

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Lunes 11 de Julio del 2022

HORA: 4:59:09 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **ISABEL CRISTINA BERNI HOYOS**, con el radicado; **202200049**, correo electrónico registrado; **crisberni3@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivo Cargado

conteastacionlobo.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220711165911-RJC-27471

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Manizales, julio 11 de 2022

**SEÑOR
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
E.S.D**

RADICADO :17001-31-03-003-2022-00049-00

DEMANDANTE: MAURICIO MEJIA LOBO

DEMANDADO: FREDY MEJIA LOBO

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA VERBAL REIVINDICATORIA DE BIEN INMUEBLE

ISABEL CRISTINA BERNI HOYOS, mayor de edad y vecina de la ciudad de Manizales – Caldas, identificada con c.c 30.402.846 de Manizales – Caldas y T.P Nro.140.000 del C.S.J, como abogada del señor **FREDY MEJIA LOBO**, por medio del presente escrito procedo a contestar demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO. Es cierto conforme a escritura pública Nro. 925 del 28 de febrero de 1.995.

AL HECHO SEGUNDO. Es cierto conforme a escritura pública Nro. 489 del 06 de marzo de 1995.

AL HECHO TERCERO. Es cierto frente a los linderos establecidos por escritura publica.

AL HECHO CUARTO. Me atengo a lo que resulte probado, por no existir prueba que demuestre lo contrario.

AL HECHO QUINTO. Conforme al certificado de tradición del bien inmueble a reivindicar es cierto.

AL HECHO SEXTO. conforme a lo documentación aportada es cierto, pero el modo de adquisición a través del acto jurídico de compraventa que aparece registrada no es real. Pasando a explicar, así:

En cuanto al precio, que se debe dar en un acto de compraventa: En caso concreto se trata de suma de dinero, conforme lo establece escritura pública de compraventa nro 925 ndel 28 de febrero de 2004; no se hizo por suma de dinero alguno. Se trató de un contrato de compraventa simulado y el tiempo para alegarlo se encuentra prescrito. Pese a dicha situación se destaca a la demanda para oponernos a la reivindicación del inmueble hasta tanto se agote una conciliación entre hermanos con respecto al inmueble y al cruce de cuentas porque el inmueble el modo de adquisición se hizo porque la familia MEJIA LOBO, antes de llegar al inmueble objeto de reivindicación se encontraban viviendo en el inmueble ubicado en la carrera 27 nro. 68-06 de esta ciudad, bien esté que se entregó en pago de dicha propiedad que se empezó a ocupar por la misma familia MEJIA LOBO en el año de 2004, con sus integrantes que eran WILLIAM MEJIA DUQUE (PADRE), LIGIA LOBO Y FREDY MEJIA. MAURICIO se encontraba en el País de España estudiando y nunca se pagó arrendamiento, porque el señor WILLIAM MEJIA DUQUE (q.e.p.d), fruto de sus años de trabajo en la ADUANA DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES adquirió un capital como patrimonio familiar y por esto se dio la anterior casa como parte de pago de la actual propiedad, y por todos estos años nuca se pago arriendo.

La relación de parentesco es una situación característica en los actos de índole simulatorio por lo que es materia de desarrollo probatorio revisado en el momento jurídico para el



desarrollo de este problema jurídico.

AL HECHO SEPTIMO. NO EXISTE HECHO POR CONTESTAR.

AL HECHO OCTAVO. Es cierto que mi mandante se encuentra en posesión del inmueble antes dicho, pero la fecha no es desde el 16 de mayo de 2021, la posesión que viene ejerciendo mi poderdante es desde el mes de abril del año de 2004, donde vivió el señor FREDY MEJIA LOBO con su mama LIGIA LOBO DE MEJIA y el señor WILLIAM MEJIA DUQUE y no ha sido de manera violenta, porque la relación de parentesco de hijo para el caso de mi representado con el demandante quien es hermano y quien actua en calidad de arrendador de su señor padre William Mejía con el que aparentemente se realizó un contrato de arrendamiento según prueba documental, pero que la realidad era otra, como se pasa a explicar:

- El señor FREDY MEJIA LOBO ha vivido desde el año 2004 en el inmueble que se pretende por vía reivindicatoria su restitución; en el año del 2015, mi representado no vivió en la casa, pero su hijo JUAN ESTEBAN MEJIA, fue la persona que vivió allí, dejando claridad que mi poderdante siempre en el subnivel de la casa mantuvo sus aparatos de sonido, su cama, y demás enseres de su pertenencia sin que se halla desocupado, toda vez que el señor FREDY MEJIA LOBO para ingresar a dicho espacio, tiene entrada independiente por el garaje de la casa objeto de demanda y allí se encuentra un apartamento independiente del resto de casa con garaje, quien siempre lo ha utilizado de uso exclusivo, para guardar, vehículo de su propiedad, sonido, y el espacio donde pernota como vivienda teniendo servicios públicos en dicha área, utilizado además el área de cocina para proveerse su alimentación, así como al de su padre durante los últimos años porque fueron FREDY Y WILLIAM quienes al final terminaron habitando el inmueble, en el año de 2017 mi representado se ausento pero regreso para el año de 2018 sin problema alguno nuevamente a su hogar donde se encontraban sus cosas, y siguió conviviendo con su padre hasta que su hermano MAURICIO en participación con su otro hermano Armando se lo llevaron de dicha casa de habitación, sin conocer su destino por parte de mi mandante hasta que se anunció de la muerte de su señor padre MEJIA DUQUE (Q.E.P.D) y hasta la fecha de hoy se encuentra viviendo allí sin pagar arriendo porque nunca se ha pagado ni por él, ni por su señor padre MEJIA (Q.E.P.D)..
- **AL HECHO NOVENO.** Al parecer es cierto que se haya celebrado por el señor MAURICIO MEJIA LOBO un contrato de arrendamiento con su señor padre WILLIAM MEJIA DUQUE desde el 01 de septiembre de 2016 hasta el 15 de mayo de 2021, extremo este último que ceso por qué. contrato que a pesar de ser autenticado no fue real, es totalmente simulado, porque el señor WILLIAM MEJIA nunca pago cánones de arrendamiento, como tampoco lo ha hecho el señor FREDY MEJIA LOBO quien vive en la parte baja del inmueble con entrada independiente sin que el señor MAURICIO ingrese a dicha área en calidad de propietario, porque él no ha gozado en su totalidad del inmueble a pesar de encontrarse de esta manera registrado en el certificado de tradición al folio de matrícula del bien inmueble objeto de esta demanda.
- ya que esta vivienda era como vivienda familiar y el contrato supuso crear una apariencia de arrendamiento cuando la causa es falsa porque dio una apariencia en papel arrendaticia para continuar en el inmueble causando perjuicios a terceros y en este caso frente al señor FREDY MEJIA LOBO.
-
- Si bien la carga de la prueba recae sobre mi representado acá que se trata de simuladores que elevaron el contrato de arrendamiento para dar una apariencia



legal a un negocio simulado, por lo que deben analizarse los motivos que llevaron a la simulación con la práctica de pruebas, dadas las siguientes hipótesis:

1. Existe parentesco entre el arrendador y el arrendatario (hijo –padre)
2. No existe prueba del pago de renta.
3. El señor MAURICIO en sus declaraciones de renta no declara cánones de arrendamiento.
4. El señor MAURICIO vivió junto con el señor WILLIAM MEJIA DUQUE, así como con el señor FREDY MEJIA LOBO en la misma casa por espacios de tiempo aproximados en las fechas que solo podrá indicar porque mi representado no lo tiene claro ya que el solo vivió por temporadas, sin explicarse la razón por que posteriormente se haya concertado el arriendo, en razón de qué?...
5. El señor Mauricio no puede justificar ni un año de pago de renta como su prolongado plazo de duración.

AL HECHO DECIMO. no es cierto porque el señor WILLIAM MEJIA no tenía capacidad de comprensión por su avanzada edad y patologías.

AL HECHO DECIMO PRIMERO. No nos consta. Que se pruebe.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO. No es cierto, porque el señor FREDY no está en calidad de arrendatario en el inmueble nunca.

AL DECIMO TERCERO. Es cierto que se niegue a entregarlo. Pero la posesión no es ilegal, que pruebe en demandante.

AL DECIMO CUARTO. Es falso se allegan certificaciones que los servicios públicos no han sido suspendidos.

AL DECIMO QUINTO. ES Falso porque desde todo el tiempo ha tenido llaves de todas las puertas de ingreso.

AL DECIMO SEXTO. no es cierto que pruebe la violencia, toda vez que ha sido la vivienda familiar por mas de 18 años.

AL DECIMO SEPTIMO. que se pruebe.

AL DECIMO OCTAVO.—cierto.,

AL DECIMO NOVENO. Me atengo a lo resuelto.

A LAS PRETENSIONES

ME OPONGO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DESDE YA, a no ser que se llegue a un acuerdo liquidatorio del patrimonio de WILLIAM en cabeza de sus hijos.

EXCEPCION DE NULIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO APORTADO COMO MEDIO DE PRUEBA PARA PROCESO REIVINDICATORIO.

Porque el contrato fue simulado y no real, solo con el fin de crear una apariencia frente a terceros ya que no existe recibo de pago de arrendamiento.

EXCEPCION DE MALA FE POR PARTE DEL ACTOR

Teniendo en cuenta el principio rector del derecho que “ LA BUENA FE SE PRESUME y la MALA FE se prueba. Al respecto hay que decir que, la base de la demanda para solicitar la reivindicación como medio probatorio se aportó un contrato de arrendamiento de vivienda urbana debidamente autenticado ante notario, para solicitarle al señor FREDY MEJIA LOBO que entregue el bien inmueble que actualmente viene ocupando en su totalidad. Existiendo una regla general en el DERECHO QUE LA ACCION REIVINDICATORIA



NO PROCEDE CUANDO HAY UN CONTRATO DE POR MEDIO. Y para este caso se aportó un contrato de arrendamiento suscrito entre el señor WILLIAM MEJIA DUQUE en calidad de arrendatario y además PADRE y el señor MAURICIO MEJIA LOBO en calidad de arrendador y además HIJO , de lo cual esta prueba resulta impertinente ya que el demandado aquí es el señor FREDY MEJIA LOBO, donde se demanda que mi representado ingreso al inmueble de manera violenta, lo que no es cierto, porque como se ha venido explicando en los hechos de la demanda mi representado es hermano del demandante, quien suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble que se pretende reivindicar es el padre en común de MAURICIO Y FREDY MEJIA, ha vivido pacíficamente en el inmueble sin que pague suma de dinero alguna por concepto de arrendamiento, a excepción de los pagos de las facturas mensuales de los servicios públicos domiciliarios, el demandante alega que el señor FREDY MEJIA LOBO se encuentra en posesión, desde el 16 de mayo de 2021, fecha está en que el señor MAURICIO en compañía del señor ARMANDO se llevaron de su residencia donde habito por espacio de 18 años aproximadamente de manera consecutiva al señor WILLIAM MEJIA DUQUE PADRE DE LOS MISMOS porque su salud se encontraba deteriorada dada que su edad era de 90 años con padecimientos de mal de Parkinson según historias de la Clínica Versailles, advirtiendo que por espacio de 4 años anteriores a este suceso el cuidador era el señor FREDY MEJIA LOBO, sin que ninguno de los dos pagara arrendamiento, que se pretende indicar con prueba de contrato de arrendamiento solo suscrito a partir del año de 2016.

Es como de esa relación familiar y de la separación que tuvo el señor FREDY MEJIA LOBO fue la causa el retiro por parte de los hermanos Armando y Mauricio del señor William sin que este pudiese valerse por sí mismo, además con el ingrediente que nunca le informaron a quien hoy represento donde se encontraba después del retiro de su padre del bien inmueble del que hoy se pretende la reivindicar.

La posesión que viene ejerciendo mi poderdante es desde el mes de abril del año de 2004, donde vivió el señor FREDY MEJIA LOBO con su mama LIGIA LOBO DE MEJIA y el señor WILLIAM MEJIA DUQUE y no ha sido de manera violenta, porque la relación es familiar, afectiva y el suceso que rompió dicha relación fue el fallecimiento de cada uno de sus padres, la señor LIGIA en el año de 2014 y el señor WILLIAM el día 16 de enero de 2022 pero haciendo claridad que el retiro del señor WILLIAM fue sin la conciencia suficiente, aprovechándose de su estado, porque no tenía capacidad de decisión.

Entonces como se explicó que el señor WILLIAM con su patrimonio inicialmente compro una casa en el mismo barrio Palermo y que dio como pago de la casa objeto a reivindicar, y existiendo una liquidación de cuentas pendiente por hacer por parte de los Mejía lobo como lo es una hipoteca que fue suscrita en diciembre de 2020 del inmueble que se ubica en la calle 63 nro. 24-60 a nombre del señor German Alba donde el mismo estuvo cancelado los intereses en favor del señor WILLIAM Y FREDY MEJIA por dicho concepto y de lo que se permite aportar como medio probatorio algunos recibos que fueron hallados en el inmueble, cuyo capital era de FREDY MEJIA LOBO porque era un dinero que su padre había dada en herencia inter vivos. Y por lo cual se insiste que debe hacerse por parte de los hermanos MEJIA LOBO del patrimonio familiar como acto de buena fe. Lo que se corrobora que “ a mi hijo de Fredy lo amo, nunca lo he dejado de pensar que tu felicidad sigue en pie, ...no tengo más para decirte que te quiero ver brillar como el sol, porque eres una parte de la luz de mis ojos...” lo que significa que siempre prodigo y protegí la calidad de vida para su hijo. (leer carta)

EXCEPCION DE POSEEDOR Y NO DE MERO TENEDOR

Por tanto, en el proceso de acción reivindicatoria le corresponde al



demandante demostrar su derecho de propiedad, y así desvirtuar la presunción que recae sobre el poseedor, entonces la carga de la prueba recae sobre el demandante.

Sobre el punto, la Corte tiene dicho que “como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia” (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01).»

El código general del proceso no contempla un procedimiento especial para el proceso reivindicatorio por lo tanto se aplica lo dispuesto en el artículo 368 y siguientes, aplicables a los procesos no están sometidos a un procedimiento especial.

En el proceso reivindicatorio el traslado de la demanda se por un término de 20 días, y si el demandado propone excepciones de mérito, se correrá traslado al demandante por un término de 5 días, según contempla el artículo 370 del CGP.

La demanda debe cumplir con los requisitos que contempla el código general del proceso en el artículo 82 y siguientes.

Naturalmente que el demandante debe aportar un título de propiedad con el que acredite ser el titular del dominio que pretende reivindicar.

EXCEPCION DE LIQUIDACION DE HERENCIA sobre patrimonio del causante WILLIAM MEJIA a través de actos jurídicos no reales.

Conforme a las controversias existentes son llamados a negociar a través de conciliación o transacción frente al patrimonio familiar que se tuvo mediante actos simulados,

Temas relacionados:

PRUEBAS

1. Registro civil de nacimiento de MAURICIO MEJIA LOBO
2. Registro civil de nacimiento de FREDY MEJIA LOBO
3. Certificados que los servicios públicos domiciliarios no han sido cortados.
4. Carta suscrita por LIGIA LOBO.

TESTIMONIALES

Quienes declararan que ha vivido sin violencia en el inmueble y que su padre era considerado como el propietario del inmueble.

JUAN RAFAEL BERMUDEZ BERMUDEZ C.C 1258592 CARRERA 6
NRO. 16-60 VILLAMARIA SIN CORREO ELECTRONICO



JUAN SEBASTIAN MEJIA LOBO C.C 1007232263 por medio del demandado se hara comparecer

INTERROGATORIO DE PARTE
MAURICIO MEJIA LOBO el que se hará en forma oral en día de audiencia

Las aportadas con la demanda .

NOTIFICACIONES

De la suscrita en la calle 22 nro 22-216, of 1003 edificio del Comercio, correo crisberni3@gmail.com

Att.

ISABEL CRISTINA BERNI HOYOS
CEDULA: 30.402.846
T.P NRO. 140.000 DEL C.S.J