

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SAN ANDRES, ISLA.

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal de restitución de tenencia.

Demandante: SANDRA MARTINEZ CRHISTOPHER – C.C. No.39.152.302.-

Demandado: LORENA PATRICIA FON OROZCO – C.C. No 22.519.999.-

Radicado Único: 88-001-31-05-002-2020-00101-00.-

VICTOR HUGO GOMEZ RIOS, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado especial de la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda de propuesta por la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS

1.1. AL PRIMERO: Es cierto, de acuerdo con la prueba documental anexa a la demanda.

1.2. AL SEGUNDO: No es cierto.

En primer lugar, debe aclararse que existe indeterminación del bien sobre el cual se pretende la restitución. Es así que el inmueble poseído por mi cliente, hace parte en menor extensión del descrito en el hecho primero del acápite de hechos de la demanda. En escrito separado se presentará la correspondiente excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, en concordancia con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 83 del C.G.P., en razón a la indeterminación del bien poseído por mi cliente.

En segundo lugar, no hubo nunca contrato de arrendamiento, pues contrariamente la entrega del bien realizada por la demandante a su hijo, señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), obedeció a la ancestral costumbre de los propios de las islas, respecto de la manera informal en que los padres se desprenden en favor de sus hijos, de parte de su patrimonio raíz para que allí construyan sus casas de habitación, conformando lo que en estos territorios se conoce como los “patios familiares”.

Finalmente, el señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.) nunca canceló suma alguna a su señora madre, por concepto de arrendamiento. Como se observa, la demanda carece de prueba al respecto, por ser un hecho inexistente.

1.3. AL TERCERO: No es cierto. Preliminarmente hay que señalar, que el apoderado de la demandante, en este hecho parte de una premisa contraria a la verdad, puesto que el señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), nunca tuvo la condición de arrendador. Por el contrario, como se señaló al dar respuesta en el punto anterior, la calidad en que el hijo de la demandante accedió al bien, fue siempre como poseedor y en tal virtud desarrolló actos de señorío, públicos, pacíficos y sin oposición ni limitación alguna por parte de la aquí demandante.

Es cierto que el señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), destinó ese inmueble para su casa de habitación junto con su esposa e hija.

1.4. AL TERCERO (En la demanda se individualizaron diferentes hechos con el mismo número 3): Es cierto, pero debe aclararse que, como lo ha confesado la misma demandante por ante su apoderado, el señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.) tuvo como descendencia a la menor JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON. Esta situación fáctica es relevante, en la medida que, al ser la menor legitimaria de primer grado del occiso referido en éste punto, no ha sido demandada como litisconsorte necesaria, por lo que se presentará igualmente la excepción del numeral 9° del artículo 100 del C.G.P., por no haberse dirigido la demanda contra todos los litis consortes necesarios.

1.5. AL CUARTO: No es cierto. A partir del fallecimiento del señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), ocurrido en enero 11 de 2009, la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, en compañía de su menor hija JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, continuaron ejerciendo la posesión del bien objeto de reclamo en esta litis, desarrollando actos propios de la usucapión, los cuales iniciaron desde el año 2007.

1.6. AL QUINTO: No es cierto. La señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, en compañía de su menor hija JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, legitimaria de primer grado del señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), ejercen sobre el inmueble la condición de poseedoras de buena fe, con más de catorce años de ejercicio de tal categoría jurídica.

1.7. AL SEXTO: No es cierto. La afirmación es absolutamente mendaz, ya que tal hecho jamás existió, por ende no existe prueba de ello.

La afirmación de la demandante en este punto, se orienta a pretender afanosamente y eventualmente traspasando los límites del derecho penal, interrumpir el término de prescripción de la usucapión ejercida por mi mandante.

1.8. AL SEPTIMO: Como se agrupan diferentes hechos y categorías jurídicas en un solo punto, se procede a dar respuesta así:

1.8.1. En primer lugar, se parte de la errada afirmación de que la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, actúa en condición de mera tenedora, puesto que como ha quedado de manifestó en precedencia, ella junto con su menor hija JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, ejercen de manera pública y pacífica la posesión del bien.

1.8.2. En segundo término, la demandante por ante su apoderado, hace afirmaciones que no solo no corresponde a la verdad, sino que rayan en los linderos del eventual delito de fraude procesal, al manifestar que mi cliente ha actuado de forma ilícita y con violencia.

Resulta tan evidente la mendacidad de las afirmaciones contenidas en este hecho, que no pudieron anexar a la demanda, ningún medio de convicción que lo pruebe y si por el contrario, buscan crear confusión en el fallador de instancia,

1.9. AL OCTAVO: No es cierto. Resulta tan evidente la mendacidad de las afirmaciones contenidas en este hecho, que no pudieron anexar a la demanda, ningún medio de convicción que lo pruebe y si por el contrario, buscan crear confusión en el fallador de instancia. Vuelve a incurrir en el mismo error.

1.10. AL NOVENO: No es cierto. Se repite el contenido del punto 7., en tal virtud me remito a lo contestado a ese punto, no sin antes manifestar que se incurre en error procedimental al iterar el mismo hecho.

1.11. AL DECIMO: Es cierto el hecho de la titularidad del predio en mayor extensión en cabeza de la demandante, cuestión esta aceptada en el punto 1 del acápite de los hechos.

Pero resulta inane la afirmación de que no se ha enajenado ni prometido en venta con relación a las resultas del proceso.

1.12. DECIMO PRIMERO: Se incurre en falta a la técnica procesal, pues se incluyen varios hechos en solo punto, y se procede a dar respuesta así:

1.12.1. No es cierta la calidad de tenedora que pretende asignar el apoderado de la demandante a mi cliente. La señora FON OROZCO, actúa en calidad de poseedora.

1.12.2. No es cierto que la demandante se encuentre privada del uso de la propiedad, ya que ella misma renunció en favor de su hijo PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), a la posesión del bien, al entregarlo para que lo hiciera su casa de habitación.

1.12.3. No es cierto que mi cliente haya insistido en no hacer entrega del inmueble, ya que nunca ha sido requerida para tal efecto.

1.13. AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto. La afirmación carece de sustento probatorio, por el simple hecho de su inexistencia.

1.14. AL DECIMO TERCERO: No es cierto. El valor comercial del bien en disputa, supera los ciento cuarenta millones de pesos, sumados el valor del terreno, la construcción y las mejoras realizadas por la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO. Tal como se demostrará en el presente trámite procesal, las mejoras realizadas por mi mandante superan los OCHENTA MILLONES DE PESOS.

1.15. AL DECIMO CUARTO: Se trata de un hecho irrelevante, por no orientarse a demostrar los hechos que soportar las pretensiones incoadas. El ius postulandi es una condición adjetiva para ejercer la acción judicial.

2. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones propuestas por la demandante, por considerar que carecen de todo fundamento fáctico y jurídico, por lo que en consecuencia no pueden ser llamadas a prosperar.

3. EXCEPCIONES DE FONDO

3.1. CALIDAD DE POSEEDORAS DE LAS LITIS CONSORTES

La Legislación Civil prevé que la prescripción adquisitiva del dominio, tiene dos elementos integradores a saber: la posesión y el animus.

Respecto del elemento de la posesión, que a su vez está integrado por la tenencia material del bien y la extensión el tiempo de esa tenencia material, en el caso que nos ocupa la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO y su menor hija JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, probarán con grado de certeza que desde el año 2007, entraron en posesión quieta, pública y pacífica del bien sobre el cual se pretende la restitución de tenencia.

Por su parte, la afirmación de la demandante respecto de la mera tenencia de la señora FON OROZCO sobre el bien objeto de este proceso, carece de fundamentación fáctica ya que no existe prueba de ninguna índole en la que la señora SANDRA MARTINEZ pueda apoyar el petitum de la demanda.

Con relación al animus debe manifestarse entonces, que este aparece una vez se ha

accedido materialmente al bien, y se expresa a través de los actos de señorío, que desconocen el derecho de dominio cualquiera otra persona. En el presente caso, la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, conjuntamente con su menor hija JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, en su calidad de litis consortes necesarias, igualmente demostrarán con grado de certeza, que han realizado dichos actos de señorío desde el año 2007, tales como el uso del inmueble, las mejoras al bien en cuantía superior a los SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000), hechos que solo pueden ser atribuibles a quien se reconozca a si mismo como propietario del inmueble. Adicionalmente, habrá de decirse que dichos actos de señorío, no solo fueron tolerados por al aquí demandante, sino aplaudidos, en razón al hecho de la cesión informal que había realizado en 2007 de parte de su predio a su hijo, nuera y nieta.

3.2. POSESION DE BUENA FE

La norma legal contenida en el artículo 768 del Código Civil, dispone los elementos que deben acreditarse respecto de la buena fe en materia posesoria. Estos corresponden primero a la conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos y segundo, exento de fraude y de cualquier otro vicio.

El señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), junto con su compañera LORENA PATRICIA FON OROZCO y su menor hija JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, iniciaron la posesión del bien cuya restitución se pretende, desde enero de 2007, en razón a la entrega informal que les hiciera la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER, inmueble que fue destinado a la vivienda de la familia.

La entrega informal de parte de su patrimonio, constituye una costumbre ancestral del pueblo raizal dentro del territorio insular, y consiste en que los padres otorgan a sus hijos la posibilidad de construir o utilizar las viviendas en torno a la casa paterna, formando lo que se conoce con el nombre del “patio familiar.

Con base en esa costumbre, fue que el compañero de la señora LORENA FON OROZCO, ella misma y su menor hija, entraron en posesión de la casa de habitación concedida por la señora SANDRA MARTINEZ CHRITOPHER. La buena fe en este acto informal entre vivos, aparece en el absoluto desprendimiento de la demandante con relación a la porción de patrimonio puesto a disposición de su hijo mayor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), nuera y nieta, ante la ausencia de cualquier vicio, fuerza, violencia o fraude por parte de éste y de su compañera e hija.

El abandono del dominio del bien en favor de su hijo y de su familia fue absoluto, tanto así que nunca más volvió a ocuparse de las obligaciones derivadas de la propiedad, como lo son las reparaciones, las mejoras, el pago del impuesto predial y la consecución de servicios públicos domiciliarios.

De ninguna forma es admisible la afirmación de la actora respecto del supuesto pago de canon de arrendamiento al momento de entregar el bien, pues se trata de un hecho que riñe con la ancestral costumbre local, por lo que necesariamente se reputa inexistente y carente de prueba que lo acredite.

Es por las razones anotadas, que la tenencia material del inmueble como parte de la posesión ejercida por las litis consortes es de buena fe.

Contrariamente a lo manifestado en el punto 7 del acápite de los hechos de la demanda, la tenencia material en ejercicio de la posesión supuestamente de mala fe, habrá de ser probada como lo dispone el artículo 769 del Régimen Civil Colombiano.

3.3. INEXISTENCIA DE LA RECLAMACION DE DEVOLUCIÓN DEL BIEN

La afirmación de la demandante con relación a la supuesta reclamación de devolución del bien hecha a la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, nunca existió. La relación de la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER con la señora PATRICIA LORENA FON OROZCO, fue totalmente armónica desde la entrega del bien a PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.) en el año 2007. Tanto así que en el mes de noviembre de 2018, la señora FON OROZCO le hizo una invitación a su costa, a la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER para ir a pasear a la ciudad de Miami de los Estados Unidos de América. Ello evidencia la calidez y cercanía que había en dicha relación, sin embargo, cuando la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO decidió rehacer su vida, y formar otra familia con otra pareja en junio de 2020, la reacción de la señora MARTINEZ CHRISTOPHER fue la de presentar la demanda de restitución de tenencia en julio 30 de 2020, fundada en afirmaciones inexistentes y como retaliación a la decisión de mi cliente de formar una nueva familia.

3.4. DESQUICIAMIENTO DE LA ACCIÓN CIVIL INTERPUESTA

La conducta de la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER subsecuente a la presentación de la demanda, resulta incongruente con la acción cuyo trámite nos ocupa, ya que a pesar de haber iniciado la restitución del bien, ha actuado de manera violenta, con fuerza, y con el desconocimiento del derecho real de posesión de LORENA PATRICIA FON OROZCO y de la menor JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON.

Ello se expresa en el hecho que una vez LORENA PATRICIA FON OROZCO tomó la decisión de unirse a otra pareja y de habitar en otro inmueble diferente al que ocupaba con el señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), la señora MARTINEZ CHRISTOPHER ejerciendo fuerza ilegal, cerró la casa con cadena y candado, impidiendo a mi cliente volver siquiera a acercarse al inmueble. Adicionalmente en estos momentos, el bien se encuentra ocupado por personas desconocidas a mi cliente.

El desquiciamiento de la acción civil incoada, ocurre ante la disyuntiva que se presenta frente a la conducta ilegal de tomar por la fuerza el bien que aquí pretende recuperar por vía judicial. En manera alguna se puede cohonestar la ilegalidad que la demandante ha realizado en contra de los intereses del proceso, en el entendido que dicho método pretende la resolución pacífica de los conflictos que se susciten entre los particulares.

3.5. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Al constituirse los elementos que integran la usucapión respecto del inmueble objeto del proceso, en favor de las litis consortes necesarias que les confiere la calidad de poseedoras, se traduce para la demandante en el hecho de carecer del interés legal y legítimo para el efecto de conseguir manifestación judicial a la pretensión de restitución de tenencia, ya que la acción a incoar sería la reivindicatoria.

3.6. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

La actual y real condición respecto de la posesión del inmueble identificado con la matrícula 450-13698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, se constituye en el derecho real de posesión cabeza de la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO y de la menor JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, desde el mes de enero de 2007, situación por la cual no tienen interés jurídico en la resulta del presente proceso y por ende se erige la falta de legitimación en la relación jurídico procesal vinculante al momento del que se profiera la sentencia, por estar orientada a una finalidad jurídica diferente de la situación fáctica verdadera.

3.7. MEJORAS

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, por remisión del artículo 385 ibídem, de manera subsidiaria presento la excepción de mejoras.

Como fundamentación de la presente excepción debe indicarse primeramente que, la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, durante la posesión que ha ejercido del bien objeto del presente proceso, realizó las siguientes mejoras: demolición e instalación de pañete en las paredes de la casa, aplicación de estuco a todas las paredes de la casa, demolición de pared de madera y levantamiento de pared de material, excavación del pozo séptico de la cocina, levantamiento del nivel del piso para prevenir inundaciones, ampliación de la terraza, instalación de accesorios y enchape del baño, construcción y enchape del mesón de la cocina, instalación del piso en baldosa de toda la casa, instalación del cielo raso de toda la casa en pvc, instalación del tejado de la terraza, instalación del marco del acceso a la cocina en madera, gabinetes de la cocina en madera, instalación de closets en dos habitaciones, instalación de un mueble de madera en el baño, retiro e instalación de la acometida eléctrica de la casa, instalación de tres (03) bombas de agua, instalación del sistema de presión para el agua, instalación de portón de acceso a la vivienda en aluminio y vidrio, cerramiento de la terraza con rejas de metal y tres (03) puertas interiores de madera.

Para el pago de dichas mejoras, la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, destinó los dineros provenientes de un crédito por libranza contratado con el Banco Popular por la suma de DIECISEIS MILLONES DOCIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$16.220.719), el importe del retroactivo de la pensión otorgada por la muerte del señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), por valor de TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS (\$31.393.152). La existencia de estos montos dinerarios se prueban con los extractos de la cuenta No. 230-640-11528-3 del Banco Popular, correspondiente a los meses de abril a mayo de 2011. Así mismo, las mejoras fueron cubiertas monetariamente con por la señora FON OROZCO, con su salario que percibía como empleada de la Aerolínea Latam.

4. PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como medios de prueba los siguientes:

4.1. DOCUMENTOS

4.1.1. Cinco (05) recibos de pago del impuesto predial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-13698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Andrés, correspondientes a los años 2010 a 2020, realizados por la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO.

4.1.2. En seis (06) folios, extractos de la cuenta No. 230-640-11528-3 a nombre de la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, del Banco Popular, correspondiente a los meses de abril a mayo de 2011, con los que se demuestra la capacidad económica para realizar las mejoras alegadas en ésta contestación de demandada.

4.1.3. Denuncia presentada por la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, en contra de la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER, ante la Inspección de Policía del sector de La Loma, que da cuenta de la forma arbitraria e ilegal de la conducta de la denunciada.

4.1.4. *Medida de protección otorgada por la Policía nacional, con ocasión de los hechos de fuerza y violencia de la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER en contra de la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO.*

4.1.5. *Acta de la audiencia de conciliación fallida, que la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, intentó con la señora SANDRA MARTINEZ CHISTOPHER, para la mediación del conflicto creado por la citada a dicha audiencia.*

4.1.6. *Querrela policiva por perturbación a la posesión ante , presentada por el suscrito en nombre de la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, en contra de la señora SANDRA MARTINEZ CHRISTOPHER, en atención a la forma violenta y con fuerza, como fue despojada de la tenencia material del bien objeto del presente proceso.*

4.2. TESTIMONIOS

Solicito al señor Juez, se sirva decretar como prueba testimonial, las declaraciones de las personas que relaciono a continuación y que pueden ser citadas por mi intermedio:

4.2.1. *GLENDIA RUT BARRIOS MORELOS, quien puede ser ubicada en Barrio Obrero, quien declarará acerca de las circunstancias en que el señor PATRICK CLAITON HAWKINS MARTINEZ (Q.E.P.D.), la señora LORENA PATRICIA FON OROZCO y la menor JULIANA FRANCESCA HAWKINS FON, obtuvieron la posesión del bien, así como de realización de las mejoras realizadas en dicho inmueble.*

4.2.2. *JOSE OSPINO SALGADO, quien puede ser ubicado en el sector de Simpson Well en San Andrés isla y declarará acerca de los trabajos de carpintería que fueron realizados como mejoras en el inmueble disputado.*

4.2.3. *DAVID CERVANTES VARELA, quien puede ser ubicado en el sector de Simpson Well en San Andrés isla y declarará acerca de la realización de las obras contentivas de las mejoras realizadas al inmueble.*

4.2.4. *JULY FLOREZ OROZCO, quien puede ser ubicada en la Cra. 6ª # 14-137 en Barranquilla y declarará acerca de las circunstancias en que le fue entregado el bien a la familia HAWKINS FON, de la solicitud de SANDRA MARTINEZ a la señora LORENA FON para que se quedara en San Andrés, luego del fallecimiento de su hijo. Igualmente de insistencia de la señora MARTINEZ, respecto de la inversión de los dineros en las mejoras de la casa, ya que la consideraba de propiedad de LORENA FON y JULIANA HAWKINS.*

4.2.5. INSPECCION JUDICIAL.

Para comprobar tanto la situación de despojo por la fuerza realizada por la demandante, así como para verificar la existencia y valor de las mejoras realizada al inmueble en disputa, solicito la práctica de inspección judicial, con la concurrencia de perito evaluador. La prueba solicitada es procedente en la medida en que, ante la imposibilidad de acceder al predio mi cliente no pudo realizar ni muchos menos anexar prueba pericial respecto al valor de las mejoras.

5. NOTIFICACIONES

5.1. *La señora LORENA PATRICIA FON OROZCO, recibe notificaciones en la dirección electrónica: lorepatryfong@gmail.com*

5.2. *El suscrito apoderado VICTOR HUGO GOMEZ RIOS recibe notificaciones en la*

Victor Hugo Gómez Ríos
Abogado / Attorney at Law

dirección electrónica: victorhugoabogado@gmail.com

Atentamente,

VICTOR HUGO GOMEZ RIOS
C.C. No. 18.000.422 - T.P.A. No. 78.243