

Señor
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
San José del Guaviare - Guaviare
E. S. D.



SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 1.120.572.023 como aparece al pie de mi firma, domiciliado esta ciudad en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **EDWIN ADOLFO ARIAS RODRIGUEZ**, también mayor de edad, abogado en ejercicio y residente en esta Ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.019.022.355 de Bogotá, y con T.P. 277514 del CS de la Jud., como aparece al pie de su firma, para que se notifique y me represente en el proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio mediante radicado número 2021 - 00246 en mi contra y a favor del señor **ENOC QUINTERO JARA**, que actualmente tramitado en este juzgado.

Mi apoderado queda facultado desistir, transigir, conciliar, renunciar, sustituir, reasumir, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del código general del proceso.

Sírvase señor Juez reconocerle personería jurídica a mi apoderado con la extensión y fines anteriormente señalados.

Atentamente,

SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ
C.C. 1.120.572.023 de San José del Guaviare
Correo: alejandro9211@hotmail.com

Acepto

EDWIN ADOLFO ARIAS RODRIGUEZ
C.C. No. 1.019.022.355 de Bogotá D.C.
T.P. 277514 del C.S de la Jud.
Correo: Edwinarias88@hotmail.com

San José del Guaviare, 20 de enero de 2022

Señor
GERMÁN ALBERTO GRAJALES MORALES
Juez Segundo Promiscuo Municipal
Ciudad
E. S. D.

Ref. Verbal de pertenencia de ENOC QUINTERO JARA contra
SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ proceso No. 2021
– 00246.

Asunto: Contestación Demanda.

EDWIN ADOLFO ARIAS RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en san José del Guaviare, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.022.355 de Bogotá D.C., abogado titulado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 277514 del C.S. de la Jud, en mi condición de apoderado de SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 1.120.572.023 expedida en san José del Guaviare, concurre ante su despacho señor juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, teniendo en cuenta que la anterior propietaria la señora GLORIA MARÍA DÍAZ LÓPEZ, en el año 2016 por motivos laborales se ausentó del inmueble, pero nunca dejo de ejercer el ánimo de señora y dueña el inmueble, esporádicamente o cuando su trabajo se lo permitía residía en el inmueble, pagando los servicios públicos e impuestos prediales.

SEGUNDO: Es cierto que la señora GLORIA MARIA DÍAZ LÓPEZ, sí adquirió el inmueble en la fecha y con la escritura señaladas, pero es totalmente falso que el señor ENOC QUINTERO JARA en ese tiempo no era el compañero permanente de la señora DÍAZ.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es parcialmente cierto, si bien es cierto que el señor ENOC QUINTERO JARA "realizó" las mejoras señaladas en este hecho, pero con recursos monetarios de la señora GLORIA MARIA DÍAZ LÓPEZ, quien para realizar estas mejoras solicitó un préstamo en la fundación de la mujer. (se anexa comprobante).

SEXTO: Es totalmente falso, toda vez que fue en el año 2016 que la señora GLORIA MARIA DÍAZ LÓPEZ, se ausentó de la vivienda por temas laborales, pero como ya se indicó ella seguía ejerciendo sus derechos como señora y dueña del inmueble, nunca abandonó el hogar como indica el demandante.

SÉPTIMO: Es totalmente falso, el señor ENOC QUINTERO JARA, solo ha ejercido tenencia del inmueble, nunca ha tenido el ánimo de señor y dueño, no ha pagado el impuesto predial, es más para el tema de la compraventa realizada en el año 2020 por la señora GLORIA MARIA DÍAZ LÓPEZ y el señor SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PERÉZ, fue pagado por ellos.

OCTAVO: Es cierto que el inmueble se adquirió por compraventa mediante la escritura señalada, es totalmente falso que ese acto fue de absoluta simulación como aduce el demandante, en su debido momento se probará, por el aquí demandado SONNY HERNÁNDEZ, quien es el propietario legalmente del inmueble.

NOVENO: Es cierto lo del poder conferido.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR EL DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos indiscutibles de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos –corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo –ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño

justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Señalados como ya están -por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapición, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

En conclusión, el demandante no tiene la posesión anunciada, toda vez que solo es una mera tenencia la que ha ejercido al transcurrir de los años, el siempre ha sabido que dicho inmueble en su momento la que ejercía el ánimo, de señor y dueño era la señor DÍAZ LÓPEZ, quien se hacía cargo de los gastos del mismo como de las mejoras, y a partir del año 2020 el nuevo propietario es el señor SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ que hasta su momento ejerce el ánimo de señor y dueño del inmueble, tal como se demostrará en su debido momento en el proceso.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse la pretensión, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del Código General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente en la sentencia

PRUEBAS

DOCUMENTALES

- Pago de impuestos prediales del inmueble.
- Recibo de la entrega del dinero por la compra del inmueble.
- Copia de la declaración de renta de SONNY HERNÁNDEZ.
- Comprobante del crédito aprobado por la Fundación la mujer a la señora Gloria María Díaz López, para el pago de las mejoras del inmueble.

TESTIMONIALES

Solicito hacer comparecer a su despacho el día y a la hora fijada para tal efecto a las siguientes personas para que bajo la gravedad de juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta contestación.

- GLORIA MARIA DÍAZ LÓPEZ, identificada con cédula de Ciudadanía No. 40.393.319, calle 29 # 23 – 28 Barrio San Jorge 1 de esta Ciudad, 319 699 0993.
- ZARA SOFIA QUINTERO DÍAZ, identificada con cédula de Ciudadanía No. 1.120.576.964, calle 24 # 19d – 50 barrio el Triunfo de esta Ciudad, 318 389 4059,
- PATRICIA DÍAZ LÓPEZ, identificada con cédula de Ciudadanía No. 41.214.699, calle 21 # 25 – 65 Barrio Bello Horizonte de esta ciudad, 319 417 4480.
- CARLOS JULIO DÍAZ LÓPEZ, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 18.221.913, Vereda Santa Rosa Baja de esta Ciudad, 322 510 7496.
- MARTHA INES DÍAZ LOAISA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 40.378.320, Conjunto Piamonte MJ #9 de la ciudad de Villavicencio, 314 336 7798.
- LUZ DARY MORENO ORJUELA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 24.603.3572, Manzana C # 66 Barrio la Paz de esta Ciudad, 310 266 2425.

- FLOR CUEVAS ROJAS, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 40.384.751, Manzana B # 54 Barrio la Paz de esta Ciudad, 310 854 4728.
- BLANCA CECILIA DÍAZ MELO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.213.782, Manzana 1 #241 Barrio la Paz de esta Ciudad, 318 297 3878.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su despacho que se fije fecha y hora para que se absuelva el interrogatorio de parte al demandante ENOC QUINTERO JARA.

ANEXOS

- Poder debidamente conferido.
- Los documentos relacionados en las pruebas documentales.

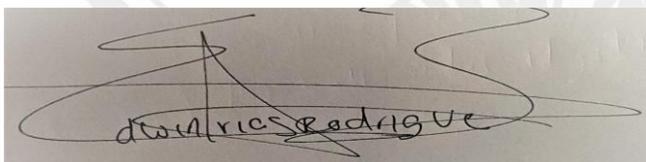
NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en:

Mi mandante las recibirá en la calle 24 No. 19d – 50 barrio el triunfo de esta Ciudad, correo alejandro9211@hotmail.com.

El suscrito en la calle 20 No. 25 - 43, barrio Bello Horizonte, de esta ciudad. o a través del correo electrónico edwinarias88@hotmail.com y/o al número de celular 3115206618.

Del señor juez, cordialmente.



EDWIN ADOLFO ARIAS RODRÍGUEZ
C.C.No. 1.019.022.355
T.P. 277514 del C.S de la Jud.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA MUNICIPAL

LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

!!! Oportunidad y Progreso para Todos!!!

Número de Liquidación
0749730

NTT 800103180-2

Código Catastral 01-00-0314-0008-000	Dirección C 6B 30 52 MZ C CS 64 LA PAZ	Cod.Postal 950001	Área 84	Hectareas 0	Área Constr 33
Nombre DIAZ LOPEZ GLORIA MARIA		Cédula / NIT 40393219	Tasa Int. Mora 28.16	Fecha de Liquidación 16 de Ene de 2020	

Año	Concepto	Avalúo	Tasa	Impuesto	Descuento	Intereses	Total
2020	TASA BOMBERIL	6,314,000	0.08	505			505
2020	TASA C.D.A	6,314,000	1.5	9,471			9,471
2020	PREDIAL	6,314,000	2	12,628	3,157		9,471

San José del Guaviare

16 ENERO 2020

SELLADO
Secretaría de Hacienda Municipal

NOTA: SI CANCELA LA TOTALIDAD DEL IMPUESTO TENDRÁ DERECHO A LOS DESCUENTOS DE QUE TRATA EL ARTICULO 26 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL, SOBRE EL IMPUESTO DEL 2020, ASÍ:

- ENERO 25%**
- FEBRERO 20%**
- MARZO 15%**
- ABRIL, MAYO Y JUNIO 10%**
- JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE 6%**

LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Paguese
Ene de 2020

Valor a Pagar
19,447

San José del Guaviare



NT 800103140-2

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE
SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA MUNICIPAL

Usurip: YD AZ

PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Número de Paz y Salvo

0038565

"Oportunidad y Progreso para Todos"

LA TESORERA MUNICIPAL
HACE CONSTAR QUE:

El Predio con código catastral : 01-00-0314-0008-000

Ubicado en : C 6B 30 52 MZ C CS 64 LA PAZ

Con área de terreno 84 , Hectáreas 0 y área construida 33 M²

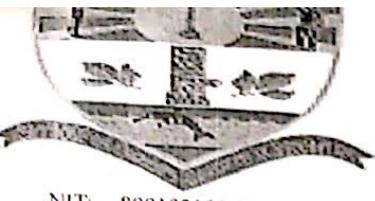
Con avalúo catastral de \$6.503.000 , para la vigencia 2021 a nombre de del(os) siguiente(s) propietario(s):

NOMBRE	NIT/C.C.	TIPO DOC.	%
SONNY ALEJANDRO HERNANDEZ	1120572023		100

Se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL, hasta **Diciembre 31 de 2021**

Se expide en San José del Guaviare, el **12 de Mayo de 2021**

EVER ALEXANDER ALFONSO PEÑA



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE
SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA MUNICIPAL

LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

III Oportunidad y Progreso para Todos"III

Número de Liquidación
0888644

NIT: 800103180-2

Código Catastral 01-00-0314-0008-000	Identificación del Predio		Area 84	Hectareas 0	Area Constr 33
Dirección C 6B 30 52 MZ C CS 64 LA PAZ	Cod.Postal 950001	Nombre SONNY ALEJANDRO HERNANDEZ	Cédula / NIT 1120572023	Tasa Int. Mora 24.49	Fecha de Liquidación 18 de Ene de 2022

Año	Concepto	Liquidación del Impuesto				Intereses	Total
		Avalúo	Tasa	Impuesto	Descuento		
2022	TASA BOMBERIL	6,698,000	0.08	536			536
2022	TASA C.D.A	6,698,000	1.5	10,047			10,047
2022	PREDIAL	6,698,000	2	13,396	3,349		10,047

CANCELADO
Secretaria de Hacienda Municipal
18 ENE 2022
ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

NOTA: SI CANCELA LA TOTALIDAD DEL IMPUESTO TENDRÁ DERECHO A LOS DESCUENTOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 26 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL, SOBRE EL IMPUESTO DEL 2022, ASÍ:

- ENERO Y FEBRERO 25%
- MARZO 20%
- ABRIL 15%
- MAYO 10%
- JUNIO, JULIO Y AGOSTO 6%

LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Paguese
18 de Ene de 2022

Valor a Pagar
20,630

RECIBO DE ENTREGA DE DINERO

Yo, **GLORIA MARÍA DIAZ LÓPEZ** identificada con cédula de ciudadanía número 40393219 de Villavicencio Meta, con domicilio en la Manzana C casa 64 Barrio La Paz de la ciudad de San José del Guaviare, **RECIBÍ DE MANERA SATISFACTORIA LA SUMA DE \$45.000.000 (CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS)**, con fecha 3 de agosto del 2020, del señor **SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ** con cédula de ciudadanía número 1120572023 de San José del Guaviare, de la **VENTA** de casa ubicada en la Manzana C casa 64 Barrio La Paz de la ciudad de San José del Guaviare con número de escritura 655 del 27 de marzo del 2019.

Dado en San José del Guaviare a los 3 días del mes de agosto del año 2020.

Gloria María Díaz López

GLORIA MARÍA DIAZ LÓPEZ
c.c. 40393219

Sonny Alejandro Hernández Pérez

SONNY ALEJANDRO HERNÁNDEZ PÉREZ
C.C. 1120572023

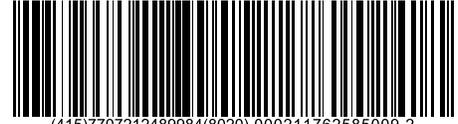
1. Año **2020**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2117625850092



(415)7707212489984(8020) 000211762585009 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
1 1 2 0 5 7 2 0 2 3	1	HERNANDEZ	PEREZ	SONNY	ALEJANDRO	7 8

24. Actividad económica principal	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable siguiente	28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar
8 2 9 9				0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	63,348,000	Deudas	30	12,348,000	Total patrimonio líquido	31	51,000,000
------------	------------------------	----	-------------------	--------	----	-------------------	--------------------------	----	-------------------

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales	
Ingresos brutos	32	0	43	0	58	0	74	12,340,000	
Devoluciones, rebajas y descuentos							75	0	
Ingresos no constitutivos de renta	33	0	44	0	59	0	76	0	
Costos y deducciones procedentes			45	0	60	0	77	0	
Renta líquida	34	0	46	0	61	0	78	12,340,000	
Rentas líquidas pasivas - ECE					62	0	79	0	
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	500,000	
Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0	
Total rentas exentas	37	0	49	0	65	0	82	500,000	
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0	
Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	0	
Total deducciones imputables	40	0	52	0	68	0	85	0	
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)	41	0	53	0	69	0	86	500,000	
Renta líquida ordinaria del ejercicio			54	0	70	0	87	11,840,000	
Pérdida líquida del ejercicio			55	0	71	0	88	0	
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0	
Renta líquida ordinaria	42	0	57	0	73	0	90	11,840,000	

Ren. líquida ced. gen.	91	12,340,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	500,000	R. liq. ord. cédula gen.	93	11,840,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. por exc. renta presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. liq. grav. cédula gen.	97	11,840,000	Renta presuntiva	98	0

Cédula de pensiones		Cédula de dividendos y participaciones		Ganancias ocasionales gravables	
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0	100	0	116
Ingresos no constitutivos de renta			101	0	117
Renta líquida	101	0	102	0	118
Rentas exentas de pensiones			103	0	119
Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0	104	0	120
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros			105	0	121
Ingresos no constitutivos de renta			106	0	122
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0	107	0	123
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.			108	0	124
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.			109	0	125
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior			110	0	126
Rentas exentas de la casilla 109			111	0	
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior			112	0	
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020			113	0	
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)			114	0	
Costos por ganancias ocasionales			115	0	
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas				0	

Saldo a pagar por impuesto	135	0	Sanciones	136	363,000	Total saldo a pagar	137	344,000	Total saldo a favor	138	0
----------------------------	-----	----------	-----------	-----	----------------	---------------------	-----	----------------	---------------------	-----	----------

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

982. Cód. Contador Firma contador 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora

2021-09-08 / 08:54:05 AM

2 0 2 0 8 : 5 4 : 0 5

Firmado

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000823077835

RELACION DE CREDITOS POR CLIENTE

TIPO DOC: cedula de ciudadanía

NRO DOC: 40393219

NOMBRE: DIAZ LOPEZ GLORIA MARIA

Nro CREDITO o SOLICITUD	MONTO	SALDO	NOTA	ESTADO	PRODUCTO	INICIO	VENCIMIENTO	CAUSAL
902131000466	1.589.294,00		1	Credito Cancelado				
9021300466	4.250.000,00		0	Gta Tramite Propia	Fundacredito Maquinaria y Equipo con H y Prerdario	25/11/2013	11/06/2015	
TOTAL	5.839.294,00	0,00				22/11/2013	22/11/2013	