

7300140-03-008-2023-00214-00

Javier Eduardo Pava Salcedo <jaedpasa@gmail.com>

Mié 27/09/2023 15:22

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación Demanda Restitucion Inmueble y Anexos.pdf;

Señores:

**JUZGADO OCTAVO MUNICIPAL DE IBAGUÉ**

E. S. D.

Adjunto a este correo documentos a fin de que obren dentro del proceso del asunto, y se les dé el trámite correspondiente.

Atentamente

**JAVIER EDUARDO PAVA SALCEDO**

**C.C. N° 5.825.751 de Ibagué**

**T.P. N° 248.649 del C.S.J.**

**Cel.: 301 485 3659**

[Excepción Previa Pleito Pendiente y Anexos.pdf](#)

Señor  
**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
E. S. D.

**Ref.:** Proceso Ordinario Acción de Dominio (Reivindicatorio)  
Demandante: Luz Ceneida Espinosa  
Demandado: Martha Cecilia Espinosa y Alfonso Gómez Rojas  
Rad.: 7300140-03-008-2023-00214-00

**Asunto:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE  
MÉRITO O FONDO

JAVIER EDUARDO PAVA SALCEDO, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado de los señores MARTHA CECILIA ESPINOSA y ALFONSO GÓMEZ ROJAS, demandados dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del término prudencial, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauró la señora LUZ CENEIDA ESPINOSA y frente a la cual me pronunciaré así:

**A LOS HECHOS:**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** Es cierto y no se discutirán los linderos del inmueble.

**TERCERO:** Es cierto.

**CUARTO:** Es cierto.

**QUINTO:** Es cierto.

**SEXTO:** Es cierto.

**SÉPTIMO:** No es cierto, puesto que la relación de las hermanas MARTHA CECILIA ESPINOSA Y LUZ CENEIDA ESPINOSA DE MUÑOZ no ha sido la mejor, aunque han tratado de acercarse en algunas ocasiones con poco éxito, a lo largo de su vida han tenido continuas diferencias, como tampoco es cierto que la señora MARTHA haya vivido durante una época en la casa de la señora CENEIDA.

**OCTAVO:** Es cierto.

**NOVENO:** A mis clientes no les consta.

**DÉCIMO:** Si bien es cierto que la señora CENEIDA acogió a la señora ROSALVINA ESPINOSA NARANJO en su morada, es de aclarar que vivió con ella unos pocos días antes de su fallecimiento.

**DÉCIMO PRIMERO:** Es cierto.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Existen varios hechos dentro de este, y los descompondré de la siguiente manera; a) es cierto que el señor ROQUE JACINTO LEAL PINTO vivió unos días en la casa de la señora CENEIDA durante unos días luego del fallecimiento de la señora ROSALVINA y se devolvió a vivir en la casa de su propiedad ubicada en la Carrera 11 entre Calle 39 B y 40 B/Gaitán y/o Carrera 11 # 39 B - 20 del Barrio Gaitán de la ciudad de Ibagué. b) No es cierto que la señora CENEIDA se hiciera cargo del señor ROQUE desde el año 2009, pues en realidad ella lo acogió desde finales del año 2011, y la estancia de él fue de forma intermitente, ya que durante ese periodo de tiempo alternaba su hospedaje entre la casa dela señora CENEIDA ubicada en el barrio la Gaviota, y la casa de su propiedad ubicada en el barrio Gaitán; es de aclarar que mis clientes alcanzaron a convivir con el señor ROQUE en la vivienda objeto de este proceso. c) Es cierto que

el señor ROQUE JACINTO falleció en el año 2013. d) Es cierto que mi patrocinada, la señora MARTHA se opuso fehacientemente a que la señora CENEIDA reclamara la sustitución pensional del señor ROQUE JACINTO, derecho que legalmente no le asistía, por lo cual se volvió a deteriorar la relación poco cercana que tenían entre las dos hermanas.

**DÉCIMO TERCERO:** No es cierto que se le haya encomendado a ella el arriendo del bien inmueble objeto de esta Litis, pues no hay documento que soporte dicho mandato, ni tampoco el inmueble aludido se arrendó en ningún momento, pues allí solo han vivido familiares descendientes de los señores ROQUE JACINTO LEAL PINTO (q.e.p.d.) y ROSALVINA ESPINOSA NARANJO (q.e.p.d.) como hijos y nietos, antes de que mi prohijada residiera allí.

**DÉCIMO CUARTO:** No es cierto, pues, aunque los señores EFREN ESPINOSA y JOSÉ ALIRIO ESPINOSA sí han vivido en el mencionado inmueble, jamás cancelaron un canon de arrendamiento mientras estuvieron viviendo allí, como tampoco existe prueba documental que confirme este hecho, tales como contratos de arrendamiento, recibos o consignaciones.

**DÉCIMO QUINTO:** Si bien es cierto que existe un contrato de arrendamiento suscrito entre la señora LUZ CENEIDA ESPINOSA DE MUÑOZ y los aquí demandados, es de aclarar que dicho documento es un acto ficto, pues en el tiempo en que se suscribió el aludido documento, la señora CENEIDA, aprovechándose de la buena relación por la que estaban pasando en ese momento con mis poderdantes y de que ya llevaban viviendo en el inmueble desde hace dos años aproximadamente, les pidió el favor de realizar este documento para demostrar ingresos ante una entidad bancaria con el objeto de obtener un crédito; inocentemente mis defendidos accedieron a la petición de la señora CENEIDA, sin pensar que más adelante su relación se volviera a deteriorar y que utilizaría este documento en su contra.

**DÉCIMO SEXTO:** No es cierto que los aquí demandados cancelaran algún canon de arrendamiento, pues el inmueble jamás fue arrendado a mis defendidos y como ya lo expliqué anteriormente, el documento de contrato de arrendamiento hace parte de un acto ficto. Tampoco es cierto que el inmueble se encuentre en mora con el impuesto predial, pues mis prohijados han cancelado dicho impuesto hasta la fecha.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Es parcialmente cierto, pues es cierto que el señor ALFONSO GÓMEZ instaló un taller de ornamentación allí, pero no es cierto que no se le hicieran mantenimiento de puertas, ventanas, techos y rejas del inmueble que, aclaro nuevamente, no se encontraba en arriendo, pues de ser así, sería obligación del arrendador hacer el respectivo mantenimiento. Es importante agregar que durante el tiempo en que mis poderdantes lo han habitado, se le hicieron mejoras al inmueble tales como instalación de portón, puerta y ventanas de ingreso, reparación de techo de la ramada con cambio de 15 tejas, construcción de mesón en concreto con lava platos, instalación de alberca, lavamanos con sus respectivas instalaciones de acueductos y desagües, y la reparación del tejado de la vivienda interna con cambio de 30 tejas; mejoras que se encuentran detalladas en el peritaje de lote urbano allegado por la parte actora de este proceso.

**DÉCIMO OCTAVO:** No les consta a mis defendidos.

**DÉCIMO NOVENO:** Es cierto, la señora MARTHA ESPINOSA inició dicho proceso conforme fue asesorada por su apoderado en ese momento.

**VIGÉSIMO:** Es cierto.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Es cierto.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Es cierto.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Es cierto.

**VIGÉSIMO CUARTO:** No es cierto, pues los aquí demandados se encuentran habitando el bien inmueble en cuestión en calidad de poseedores desde hace más de 13 años, es decir, desde el 22 de mayo de 2009 y desde esa fecha han ejercido actos de señores y dueños, sobre el inmueble, haciéndose responsables del mantenimiento del mismo, realizando las respectivas reparaciones de daños y deterioros ya sea por el normal uso y por el pasar del tiempo, así como mejoras y cancelación de las sumas de dinero que el bien adeudaba por concepto de impuestos, acciones que realizaron con sus propios esfuerzos y sus capitales, sin que ninguna otra persona se interesara por hacerse cargo de estas responsabilidades, ni mucho menos de ejecutarlas, prueba de ello son los pagos realizados por mis poderdantes del impuesto predial del aludido inmueble, los cuales allego con el presente documento.

**VIGÉSIMO QUINTO:** No es cierto que la señora LUZ CENEIDA ESPINOSA sea propietaria del bien inmueble objeto de esta Litis, pues no existe documento alguno que acredite dicha calidad.

### **A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todos 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 desatiende lo solicitado por el demandante.

#### **PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:**

Indica la demandante en el hecho décimo tercero de la demanda que el señor ROQUE JACINTO LEAL PINTO le encomendó a ella el arrendamiento del bien inmueble, pero no existe prueba documental alguna que sustente dicha afirmación, no existe un mandato expreso, con el lleno de los requisitos legales que lo confirme; como tampoco ostenta la calidad de propietaria de dicho inmueble y por ende no existe una relación de arrendadora y arrendatarios, pues mi poderdante, la señora MARTHA ESPINOSA con su esposo ALFONSO GÓMEZ, al igual que otros familiares, vivieron en el mencionado inmueble sin que cancelaran ningún canon de arrendamiento, si hubiese existido una relación derivada de un arrendamiento, quien realmente ostentaba la calidad de arrendador era el señor ROQUE LEAL, verdadero propietario del inmueble.

#### **SEGUNDA: INEXISTENCIA DE CONTRATO:**

Si bien es cierto que se suscribió un contrato de arrendamiento entre los hoy demandante y demandados, como ya lo he mencionado antes, este fue producto de un acto ficto, solicitado por la señora CENEIDA a mis poderdantes, como un favor para poder demostrar ingresos y así acceder a un crédito ante una entidad bancaria, y confiando en su buena fe, mis protegidos accedieron a colaborarle. Pero de haber sido un acto ajustado a la realidad, dicho contrato lo hubiesen suscrito con el señor ROQUE JACINTO quien sí era el propietario del inmueble, y era la persona que podía ostentar la calidad de arrendador, que para el momento en que se suscribió este documento irreal, se encontraba con vida, o en su defecto, debería existir un mandato con el lleno de los requisitos legales, para que otra persona realizara este tipo de actos alrededor del bien inmueble, pero no es así.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a este defensor, por los demandados y agregan además que todo lo pueden confirmar las personas que indicaré en las pruebas y que están dispuestos a declarar como testigos para aclarar los hechos.

### **PRUEBAS**

#### Documentales:

1. Téngase la documental presentada con la demanda.

2. Comprobantes de pago del impuesto predial del inmueble objeto del presente proceso por valores de Cuatro Millones Novecientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos (\$4.948.000) y Seis Millones Cuatrocientos Cuarenta y Seis Mil Pesos (\$6.446.000).

Testimoniales:

Solicito hacer comparecer a su despacho, fijando día y hora para tal efecto, a las siguientes personas, para que bajo la gravedad del juramento declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda y su contestación, y en especial sobre el tiempo que tiene la señora MARTHA CECILIA ESPINOSA y el señor ALFONSO GÓMEZ ROJAS, de estar ejerciendo la posesión en dicho inmueble como poseedora continua, realizando actos de señoríos y dueño sobre el predio en litigio y sus respectivas mejoras.

HENRY ESPINOSA, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N°14.243.324 de Ibagué, y se puede notificar por intermedio del suscrito.

ILDEFONSO LUNA FLORIDO, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 93.118.370, y se puede notificar por intermedio del suscrito.

LUIS MIGUEL GARCIA ARIAS, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.110.451.632 y se puede notificar por intermedio del suscrito.

HECTOR ELIECER GALINDO ORTA, quien es mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 14.244.531 y se puede notificar por intermedio del suscrito.

Interrogatorio de parte:

Le solicito comedidamente señor Juez que señale fecha y hora para que la demandante LUZ CENEIDA ESPINOZA DE MUÑOZ concurra ante su despacho para absolver interrogatorio de parte que de forma verbal o por escrito en sobre sellado oportunamente le formularé.

**ANEXOS**

Las relacionadas en el acápite de pruebas y el poder debidamente otorgado.

**COMPETENCIA Y CUANTÍA**

Sigue siendo suya Señor Juez.

**NOTIFICACIONES**

El demandante y su apoderado: Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.

Los demandados: Conservan la dirección.

El suscrito: En la manzana 3 casa 17 del conjunto residencial Chicalá barrio Vergel, correo electrónico jaedpasa@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente;



**JAVIER EDUARDO PAVA SALCEDO**

C.C. N° 5.825.751 de Ibagué

T.P. N° 248.649 del C.S.J.

Cel.: 301 485 3659



MUNICIPIO DE IBAGUE - SECRETARIA DE HACIENDA  
GRUPO GESTION DE INGRESOS - IMPUESTO PREDIAL  
NIT.800.113.389.7

POR IBAGUE,  
CON TODO EL CORAZON

|                            |                            |                            |                  |                                   |              |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------------|--------------|
| Contribuyente              | ESPINOSA LEAL ROSALBINA    |                            | Dirección/Barrio | K 11 39B 31 K 11 39B 32 B/ GAITAN |              |
| Identificación             | 28.510.004                 |                            |                  |                                   |              |
| Ficha Catastral            | 01-07-0118-0004-000        |                            | Factura No       | 0040101806                        |              |
| Mat Inmobiliaria           | 00                         |                            | Fecha Impresión  | 31/10/2019 09:54:01 / EDNA.MEJIA  |              |
| Tipo Predio                | URBANO                     | Avaluo anterior            | 44.029.000       | Avaluo Actual                     | 122.032.000  |
| Destinación                | Habitacional               | Fecha Último pago          |                  | Tasa Imp. Predial                 | 8            |
| Uso                        | VIVIENDA                   | Valor cancelado            |                  | Sobretasa Ambiental               | 2.5          |
| Estrato                    | ESTRATO 2                  | Ult. Res. Catas.           |                  | Tasa Almorado                     |              |
| Superf./Area Cons          | 291 / 149                  | Int. Mora Mes              | 2,39             |                                   |              |
| CONCEPTO                   |                            |                            | DEUDA ANTERIOR   |                                   | DEUDA ACTUAL |
| CORTOLIMA                  |                            |                            | 7302/43          |                                   | 0            |
| IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO |                            |                            | 3.128.040        |                                   | 0            |
| SUBTOTAL                   |                            |                            | 3.858.784        |                                   | 0            |
| CORTE                      |                            |                            | DEUDA ANTERIOR   |                                   | DEUDA ACTUAL |
| 2019-10-31                 | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | PRESCRIPCION               | 423.476          |                                   | 0            |
| 2019-10-31                 | CORTOLIMA                  | PRESCRIPCION               | 126.836          |                                   | 0            |
| 2019-10-31                 | INTERESES IPU              | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | 4.000.000        |                                   | 0            |
| 2019-10-31                 | INTERESES IPU              | DTO INT. PREDIAL 80%       | 831.040          |                                   | 0            |
| 2019-10-31                 | INTERESES CORTOLIMA        | CORTOLIMA                  | 0                |                                   | 0            |
| 2019-10-31                 | AJUSTE AL MIL              |                            | 0                |                                   | 449          |

Pago por Internet PSE en la pagina WEB  
<http://www.ibague.gov.co>

Pague en bancos, en efectivo o cheque de gerencia a  
nombre de municipio de Ibagué, NIT: 800113389-7.  
Bancos: Occidente, BBVA, Caja Social, Corbanca, GNB  
Sudameris, Bancomeva, Davivienda, Bogotá, Popular,  
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA  
Revise su estado de cuenta en la pagina WEB  
<http://www.ibague.gov.co>

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Estado de la Deuda      | MORA      |
| Tipo de Pago            | PARCIAL   |
| TOTAL A PAGAR CON CORTE |           |
| AL:                     |           |
| 31/10/2019              | 4.948.000 |

| Periodo de Pago |       |            |       |
|-----------------|-------|------------|-------|
| Debe desde      |       | Paga hasta |       |
| 1999            | 1     | 2018       | 4     |
| Año             | Trim. | Año        | Trim. |

Señor contribuyente: verifique su factura, en caso de inconsistencia comunicarse al correo [predial2019@ibague.gov.co](mailto:predial2019@ibague.gov.co) para su revisión, por favor indique la ficha catastral y/o el número de la factura, además de su nombre y número telefónico, la respuesta le será dada al correo de remisión.



La cedula catastral de 15 digitos es: 780000000000000



SAE MUNICIPIO DE IBAGUE

26/09/2023-11:27:58a.m.

#138 Ref: 18001022535758 CI: PR\_65778836

5834217-180010225357581172240

PREDIAL UNIFICADO

EFFECTIVO : 6,446,000.00

VALOR TOTAL: 6,446,000.00



Señor;  
**JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ**  
E.                      S.                      D.

Ref.: Proceso Ordinario Acción de Dominio (Reivindicatorio)  
Demandante: Luz Ceneida Espinosa  
Demandado: Martha Cecilia Espinosa y Alfonso Gómez Rojas  
Rad.: 7300140-03-008-2023-00214-00

Nosotros, **MARTHA CECILIA ESPINOSA** y **ALFONSO GÓMEZ ROJAS**, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, por medio del presente escrito manifestamos a usted que conferimos poder especial amplio y suficiente al profesional en derecho **JAVIER EDUARDO PAVA SALCEDO**, identificado con cédula de ciudadanía número 5.825.751 de Ibagué, y portador de la tarjeta profesional número 248.649 del Consejo Superior de la Judicatura, para que nos represente judicialmente en el proceso de la referencia del cual somos demandados.

Nuestro apoderado queda facultado de conformidad con el artículo 74 del C.G.P. y artículo 5 del decreto 806 de 2020, recibe las facultades especiales de reasumir, sustituir, transigir, conciliar en cualquier instancia y ante cualquier autoridad, pre acordar, desistir, renunciar, recibir indemnizaciones, interponer recursos, nombrar defensor suplente, y en general todas las demás facultades legales para nuestra defensa y el buen desempeño de este mandato.

Sírvase señor Juez reconocer personería a nuestro apoderado judicial para los efectos y dentro del términos del presente mandato.

Del señor Juez,

Atentamente;

*martha c espinosa*  
**MARTHA CECILIA ESPINOSA**  
C.C. N° 65.735.380

*Alfonso Gomez R*  
**ALFONSO GÓMEZ ROJAS**  
C.C. N° 5.606.906

Acepto

  
**JAVIER EDUARDO PAVA SALCEDO**  
C.C. N° 5.825.751 de Ibagué  
T.P. N° 248.649 del C.S.J.  
Correo: [jaedpasa@gmail.com](mailto:jaedpasa@gmail.com)





**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL**

la Notaria Octava del círculo de Ibagué  
certifica que este escrito dirigido a:

**JUEZ 8 CIVIL MPAL IBAGUE**

Fué presentado personalmente por:

**ESPINOSA MARTHA CECILIA**

Quien exhibió C.C. 65735380

y T.P. C.S.J.

HOY 11/09/2023 fvrcc53ee3td3dc

*xmarthaccespinosa*

FIRMA DECLARANTE



Sivi

www.notariaenlinea.com  
J04K883VLJ5KQ3LD

ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA NOTARIA



**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL**

la Notaria Octava del círculo de Ibagué  
certifica que este escrito dirigido a:

**JUEZ 8 CIVIL MPAL IBAGUE**

Fué presentado personalmente por:

**GOMEZ ROJAS ALFONSO**

Quien exhibió C.C. 5606906

y T.P. C.S.J.

HOY 11/09/2023 Binioni77hounuj

*x Alfonso Gomez R*

FIRMA DECLARANTE



Sivi

www.notariaenlinea.com  
C1YT31YUCR3KUG6H

ESPERANZA RODRIGUEZ ACOSTA NOTARIA

