominio se encuentra regulada en el artículo 946 del Código Civil (en adelante C.C.) y es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Por otra parte, la restitución de inmueble arrendado es la acción que interpone el arrendador del bien inmueble contra el arrendatario con el fin de que la tenencia del bien que fue arrendado se restituya a su dueño.

Sin embargo, en el presente caso, la demandada no tiene posesión sobre el bien inmueble en los términos del artículo 762 del Código Civil, pues no se tiene tenencia sobre la cosa con ánimo de señora y dueña, sino como tenedora del inmueble.

Situación similar se puede reflejar en el acta de audiencia pública que se adelantó el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020) ante la Inspección Cuarta de Policía Urbana de Chía, que fue anexada a esta demanda, y en la cual estuvieron presentes tanto la señora ISABEL SASTOQUE DE HERNÁNDEZ junto al señor RAFAEL ALBERTO HERNÁNDEZ como quejosos, y la señora ANA BENILDE SIERRA como presunta infractora.

De este documento anexado quiero resaltar que cuando la señora ANA BENILDE SIERRA tomó uso de la palabra en dicha audiencia, lo primero que dijo fue “Yo soy la ex nuera de los señores, yo vivo en la casa de los señores (...)”, lo que refleja que ella en ningún momento se ha creído señora y dueña sobre el bien inmueble en litigio ni se ha comportado como poseedora. Además, en la audiencia la señora ANA BENILDE SIERRA también manifestó “fuera de eso los señores no me hacen el favor de decirme cuanto les debo de servicios, porque le digo a la niña que le pregunte al abuelo y él no dice nada, por ese motivo no le he pagado servicios (...)”, lo que desmiente lo dicho por la demandante en el HECHO DÉCIMO PRIMERO de esta demanda acerca de que la demandada no paga los servicios públicos sobre el bien inmueble.

En síntesis, al no ser la naturaleza del litigio el incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento sobre un contrato inexistente cuyos elementos fundamentales no han sido probados, no puede la demandante confundir este proceso con el proceso declarativo reivindicatorio de dominio para hacer efectiva la restitución de su bien inmueble, porque la parte demandada en ningún momento ha ejercido posesión sobre el inmueble, es decir, nunca ha ejercido tenencia sobre el bien inmueble con ánimo de señora y dueña sobre el mismo.

Por lo anterior, de conformidad con el artículo 100 del Código General del Proceso, se presenta como excepción la ineptitud sustantiva de la demanda por falta de los requisitos formales que en este caso son aquellos relativos al proceso declarativo reivindicatorio de dominio.

Numeral 7, artículo 100 CGP: Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.

SEGUNDA: RECONOCIMIENTO DE LAS MEJORAS NECESARIAS SOBRE EL BIEN INMUEBLE

No se han reconocido las mejoras que la parte demanda ha realizado sobre el inmueble. De conformidad con el numeral 2º del artículo 8º de la Ley 820 de 2003, se encuentran dentro de las obligaciones del arrendador “mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato”. En el mismo sentido, de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil, el arrendador está obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones necesarias que el arrendatario hiciera en la cosa arrendada.

Con referencia a la pretensión QUINTA solicitada por la demandante, sobre que no está obligada a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil, por ser la poseedora de mala fe, al respecto se debe decir que en el presente caso la señora ANA BENILDE SIERRA DIAZ no actúa como poseedora del bien inmueble, pues ella solo es tenedora del bien inmueble bajo litigio sobre el que reconoce que la señora Isabel Sastoque tiene mejor derecho como propietaria. Luego, no tiene ninguna viabilidad de prosperar esa pretensión. Por el contrario, se deben reembolsar las reparaciones necesarias que se hicieron sobre el inmueble por parte de la señora ISABEL SASTOQUE DE HERNÁNDEZ como arrendadora.

PRUEBAS

Interrogatorio de parte:

- El interrogatorio por mi parte como apoderado de la parte demandada a la señora ISABEL SASTOQUE DE HERNÁNDEZ, quien figura como demandante.

Testimoniales:

- Juan Carlos Montaña, domiciliado en Cotá, quien reside en la vereda cerca de piedra vía Cota (Cota, Cund.), con número de teléfono 3102489226, quien declarará sobre la reparación del cifón del baño social de la casa en la que reside la demandada.
- Amanda Yanet Cobos Cuervo, domiciliada en Chía, quien reside en la cra 8 #550 Barrio los Zipas (Chía, Cund.), quien declarará sobre la compra de los materiales de construcción del apartamento por parte de la señora Ana Benilde Sierra Díaz, siendo la señora Amanda la persona que atendió a la demandada en la ferretería en que fueron comprados estos materiales.
- Edgar Alirio Martínez, domiciliado en Cajicá, quien reside en la calle 8 Barrio el Rocío (Cajicá, Cund.), quién declarará que él vio cuando la señora Ana Benilde Sierra le dio la plata correspondiente a la compra de materiales del bien inmueble por una suma de \$50.000.000 de pesos al señor Carlos Hernández.

Las direcciones electrónicas de los testigos se aportarán al juzgado oportunamente al momento de ser recaudados por el suscrito

DOCUMENTALES

- . Certificación Banco av villas crédito 132
- . Certificación Banco av villas crédito 151
- . Certificado ARL LIBERTY

DERECHO DE RETENCION

Comedidamente invoco el derecho de retención consagrado en el artículo 339 del C.P.C en caso de que no se ha acogida la oposición a las pretensiones.

CUSTODIA DOCUMENTOS ORIGINALES

Declaro bajo gravedad de juramento ante su despacho que los documentos base de la presente acción, se encuentran en custodia de mi poderdante la demandada y no se encuentran circulando, ni lo harán durante el trámite del proceso en referencia.

También declaro bajo gravedad de juramento que no existe ninguna otra acción iniciada en contra de la parte demandada en donde se requiera como prueba los documentos puesto (s) en su conocimiento. Así mismo me permito informar que a causa de la Emergencia Sanitaria consecuencia de la pandemia, nos encontramos en la necesidad de continuar el curso de las diligencias de orden jurídico reguladas y puestas en conocimiento a través de la normatividad vigente, por medio de los instrumentos digitales dispuestos por la Rama Judicial, de esta forma en concordancia con el artículo 245 del C.G.P, justifico anexar copia de los documentos y no el (os) título (os) original (es).

ANEXOS

Los relacionados en el capítulo de pruebas

AUTORIZACION

Dentro del presente proceso me permito autorizar a la señora **LEIDY VANESSA MONROY OTÁLORA** mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.017.212.828, para que acceda a los procesos que cursan en su despacho como dependiente judicial, para que en consecuencia pueda conocer, examinar, retirar documentos oficios de embargo, despacho comisorios,

demandas junto con sus anexos, conocer las fechas de audiencia en las cuales debo asistir y demás actuaciones, que sean emitidos por su despacho así como aportar documentos, pruebas, renunciar a términos así mismo retirar la demanda y sus anexos en caso de ser rechazada esto en mi calidad de apoderado ,la dirección electrónica es procesal2022@gmail.com la cual se autoriza para acceso al expediente digital

NOTIFICACIONES

Las partes y apoderados según los datos registrados en el demanda.

PERSONALES: En la secretaría de su despacho o en la Carrera 3 N° 18 - 55 Torre B Oficina 1304 de Bogotá, D.C.

Dirección electrónica: direccion@carreraabogados.com.co

Celular: 3003900553 - 301 5285243

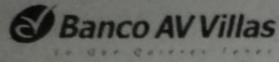
Atentamente,



CARLOS ANDRES CARRERA DONADO

C.C. No. 80.062.024 de Bogotá

T.P. No. 154.400 del C.S.J.



NIT 860.035.827-5

CERTIFICAMOS

Que el(los) señor(es)

SIERRA DIAZ ANA BENILDE

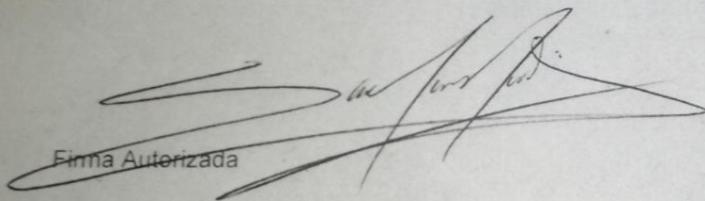
con C.C. No. 40.034.307

Contrajeron con el Banco desde el 3 de JULIO de 2014 la obligación de consumo (Credivillas) No. 1801132, por un valor inicial de \$3,197,460.00.

El crédito a la fecha se encuentra cancelado por pago voluntario desde el 2015/10/06 encontrándose a paz y salvo por todo concepto.

La presente certificación se expide el 16 de JULIO de 2019 a solicitud del interesado.

Cordialmente,


Firma Autorizada

GAS

 **Banco AV Villas**
NIT 860.035.827-5

CERTIFICAMOS

Que el(los) señor(es)

SIERRA DIAZ ANA BENILDE

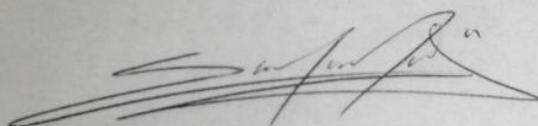
con C.C. No. 40.034.307

Contrajeron con el Banco desde el 6 de OCTUBRE de 2015 la obligación de consumo (Credivillas) No. 2014151, por un valor inicial de \$4,316,571.00.

El crédito a la fecha se encuentra cancelado por pago voluntario desde el 2017/01/20 encontrándose a paz y salvo por todo concepto.

La presente certificación se expide el 16 de JULIO de 2019 a solicitud del interesado.

Cordialmente,



Firma Autorizada

Generado por : 20910988 7/16/2019 4:23:01 PM

SEGUNDO
PISO
PUERTAS
Y
VENTANAS

ENCHAPE DEL
1er y 2do Piso

ARL Liberty
Administradora de Riesgos Laborales

Bogotá D.C., 01/12/2016

Documento No.:
IPP460971-10650

Señora:
ANA BENILDE SIERRA DIAZ
Carrera 7 # 6 - 16 Interior 4 Barrio Los Zipas, Telefono: 3118224072 - 8707924
Chía - Cundinamarca

Incapacidad
mano derecha

REF: Pago indemnización permanente parcial
Nombre: ANA BENILDE SIERRA DIAZ
C.C.: 40034307
No. Caso: 460971
Fecha del Accidente: 20/12/2013

Cordial saludo

Por medio de la presente, estamos comunicando el dictamen establecido por el área de Indemnizaciones de ARL de LIBERTY SEGUROS DE VIDA S.A. Administradora de Riesgos Laborales, respecto de pérdida de la capacidad laboral secundario al accidente de trabajo:

DIAGNOSTICO:

Trauma en primer dedo de mano derecha

RECOMENDACIONES:

- Continuar plan de ejercicios caseros aprendidos en rehabilitación
- Mantener medidas de autocuidado en las labores realizadas

PORCENTAJE DE PERDIDA DE CAPACIDAD LABORAL: 13 %
(Decreto 1507 de 2014);

NUMERO DE IBL A RECONOCER (Decreto 2644/94): 6

ORIGEN: Accidente Laboral

IBL* \$ 824.750

IBL*: Promedio de los 6 meses o fracción del Salario Base de cotización declarada e inscrita en la administradora de Riesgos Profesionales a la que se encuentre afiliado antes de la fecha de ocurrencia del accidente.

En consecuencia LIBERTY SEGUROS DE VIDA S.A., Administradora de Riesgos Laborales, reconoce una **INDEMNIZACIÓN POR INCAPACIDAD PERMANENTE PARCIAL** por el monto de \$ 4.948.500, pago único de acuerdo con el dictamen de calificación de invalidez, lo establecido en el Artículo 1 del Decreto 2644 de 1.994 y el Artículo 10 del Decreto 1771 de 1.994. Se anexa copia del formato de calificación de pérdida de capacidad laboral en 04 folios.

COMPROMISOS DEL AFILIADO:

- Al recibir este pago de LIBERTY SEGUROS DE VIDA S.A., Administradora de Riesgos Laborales, declaro que quedo a paz y salvo por todo concepto relacionado con las prestaciones asistenciales y económicas originadas por el accidente de trabajo ocurrido el día 20/12/2013 como trabajador de la empresa FLORES DEL CACIQUE LIMITADA, y afiliado al sistema general de Riesgos Profesionales, en términos del artículo 40 y siguientes del Decreto Ley 1295 de 1994 y sus disposiciones reglamentarias.
- Que en casos de requerir servicios asistenciales por relación directa de la lesión sufrida en el accidente mencionado, debe solicitar la atención directamente a LIBERTY SEGUROS DE VIDA S.A., Administradora de Riesgos Laborales, donde será valorado por el Departamento de Medicina Laboral, solo así esta administradora de Riesgos Profesionales podrá reconocer cualquier tipo de prestación requerida.

Liberty Seguros de Vida S.A.
Oficina Principal Bogotá D.C. Calle 72 No. 10-07 piso 7 Tel. (071)3- 03300 Fax (071) 2103561

2021 560 Contestación demanda con anexos

Carlos Carrera <direccion@carreraabogados.com.co>

Mar 15/11/2022 15:46

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: procesal <procesal2022@gmail.com>;mesb52.notif@gmail.com

<mesb52.notif@gmail.com>;mesb52.notif@outlook.com. <mesb52.notif@outlook.com.>

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

E.S.D.

CLASE DE PROCESO:

DEMANDANTE:

DEMANDADO:

RADICACIÓN No:

VERBAL – REIVINDICATORIO

ISABEL SASTOQUE DE HERNANDEZ

ANA BENILDE SIERRA DIAZ

25175400300120210056000

CARLOS ANDRÉS CARRERA DONADO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.062.024 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 154400 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado de la señora **ANA BENILDE SIERRA DIAZ**, de conformidad con el **AMPARO DE POBREZA** concedido por su Despacho, medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de al referencia en los siguientes términos.

Con base en la normatividad vigente envío con copia a la parte demandante a través de su apoderada.

Atentamente,



Carlos Andrés Carrera Donado
Gerente General

 (031) 914 4041
 Cr 3 #18-55 Torre B - OFC 1304
 www.carreraabogados.com.co/

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	18-04-2023
INICIA	19-04-2023
VENCE	25-04-2023


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia>

0010ConstanciaTrasladoRecursoExcepcionPrevia