

118

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR

~~Asesorías Jurídicas~~

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META**

RECIBIDO **28 JUN 2018**

FOLIOS: _____ SIENDO LAS: **3:39 pm**

PR. DO Angela Pares

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO
 Ciudad

REFERENCIA: PROCESO DE REIVINDICATORIO DEL DOMINIO
 DEMANDANTE: PABLO JULIO QUEVEDO MORENO
 DEMANDADO: JULIA CASTAÑEDA Y JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO
 RADICADO: 50001400300520180033400

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR, persona mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cedula de ciudadanía número 52.110.781 de Bogotá y con tarjeta profesional de abogada No. 220.707 del C. S. J., respetuosamente concurre a este despacho en mi calidad de apoderada del señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, y de la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, a efectos de dar contestación a la demanda e interponer las excepciones de ley así:

CONTESTACION DE LA DEMANDA

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No me consta esta situación, mi representado se enteraron hasta finales del año 2015, que el referido señor demandante, tenía una escritura pública, por intermedio de este, según obra en el documento que se aporta como prueba.

AL HECHO SEGUNDO: No le consta esta situación a mis representados, no es cierto lo del arrendamiento, lo único que le consta a mi representada la señora **JULIA CASTAÑEDA**, es que aproximadamente en el año 2009, conoció a la señora **MARIA QUEVEDO MORENO**, quien le ofreció en venta un inmueble ubicado en la calle 13ª No. 15ª-31 del barrio san Ignacio II de la ciudad de Villavicencio, dicho inmueble estaba, en obra negra, y gris en la mayoría de sus instalaciones y a mi representada le intereso dicho inmueble, para arreglarlo, y poco a poco se le comenzó a realizar arreglos a la cocina, al piso, a la planta y poco a poco, fue arreglando la vivienda, hasta lograr quedar el inmueble en el estado en que se encuentra, por que reitero el inmueble estaba en precarias condiciones.

La señora **MARIA QUEVEDO**, le insistió tanto a mi representada la señora **JULIA CASTAÑEDA**, en la compra del inmueble, argumentado que tenía que viajar a Venezuela a trabajar, por que había invertido en las pirámides y pasaba por un mal momento económico, y por eso le tocaba irse y vender la casa.

Mi representada la señora **JULIA CASTAÑEDA**, le intereso el inmueble, a si fue como la señora **MARIA QUEVEDO**, le prometió en venta el inmueble a mi representada, siendo esta muy insistente y que necesitaba la plata para irse a trabajar a Venezuela.

Mi representada la señora **JULIA CASTAÑEDA**, le entrego a la señora **MARIA QUEVEDO**, una suma de dinero, para iniciar el negocio de la venta de la casa, pues la señora **MARIA QUEVEDO**, era su amiga, y le había dicho que ella era la dueña de la casa, a mí mismo le dijo a mi representada que, arreglara la casa para que viviera en la casa, y fue a si como la señora **JULIA CASTAÑEDA**, le realizo las mejoras a la casa y para el 15 de mayo del año 2010, comienza a vivir en el inmueble, junto a su familia, pues ella junto con sus hijas pagaban arriendo y necesitaban una vivienda, a si que procedieron a instalarse en precarias condiciones y poco a poco comenzaron a ir realizando mejoras a medida que el tiempo iba pasando.

Mis representados nunca, han celebrado contrato de arrendamiento ni verbal, ni escrito, con el señor PABLO JULIO QUEVEDO, ni con la señora MARIA QUEVEDO, pues solo hasta finales del mes de julio del año 2015 lo conocieron, cuando se presentó en la casa, ni la señora JULIA CASTAÑEDA, ni el señor FERNANDO VARGAS, antes nunca lo había visto o tratado con el señor QUEVEDO, y nunca ha realizado ningún acuerdo ni de arrendamiento de la vivienda, donde reside actualmente, ni términos de ninguna índole, ni nunca han establecido un valor de canon de arrendamiento con el demandante, ni muchos menos el periodo de pago de un canon de arrendamiento y o único cierto es que mi representado reside en el inmueble desde el 25 de octubre del año 2011, y que la señora JULIA CASTAÑEDA, ocupó el inmueble desde el 15 del mes de mayo del año 2010.

Después del mes de junio del año 2010, mis representados miraban a MARIA QUEVEDO, muy poco, y para el año 2011, ya no volvieron a ver a MARIA QUEVEDO, hasta mediados del año 2017, cuando la señora nuevamente llegó a la ciudad de Villavicencio, y se presentó en la vivienda argumentando que venía de Venezuela.

AL HECHO TERCERO: No le consta esta situación a mis representados, pues ellos nunca han celebrado contrato de arrendamiento ni verbal, ni escrito, con el señor PABLO JULIO QUEVEDO, ni con la señora MARIA QUEVEDO, ni han pagado cánones de arrendamientos, ni nunca ha establecido un monto de pago de arriendos o celebrado contrato de arrendamiento, con el demandante, nunca ha firmado ningún documento de pago de cánones de arrendamiento reitero por que nunca le ha pagado arriendo, ni al señor PABLO JULIO QUEVEDO, ni a ninguna otra persona o representante a su nombre.

Mis representados nunca, han celebrado contrato de arrendamiento ni verbal, ni escrito, con el señor PABLO JULIO QUEVEDO, ni con la señora MARIA QUEVEDO, ni mucho menos conocían en el año 2011, al señor PABLO QUEVEDO MORENO, pues solo hasta finales del mes de julio del año 2015, cuando se presentó en la casa, ni la señora JULIA CASTAÑEDA, ni el señor FERNANDO VARGAS, antes nunca lo había visto o tratado con el señor QUEVEDO, y nunca ha realizado ningún acuerdo ni de arrendamiento de la vivienda, donde reside actualmente, ni términos de ninguna índole, ni nunca han establecido un valor de canon de arrendamiento con el demandante, ni muchos menos el periodo de pago de un canon de arrendamiento y mi representado reside en el inmueble desde el 25 de octubre del año 2011, lo cierto es que la señora JULIA CASTAÑEDA, si ocupó el inmueble desde el 15 del mes de mayo del año 2010, a pesar que el señor FERNANDO VARGAS, ya tenía una relación sentimental con la señora JULIA CASTAÑEDA, desde tiempo atrás, y que por razones laborales, empezó a vivir de sientto en fecha 25 de octubre del año 2011.

AL HECHO CUARTO: No le consta esta situación a mis representados.

AL HECHO QUINTO: No me consta lo dicho por el demandante, y es cierto que no pagaban arriendo mis mandantes, pues nunca han pagado arriendo, nunca desde el año 2010, nunca pagaron arriendo, se le hizo un pago a la señora MARIA QUEVEDO, por la compra del inmueble y luego se le mando dinero como parte de pago del inmueble, por parte de la señora JULIA CASTAÑEDA, por que la señora MARIA QUEVEDO, a partir del año 2013, nunca volvió para arreglar los documentos de compra del inmueble, la señora MARIA QUEVEDO, entregó la posesión a la señora JULIA CASTAÑEDA, quien ejerció este derecho, sin que nadie le refutara por este derecho. Lo cierto es que solo hasta la fecha de la presentación de esta demanda, mi representada es requerida y reclamada la posesión que ostenta desde el 15 de mayo del año 2010. Es dejar claro que el único requerido para efectos de restituir el inmueble fue el señor FERNANDO QUEVEDO, mediante proceso de restitución de inmueble arrendado el cual le fue notificado a mediados del mes de febrero del año 2016, y mi representada la señora JULIA CASTAÑEDA, nunca fue requerida.

Similar situación vivió el señor FERNANDO VARGAS, quien es la pareja sentimental de la señora JULIA CASTAÑEDA, y quien por razones de trabajo, desde el 25 de octubre del año 2011, se vino a vivir a Villavicencio, pues por cuestiones laborales, se radicó en forma definitiva en Villavicencio a partir de esa fecha y quien fue contactado por el señor PABLO QUEVEDO, hasta finales del mes de julio del año 2015, pero solo hasta el 25 de

septiembre del año 2015, es requerido para el pago de los cánones de arrendamiento, y del cual se inició proceso que culminó con una terminación en el cual finalizo con sentencia absolutoria, por cuanto se determinó que no había contrato de arrendamiento, según el siguiente radicación:

JUZGADO: TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA DE VILLAVICENCIO
DEMANDANTE: PABLO JULIO QUEVEDO
DEMANDADO: JESUS FERNANDO VARGAS
RADICACIÓN: 50001-40-03-003-2015-01546-01
FECHA DE RADICACION: 02 diciembre DEL AÑO 2015

AL HECHO SEXTO: No es cierto, tendrá que ser objeto de prueba, lo manifestado por el demandado respecto de la mala fe, ni es cierto que mis mandantes se hayan aprovecha de la situación y si es cierto lo del requerimiento, de fecha 23 de septiembre del año 2015, a sí mismo es cierto que mi representado le solicito el pago de lo invertido para el arreglo del inmueble y lo pagado a la señora MARIA QUEVEDO.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, tendrá que ser objeto de prueba, lo manifestado por el demandante, es cierto el encuentro en Bogotá, a inicios del mes del enero del año 2016, pero no se llevo aun arreglo, del pago de las mejoras, ni del pago entregado a la señora MARIA QUEVEDO, la única persona que estuvo en Bogotá, fue el señor JESUS FERNANDO VARGAS.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, tendrá que ser objeto de prueba, la única demanda presentada se instauro en contra del señor FERNANDO QUEVEDO, en el año 2015.

JUZGADO: TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA DE VILLAVICENCIO
DEMANDANTE: PABLO JULIO QUEVEDO
DEMANDADO: JESUS FERNANDO VARGAS
RADICACIÓN: 50001-40-03-003-2015-01546-01
FECHA DE RADICACION: 02 diciembre DEL AÑO 2015

AL HECHO NOVENO: No es cierto, tendrá que ser objeto de prueba, la única demanda presentada se instauro en contra del señor FERNANDO QUEVEDO, en el año 2015.

JUZGADO: TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE MINIMA DE VILLAVICENCIO
DEMANDANTE: PABLO JULIO QUEVEDO
DEMANDADO: JESUS FERNANDO VARGAS
RADICACIÓN: 50001-40-03-003-2015-01546-01
FECHA DE RADICACION: 02 diciembre DEL AÑO 2015

La posesión quieta, pacífica e ininterrumpida ejercida por la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557 y con un área aproximada de NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00 M2) y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con la calle 13 A en extensión de seis metros (6.00 M), **POR EL ORIENTE:** Con lote número trece (13) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 M); **POR EL SUR** con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana en extensión de seis metros (6.00 Metros) y por **EL OCCIDENTE**, con el lote número once (11) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 Metros), y encierra.

AL HECHO DECIMO: Es cierto.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto, por cuanto mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida ejercida por la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557 y con un área aproximada de NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00 M2) y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con la calle 13 A en extensión de seis metros (6.00 M), **POR EL ORIENTE:** Con lote número trece (13) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 M); **POR EL SUR** con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana en extensión de seis metros (6.00 Metros) y por **EL OCCIDENTE**, con el lote número once (11) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 Metros), y encierra.

No es cierto que ellos pagaban arriendo a la señora MARIA QUEVEDO.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No es cierto lo manifestado por la parte demandante, por cuanto mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida ejercida por la **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557 y con un área aproximada de NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00 M2) y alinderado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con la calle 13 A en extensión de seis metros (6.00 M), **POR EL ORIENTE:** Con lote número trece (13) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 M); **POR EL SUR** con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana en extensión de seis metros (6.00 Metros) y por **EL OCCIDENTE**, con el lote número once (11) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 Metros), y encierra.

Lo que realmente se hizo fue un arreglo por la confianza entre la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, y la señora MARIA QUEVEDO, quien recibió de la señora JULIA CASTAÑEDA, una suma de \$5.000.000, y luego pagos en cuotas, al igual que de inmediato al señora JULIA CASTAÑEDA y el señor FERNANDO VARGAS, comenzaron a arreglar el inmueble.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No es cierto y me atengo a lo probado en el proceso, pues lo que realmente se hizo fue un arreglo por la confianza entre la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, y la señora MARIA QUEVEDO, quien recibió de la señora JULIA CASTAÑEDA, una suma de \$5.000.000, y luego pagos en cuotas, al igual que de inmediato al señora JULIA CASTAÑEDA y el señor FERNANDO VARGAS, comenzaron a arreglar el inmueble.

mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida ejercida por la **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557

AL HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto y me atengo a lo probado en el proceso, mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de buena fe, ejercida por la **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y

El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557

AL HECHO DECIMO QUINTO: No es cierto y me atengo a lo probado en el proceso, mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacifica e ininterrumpida de buena fe, ejercida por la **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557

AL HECHO DECIMO SEXTO: No es un hecho, es una prueba, de calidad de parte y otorgamiento de poder.

CONTESTACION A LAS PRETENSIONES

Me opongo desde ya a todas y cada una de ellas y en cuanto a la **primera pretensión**, solicito al despacho no acceder a esta pretensión, en razón a que mis representados ostentan la calidad de poseedores de buena fe, pues la señora **JULIA CASTAÑEDA**, desde el 15 de mayo del año 2010, y el señor **FERNANDO VARGAS**, desde el 25 de octubre del año 2011, de manera quieta pacifica e ininterrumpida, ejerciendo este derecho con el ánimo de señores y dueños, sin que la misma fuera refutada, solo hasta el 23 de septiembre del año 2015, al señor **FERNANDO VARGAS**.

A la **pretensión segunda:** no es una pretensión, es un hecho, pero en el evento de lo que lo fuera me opongo, a esta por cuanto mi representado no ha celebrado contrato de arrendamiento, ni esta mora de pagar cánones de arrendamiento, en razón a que no es cierto que mi representado haya celebrado contrato de arrendamiento ni verbal, ni escrito, con el señor **PABLO JULIO QUEVEDO**, ni mucho menos lo conocía en el año 2011, por cuanto mi representado conoció al señor **QUEVEDO MORENO**, a finales del mes de julio del año 2015, cuando se presentó en la casa donde vive el demandado señor **FERNANDO VARGAS**, antes nunca lo había visto o tratado con el, y nunca ha realizado ningún acuerdo de arrendamiento de la vivienda, donde reside actualmente.

A la **tercera pretensión:** Solicito al despacho no acceder a esta pretensión, por cuanto mi representado no ha celebrado contrato de arrendamiento, ni esta mora de pagar cánones de arrendamiento, en razón a que no es cierto que mi representado haya celebrado contrato de arrendamiento ni verbal, ni escrito, con el señor **PABLO JULIO QUEVEDO**, ni mucho menos lo conocía en el año 2011, por cuanto mi representado conoció al señor **QUEVEDO MORENO**, a finales del mes de julio del año 2015, cuando se presentó en la casa donde vive el demandado señor **FERNANDO VARGAS**, antes nunca lo había visto o tratado con el, y nunca ha realizado ningún acuerdo de arrendamiento de la vivienda, donde reside actualmente, por lo tanto no hay lugar a restituir un inmueble, que no tengo arrendado.

A la **cuarta pretensión:** me opongo a tal condena y me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

En cuanto a las pruebas, allegadas al proceso, solicito no dar valor probatorio a la declaración extra juicio del señor **LEONARDO FABIO GOMEZ CUBILLOS**, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.704.436 de Bogotá, por cuanto el declarante falta a la verdad, pues mi cliente no lo conoce, es una persona que según la declaración reside en la ciudad de Bogotá, no en Villavicencio, y mi representado nunca ha celebrado contrato verbal de arrendamiento con el demandante, ni nunca celebro acuerdos en el año 2013, ni términos de un contrato de arrendamiento, ni conocía al señor **PABLO JULIO QUEVEDO**, para la época del año 2013, pues mi cliente conoció al señor **QUEVEDO**

MORENO hasta finales del mes de julio del año 2015. Por lo tanto tacho de falso este testigo, o esta prueba documental de declaración extra juicio. Y desde ya señor juez, solicito se compulse copias a la fiscalía general de la nación, para que se investigue al declarante por el presunto delito de falso testimonio, y los demás que la ley disponga en razón a la conducta de esta persona y las implicaciones que tiene ese testimonio al pretender inducir al JUEZ, en un error, por una falta a la verdad.

Para la prueba de esta tacha, cito como testigo a las mismas personas que tengo dentro de la contestación de esta demanda. Y esta solicitud se hace bajo la gravedad de juramento.

HECHOS DE LA PARTE DEMANDADA

PRESUPUESTOS FACTICOS

PRIMERO: La señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, verbigracia de los actos de dueña y señora, de la casa de habitación ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio.

SEGUNDO: El señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocido como poseedor de buena fe, verbigracia de los actos de dueña y señora, de la casa de habitación ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio.

TERCERO: La posesión quieta, pacífica e ininterrumpida ejercida por la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO** y **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con número catastral 50001 0104 1076 0009000, y matrícula inmobiliaria No 230-111557 y con un área aproximada de NOVENTA METROS CUADRADOS (90.00 M2) y alindado de la siguiente manera: **POR EL NORTE:** Con la calle 13 A en extensión de seis metros (6.00 M); **POR EL ORIENTE:** Con lote número trece (13) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 M); **POR EL SUR** con el lote número veintiuno (21) de la misma manzana en extensión de seis metros (6.00 Metros) y **por EL OCCIDENTE**, con el lote número once (11) de la misma manzana en extensión de quince metros (15.00 Metros), y encierra.

CUARTO: La señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción ha sido reconocida entre otros por sus vecinos señores:

- ✓ El señor JORGE RAMIREZ
- ✓ La señora HERNANDO SANTIAGO SASTOQUE
- ✓ La señora LUZ ESTELA REY
- ✓ El señor RAUL MELO
- ✓ La señora MARIA ZENAI DA SEGURA
- ✓ La señora LUZ DARY MORENO CRUZ
- ✓ El señor EFREN ORTIZ PARDO

QUINTO: Que el inmueble objeto de posesión, ubicado en la calle 13ª No. 15ª-31 CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio constan de la siguiente división material, así: Sala comedor, cocina, 2 habitaciones, patio de ropas, tanque elevado, tanque lavadero, 3 baños, terraza con techo, y un garaje.

124

SEXTO: Que desde la fecha de la posesión del inmueble ubicado en la calle 13ª No. 15ª-31 CASA 12 del Barrio San Ignacio II de la ciudad de Villavicencio, mi mandante la señora JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO y el señor JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO, han venido pagando periódicamente los servicios públicos domiciliarios entre otros que fueron extraviados, conforme la siguiente relación:

Recibo de pago de servicios públicos y otros de relacionados con el servicios de ACUDUCTO Y ALCANTARILLADO.

- ✓ Recibo de acta de revisión e instalación rutinaria de la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio ESP, visita técnica operacional No. 65881, de fecha 21 de agosto del año 2014.
- ✓ Copia de un formato de solicitud de financiación de fecha 26 de enero del año 2015, factura No. 22795, por valor de \$343.222, diferido varios pagos 48 cuotas, y firmado por la señora SONIA PATRICIA BARRERA CASTAÑEDA, quien es la hija de la señora JULIA CASTAÑEDA, y quien estaba autorizada para realizar tal gestión.
- ✓ Recibo de suspensión de corte y reconexión de fecha 23 de septiembre del año 2013 No. 191927, con el cual suspenden el servicio de acueducto.
- ✓ Recibo de suspensión de corte y reconexión de fecha 23 de septiembre del año 2013 No. 193637, con el cual se reinstala el servicio, sin fuga.
- Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 24 de diciembre de 2012 por valor de 36.720
- Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 28 de enero de 2013 por valor de 37.9720
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de Febrero de 2013 por valor de 45.400
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de marzo de 2013 por valor de 44.350
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 16 de abril de 2013 por valor de 37.900
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de junio de 2013 por valor de 46.660
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de agosto de 2013 por valor de 38.410
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de setiembre de 2013 por valor de 38.410
- Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de octubre de 2013 por valor de 53.760
- Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 25 de noviembre de 2013 por valor de 38.410
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de diciembre de 2013 por valor de 38.410
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de enero de 2014 por valor de 38.410
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de Febrero de 2014 por valor de 38.410
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 27 de marzo de 2014 por valor de 38.410
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de abril de 2014 por valor de 39.790

125

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR

Asesorías Jurídicas

- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de mayo de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 24 de junio de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de julio de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de agosto de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 24 de septiembre de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de octubre de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y Alcantarillado de Villavicencio de fecha 25 de noviembre de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 16 de diciembre de 2014 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de enero de 2015 por valor de 39.790
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de febrero de 2015 por valor de 40.270
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de marzo del año 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de abril de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de mayo de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de junio de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de julio de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de agosto de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de octubre de 2015 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de Noviembre de 2015 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de diciembre de 2015 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de enero de 2016 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de febrero de 2016 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de marzo de 2016 por valor de 44.560
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de abril de 2016 por valor de 17.640
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 17 de mayo de 2016 por valor de 46.800
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de julio de 2016 por

Carrera 31 No. 39-43 oficina 204 Centro empresarial la española de Villavicencio
E-mail= yileojeda@hotmail.com. Cel. 310-2701339

valor de 138.690

- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 16 de Agosto de 2016 por valor de 40.700
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de octubre de 2016 por valor de 33.220
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de enero de 2017 por valor de 47.200
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 17 de marzo de 2017 por valor de 28.890
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de abril de 2017 por valor de 29.610
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de mayo de 2017 por valor de 36.300
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 15 de agosto de 2017 por valor de 43.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de diciembre de 2017 por valor de 102.970
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de diciembre de 2017 por valor de 93.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de enero de 2017 por valor de 89.020
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de febrero de 2018 por valor de 76.330

Recibo de pago de servicios públicos y otros de relacionados con el servicios de ENERGIA ELECTRICA DE LA ELECTRIFICADORA DEL META ESP.

- ✓ Copia del contrato de transacción de fecha 09 de mayo del año 2014, entre el señor JESUS FERNANDO VARGAS, y el gerente de proyectos de la ELECTRIFICADORA DEL META.
- ✓ Acta de revisión e instalación rutinaria de fecha 17 de septiembre del año 2013, de la electrificadora del Meta No. 9930216
- ✓ Original del acta de revisión e instalación rutinaria de fecha 20 de marzo del año 2014, de la electrificadora del Meta No. 381023063
- ✓ Acta de revisión es instalación rutinaria de fecha 05 de abril del año 2014 No. 18269.
- ✓ Copia del traslado probatorio No. GCE. 2014-2073-1, de fecha 15 de abril del año 2014.
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 15 de noviembre de 2013 por valor de 129.750
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del Meta de fecha 23 de diciembre de 2013 por valor de 40.470
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de enero de 2014 por valor de 42.340
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de febrero de 2014 por valor de 40.240
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de marzo de 2014 por valor de 36.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 22 de abril de 2014 por valor de 53.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de mayo de 2014 por valor de 40.720
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 24 de junio de 2014 por valor de 49.905
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de Agosto de 2014 por valor de 46.870
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 19 de septiembre de 2014 por valor de 74.580
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de octubre de 2014 por valor de 75.940

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR

Asesorías Jurídicas

- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de noviembre de 2014 por valor de 93.880
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 24 de marzo de 2015 por valor de 99.050
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de abril de 2015 por valor de 98.350
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de mayo de 2015 por valor de 93.890
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 23 de junio de 2015 por valor de 97.830
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de julio de 2015 por valor de 104.160
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de agosto de 2015 por valor de 108.600
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de octubre de 2015 por valor de 102.180
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 19 de enero de 2016 por valor de 106.810
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 17 de febrero de 2016 por valor de 108.310
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de abril de 2016 por valor de 116.230
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 26 de diciembre de 2016 por valor de 90.220
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de enero de 2017 por valor de 83.530
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de febrero de 2017 por valor de 82.810
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 22 de marzo de 2017 por valor de 88.550
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de abril de 2017 por valor de 85.520
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 07 de agosto de 2017 por valor de 235.700
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 06 de noviembre de 2017 por valor de 338.190
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de diciembre de 2017 por valor de 412.160
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de enero de 2018 por valor de 106.370
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 29 de enero de 2018 por valor de 518.840
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 15 de febrero de 2018 por valor de 40.810

Facturas de compra de materiales para mejoras

- ✓ Recibo de factura de venta No.0232 del 14 de mayo de 2012 de INDUSTRIAS METALICAS ITOCO
- ✓ Recibo de factura de compra del 20 de marzo de 2012 de cacharrería el samario.
- ✓ Recibo de factura de venta No.0722 del 26 de mayo de 2012 de FERRETERIA VIZCAYA.
- ✓ Recibo de factura de venta No.7895 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO Y FERRETERIA EL NIVEL LTDA
- ✓ Recibo de factura de venta No.96905 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO MARANDUA
- ✓ Recibo de factura cuatro (04) metros de arena de planta por valor de 400.000 de fecha 22 de mayo de 2012
- ✓ Recibo de factura de venta No.25543 del 23 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.0877 del 13 de mayo de 2012 de DISTRIMADERAS EL TREBOL
- ✓ Recibo de factura de venta No.25527 del 23 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.497 del 14 de Junio de 2012 or valor de ocho (08) lonas de arena
- ✓ Recibo de factura de venta No.VC14959 del 11 de junio de 2015 de DEPOSITO CENTRAL CHOCONTA LTDA
- ✓ Recibo de factura de venta No.101899 del 24 de Agosto de 2013 de DEPOSITO MARANDUA
- ✓ Recibo de factura de venta No.19515 del 20 de mayo de 2013 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.10173 del 05 de Julio de 2017 de PINTURAS J3
- ✓ Recibo de factura de venta No.13064 del 2 de Diciembre 2017 de DISTRIBUIDORA AMERICANA DE VIDRIOS
- ✓ Recibo de factura de venta del 01 de Febrero de 2014 de FERRELECTRICOS LA FLORESTA.
- ✓ Recibo de factura de venta No.5505 del 2 de febrero de 2014 de FERRETERIA FAMILIAR
- ✓ Recibo de factura de venta No.02-51415 del 04 de marzo de 2014 de HIERROS Y TUBOS MONTOYA
- ✓ Recibo de factura de venta No.12033 del 04 de agosto de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S

- ✓ Recibo de factura de venta No.2810 del 23 de junio de 2014 de LA REVOLUCIÓN DEL COLOR J3
- ✓ Recibo de factura de venta No.101933 del 29 de Abril de 2013 de DEPOSITO MARANDUA
- ✓ Recibo de factura de venta No.249501 del 06 febrero de 2014 de DEPOSITO MARANDUA
- ✓ Recibo de factura de venta No.13684 del 27 de agosto de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.13330 del 15 de agosto de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.26337 del 19 de julio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.25090 del 13 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.25899 del 13 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.25917 del 14 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.105098 del 22 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.11141 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.25931 del 14 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.11141 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.11152 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.11137 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.25955 del 15 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.26314 del 18 de julio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.11346 del 1 de julio de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.25613 del 29 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.0459 del 28 de abril de 2014 de DISTRIMADERAS EL TREBOL
- ✓ Recibo de factura de venta No.41734 del 7 de diciembre de 2015 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.3875 del 11 de noviembre de 2014 de LA REVOLUCIÓN DEL COLOR J3
- ✓ Recibo de factura de venta No.14528 del 27 de septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.11476 del 5 de junio de 2016 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.0215 del 23 de marzo de 2017 de DEKORANDO ISOS Y ACABADOS
- ✓ Recibo de factura de venta No.16175 del 1 de febrero de 2014 de DEPOSITO Y FERRETERIA ROBINSON
- ✓ Recibo de factura de venta No.25636 del 30 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.55643 del 23 de Marzo de 2017 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.25544 del 24 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.8094 del 23 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.25604 del 28 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.25593 del 25 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No. PE 27606 del 30 de mayo de 2012 de PISOS Y ENCHAPES ALFA
- ✓ Recibo de factura de venta No.25655 del 30 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No. BC 37423 del 30 de mayo de 2012 de TODOPISOS
- ✓ Recibo de factura de venta No. BC 37425 del 30 de mayo de 2012 de TODOPISOS
- ✓ Recibo de factura de venta No.FB2-7798 del 15 Septiembre de 2014 de FERRETERIA LA 15.
- ✓ Recibo de factura de venta No.FB2-7801 del 15 Septiembre de 2014 de FERRETERIA LA 15.
- ✓ Recibo de factura de venta No.27106 del 10 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.27108 del 09 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.27227 del 17 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.27282 del 20 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
- ✓ Recibo de factura de venta No.5828 del 26 de septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.14491 del 26 de Septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.20399 del 1 de julio de 2013 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No.14565 del 27 de septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S

- ✓ Recibo de factura de venta No. 3883 del 13 de noviembre de 2014 de LA REVOLUCION DEL COLOR J3
- ✓ Recibo de factura de venta No. 3899 del 13 de noviembre de 2014 de LA REVOLUCION DEL COLOR J3
- ✓ Recibo de factura de venta No. 3956 del 17 de Septiembre de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No. 30367 del 17 de Septiembre de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura fabricación de puertas escalera garaje y de acceso al segundo piso por valor de 621.000 y instalación de las puertas por valor de \$90.000 del 18 de septiembre de 2012.
- ✓ Recibo de factura de venta No. 16829 del 2 de septiembre de 2017 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de venta No. 01_36671 del 10 de Septiembre de 2014 de HIERROS Y TUBOS MONTOYA
- ✓ Recibo de factura de Venta No. 29869 del 17 de Septiembre de 2014 de DIPROCO LTDA
- ✓ Recibo de factura de Venta No. 13682 del 27 de Agosto de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- ✓ Recibo de factura de Venta No. 25737 del 14 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA

SEPTIMO: Que igualmente mi mandante la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO** y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, han venido pagando, los impuestos por concepto de predial unificado, conforme a la siguiente relación:

Recibos de pago de impuesto predial unificado.

1. Recibo de pago de impuesto predial No. 17010310354336 de fecha 08 de noviembre del año 2017, del pago de impuesto del año 2013, 2014 y 2015, por valor de \$1.155.930.
2. Recibo de pago de impuesto predial No. 18010310129398 de fecha 22 de febrero del año 2018, del pago del impuesto de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2016, 2017 y 2018, por valor de \$1.811.281
3. Recibo de paz y salvo de impuesto predial No. 18050310003255 de fecha 22 de febrero del año 2018.

OCTAVO: El inmueble enunciado en el hecho primero y segundo de esta acción, fue adquirido y poseído de buena fe por mi poderdante la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, el 15 de mayo del año 2010, como producto del ofrecimiento que hiciera la señora **MARIA EUDOVIA QUEVEDO**, sobre una promesa de venta del inmueble antes referido quien manifiesta, que es de su propiedad, el cual no solamente fue ofrecido a varias personas, entre ellas a mi mandante **JULIA CASTAÑEDA**, y en efecto mi mandante que conocía a la señora **MARIA QUEVEDO** y era su amiga, y acepto comprar la casa, sin embargo no contaba con la suma total que le pedía la señora **MARIA QUEVEDO**, por ello acordaron verbalmente que la señora **JULIA CASTAÑEDA** le entregaría la suma de \$5.000.000, para iniciar el negocio, y cancelaría cuotas cada seis meses a la señora **MARIA EUDOVIA QUEVEDO MORENO**, sin embargo la señora **MARIA QUEVEDO**, nunca regreso al inmueble hasta el aproximadamente el 22 de septiembre del año 2017.

NOVENO: El predio objeto de pertenencia por prescripción adquisitiva del dominio, ha sido poseídos de buena fe, de manera pública, pacífica e interrumpida, bajo el dominio pleno y absoluto de mis representados la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO** y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**.

DÉCIMO: La señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, se encuentra habitando el bien inmueble ubicado en la calle 13ª No. 15ª-31 CASA 12 del Barrio San Ignacio II de la ciudad de Villavicencio y antes mencionado, en calidad de poseedora, junto con su familia y como casa de habitación, desde el 15 de mayo del año 2010, y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción.

DECIMO PRIMERO: La señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 de mayo del año 2010 ha realizado actos de señora y dueña y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción ha realizado actos de señor y dueño del predio ubicado en

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR

Asesorías Jurídicas

la calle 13ª No. 15ª-31 CASA 12 del Barrio San Ignacio II de la ciudad de Villavicencio, y desde el año 2010, contrato un maestro de construcción llamado JORGE RAMIREZ, el cual fue recomendado por la señora MARIA EUDOVIA QUEVEDO, para hacer un mantenimiento general a toda la vivienda, siendo ella quien contrató y pago todo lo necesario para reparar su vivienda y cancelando lo referente a materiales, mano de obra y demás gastos relacionados con ella.

Fecha a partir de la cual, ha realizado las siguientes mejoras que se relacionan a continuación:

MEJORAS AL INMUEBLE: Desde el año 2010, la señora JULIA CASTAÑEDA contrato un maestro de construcción, de obra civil con el fin de realizar mejoras al predio, puesto que el mismo se encontraba en total estado de deterioro y era casi inhabitable, representadas en los siguientes trabajos:

- a) El ajuste y alistado de la placa de terraza por filtración de agua y humedades, el cual se realizó como producto de que el agua se filtraba cuando llovía, en una gran proporción.
- b) La construcción y/o elaboración de una cocina, en el espacio diseñado para esta, reformado en un 70% para que fuera viable su funcionamiento, junto con la instalación de aguas negras, parte eléctrica, hidráulico, mesón muro y mesón auxiliar con enchape y pintura general, de la misma cocina.
- c) La construcción de un nuevo baño en el primer piso del inmueble, debajo de la escalera, completamente terminado.
- d) La construcción de un nuevo baño ubicado en el garaje.
- e) La remodelación del baño de la alcoba principal el cual fue modificado en un 70% para que pudieran tener el funcionamiento adecuado, incluido el enchapado.
- f) La demolición de la totalidad del piso de la vivienda, y su consiguiente arreglo.
- g) Mantenimiento de la red eléctrica, donde se realizó el cambio de alambre que tenía por uno corto, se instaló el contador y compra del mismo.
- h) Se pagó la matrícula de contador del agua, instalación de tubería para que fuera posible la llegada del agua a todos los servicios de la vivienda.

Todo los anteriores numerales a, b, c, d, e, f, por un valor de \$15.860.000, pagados al señor JORGE RAMIREZ.

- i) La realización y reparación del Piso de cubierta de escalera, junto con la colocación de la puerta y teja de Eternit y muros de frente, de la misma en un valor de global \$1.500.000
- j) La realización de la cubierta o techo segundo piso de la vivienda, que incluye un Techo en láminas de ZIN, junto con la perfilaría en acero y soldadura, en un área aproximada de 6 x 13 o 78 mtrs² a todo costo valor total \$6.240.000.

DÉCIMO SEGUNDO: Antes de que la señora JULIA CASTAÑEDA acordara verbalmente comprar con la señora MARIA EUDOVIA QUEVEDO MORENO, ésta última siempre ejerció como la propietaria del inmueble objeto de la presente pertenencia, los vecinos la conocían como propietaria, en efecto su hermano PABLO JULIO QUEVEDO MORENO era un total desconocido para mi mandante y para la comunidad del bien, pues éste nunca ejerció su derecho de propietario y ningún vecino lo conoce como tal, pues solo apareció cuando en el año 2012, presento una acción de restitución de inmueble arrendado.

DÉCIMO TERCERO: A finales del mes de julio del año 2015 el señor PABLO JULIO QUEVEDO se presentó en la casa donde vive mi poderdante ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31 CASA 12 del Barrio San Ignacio II de la ciudad de Villavicencio y de la que ha venido ejerciendo posesión con ánimos de señora y dueña, con el fin de solicitar a mi mandante y a su compañero la entrega del inmueble manifestando que era el dueño del predio y el hermano de MARIA EUDOVIA QUEVEDO.

DÉCIMO CUARTO: El día que se presentó el señor PABLO JULIO QUEVEDO, fue la primera vez que mi poderdante tuvo comunicación alguna con él, pues nunca había tratado con él, nunca realizó ningún acuerdo de compra o arrendamiento de la vivienda, nunca pacto acuerdos de ninguna índole, ni estableció canon de arrendamiento con el mismo, ni cualquier tipo de negocio contractual ya que la señora MARIA QUEVEDO, siempre se presentó como única propietaria del bien y así la conocían los vecinos y la comunidad del sector.

DÉCIMO QUINTO: La señora MARIA QUEVEDO y mi poderdante JULIA CASTAÑEDA tenían un alto grado de confianza, en efecto eran muy buenas amigas por ello la señora JULIA CASTAÑEDA entregó el dinero a su amiga sin firmar ningún documento, ellas acordaron la venta de la casa verbalmente y así se hizo todo.

DECIMO SEXTO: En razón de que la demandante ha ejercido su posesión de manera libre, continua, pacífica, ininterrumpida, pública, conociéndose como la señora y dueña desde el 15 de mayo del año 2010, en el predio indicado en el hecho primero de la presente acción; Se solicitará a través de este proceso que se declare como la beneficiaria del derecho de dominio pleno y absoluto del 100% respecto del mismo, para que por la vía declaración judicial de pertenencia, por prescripción adquisitiva de dominio, sea efectuado en su favor sobre el predio y extensión ya referida.

EXCEPCIONES DE MERITO

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN POR EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

Teniendo en cuenta el término de presentación de la demanda reivindicatoria del dominio y de igual forma que la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, verbigracia de los actos de dueña y señora, de la casa de habitación ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocido como poseedor de buena fe, verbigracia de los actos de dueña y señora, de la casa de habitación ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, se toma como referente el siguiente apunte de la doctrina, la ley y la jurisprudencia y que permite evidenciar que el término que tenía la parte demandante para presentar la reivindicación es extemporánea:

Cabe resaltar que, si bien es cierto, el código civil no señala un término determinado para instaurar una acción reivindicatoria, concediéndole al propietario titular del derecho real de dominio que no ha ejercido o ha perdido la posesión del bien, la facultad de elegir cuando iniciar una acción con el fin de reivindicar su dominio; no obstante, el artículo 2538 del código civil dispone que **"toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho"**, es decir que cuando el poseedor ha adquirido el derecho real de dominio por medio la "prescripción adquisitiva de dominio" o "usucapión", se extingue la acción reivindicatoria para el titular o propietario del derecho, quien nunca ejerció su derecho de manera diligente y por ello se extinguió.

Es precisamente, ese el caso del demandante PABLO JULIO QUEVEDO, quien nunca ejerció su derecho como propietario del bien objeto del presente proceso, tanto así que ningún vecino lo conoce como tal, es más ni su propia hermana MARIA QUEVEDO manifestó a algún vecino que él fuera el propietario, pues en efecto fue ella quien manifestó ser la única dueña y por ello le vendió el bien a la señora JULIA CASTAÑEDA sin manifestarle que ella no era la propietaria del bien sino su hermano, en el caso de la señora JULIA CASTAÑEDA y JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO, son poseedores de buena fe, adquirieron el bien pagándole a la señora MARIA QUEVEDO una suma de dinero a cambio del bien y han ejercido su posesión de manera regular, quieta e ininterrumpida durante estos 5 años, realizando mejoras al bien con ánimos de señores y dueños y siendo reconocidos en ésta calidad por la

comunidad aledaña y vecinos del predio.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN COMO MODO DE ADQUIRIR EL DERECHO

En lo relacionado con la prescripción.

La prescripción, de conformidad con lo reglado en el artículo 2512 del Código Civil, "es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales"; la adquisitiva puede ser ordinaria y extraordinaria; ambas deben recaer sobre bienes comerciales y exigen posesión por el período que determine el legislador, para la primera se requiere justo título y buena fe, aunque ésta no persista después de obtenida.

Por disposición de la ley 791 de 2002, el tiempo necesario para la prescripción ordinaria de bienes inmuebles, pasó de 10 a 5 años. Igualmente, para la prescripción extraordinaria, ya no se exigen 20 sino 10 años, bien sea para bienes muebles o inmuebles.

El artículo 653 del Código Civil establece que: "los bienes consisten en cosas corporales o incorporales. Corporales son las que tienen un ser real y pueden ser percibidas por los sentidos, como una casa o un libro. Incorporales, las que consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres activas".

El artículo 2518 del Código Civil, dispone que: "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales.

El artículo 665 del Código Civil dispone que el "Derecho real es el que tenemos sobre una cosa sin respecto a determinada persona. Son derechos reales el derecho de dominio, el de herencia, los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones reales".

Así mismo, el artículo 765 del Código Civil dispone que: "El justo título es constitutivo o traslativo. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción. ...".

El artículo 758 del Código civil dispone que: "Siempre que por una sentencia ejecutoriada se reconociere como adquirido por prescripción el dominio o cualquier otro de los derechos mencionados en los precedentes artículos de este capítulo, servirá de título esta sentencia, después de su registro en la oficina u oficinas respectivas".

(Las subrayas fuera del texto).

El Tratamiento procesal que a la figura de la prescripción adquisitiva, le da el Código de General del proceso, es decir trata sobre las normas especiales que habrá de tenerse en cuenta para un proceso de declaración de pertenencia.

En lo relacionado con los requisitos que deben enmarcar la posesión.

Posesión económica. Es una posesión de tipo especial, puesto que en aquella simplemente se exigen para su configuración la presencia de sus dos elementos: *el corpus y el animus*, entendido éste último como la realización de hechos materiales, en tanto que en la posesión económica, ¹el corpus debe llevar además dichos hechos o actos materiales deben ser indiscutiblemente económicos o que tengan significación económica.

¹ JOSE J. GOMEZ R, Bienes, Edición actualizada por el Dr. Douglas Bernal Saavedra, Pág 505 y s.s. Universidad Externado de Colombia. Reimpresión 2001-

No otro es el sentido que puede dársele a este tipo de posesión, como quiera que es la propia ley 4ª de 1973 que sustituyó el artículo 1º de la Ley 200 de 1936, la que estipuló que dicha **posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otros de igual significación económica.**

Para el caso concreto de la presente acción mi poderdante la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, y el señor **JESUS FERNANDO QUEVEDO MORENO**, ha EXPLOTADO el bien por medio de los arrendamientos realizados en ellos.

2.2. Posesión de buena fe. En cuanto a la buena fe, debe precisarse que tal exigencia debe entenderse como el convencimiento de que el predio es de ella, y que la buena fe debió estar presente sólo **al momento de iniciar la posesión**, pues ella no deja de serlo si con posterioridad se llega al conocimiento de que el terreno era de propiedad privada, o si se utiliza la fuerza para conservar la posesión, pues ello no convierte su posesión en violenta.

Posesión quieta o pacífica. Es aquella que no se ejerció con violencia, y como lo manifiesta el maestro José J. Gómez en su obra de derecho civil Bienes, ²la exigencia de que la posesión de buena fe, sea a su vez quieta y pacífica es una redundancia, puesto que lo único que implica la segunda exigencia del artículo 12 de la ley 200 de 1936, es que la posesión no sea violenta, lo cual está contenida en la buena fe.

Posesión Ininterrumpida. Esto significa simplemente que la posesión no sea interrumpida ni civil ni naturalmente, de conformidad con lo establecido en los artículos 2522 y 2523 del Código Civil, lo cual no significa que dicha posesión tenga que ser materialmente continua, es decir, que no permita una ausencia temporal de quien ejerce la posesión, pues lo que quiere el legislador es simplemente que se posea por el lapso señalado en la ley.

En el caso concreto, **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, verbigracia de los actos de dueña y señora, de la casa de habitación ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio. y el señor **JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO**, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocido como poseedor de buena fe, verbigracia de los actos de dueña y señora, de la casa de habitación ubicada en la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C CASA 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio.

Da fe la anterior información, los documentos allegados como sustento de la posesión, el pago de impuestos y servicios públicos, en el predio objeto de pertenencia en este proceso, al igual que habrá que tenerse en cuenta la inspección judicial y términos solicitados, en que en su alcance probatorio hacen fe de su otorgamiento, de su fecha y de las declaraciones que en ellos haga el funcionario que los autoriza.

Sustento esta excepción con las pruebas aportadas al expediente y con las pruebas testimoniales solicitadas.

EXCEPCION DE BUENA FE POR PARTE DE LOS DEMANDADOS



El artículo 769, del código civil establece la presunción de buena fe, La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse.

El artículo 768, del código civil, establece la buena fe en la posesión, "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario".

El principio de la buena fe es un principio constitucional que obliga a que las autoridades públicas y a la misma ley, presuman la buena fe en las actuaciones de los particulares.

Recordemos lo que dice el artículo 83 de la constitución política colombiana, sobre el principio de la buena fe: Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas.

Sobre este principio la Corte constitucional ha realizado interesantes exposiciones, y una de ellas contenida en la sentencia C-544 de 1994, que en su parte pertinente dice:

La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales, 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 sancionada por éste. 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, a primera vista, el artículo transcrito parecería inútil. ¿Por qué se incluyó en la Constitución? La explicación es sencilla: se quiso proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones públicas, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. En la exposición de motivos de la norma originalmente propuesta, se escribió:

"La buena fe, como principio general que es, no requiere consagración normativa, pero se hace aquí explícita su presunción respecto de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. Este mandato, que por evidente parecería innecesario, estaría orientado a combatir ese mundo absurdo de la burocracia, en el cual se invierten los principios y en el cual, para poner un ejemplo, no basta con la presencia física del interesado para recibir una pensión, sino que es necesario un certificado de autoridad que acredite su supervivencia, el cual, en ocasiones, tiene mayor valor que la presentación personal". (Gaceta Constitucional No. 19. Ponentes: Dr. Alvaro Gómez Hurtado y Juan Carlos Esguerra Potocarrero. Pág 3)

Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas.

Es, pues, una norma que establece el marco dentro del cual deben cumplirse las relaciones de los particulares con las autoridades públicas. Naturalmente, es discutible si el hecho de consagrar en la Constitución la regla de la buena fe, contribuya a darle una vigencia mayor en la vida de relación, o disminuya la frecuencia de los comportamientos que la contrarían.

Algo que llama la atención de este principio constitucional, es que la buena fe se presume, es decir, la ley obliga a presumir que todo el mundo actúa de buena fe, luego, si alguien actúa de mala fe, algo muy común sobre todo en asuntos de negocios, habrá necesidad de cuestionar esa presunción de buena fe, significando esto que es necesario entrar a probar que la otra parte ha actuado de mala fe.

Mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de buena fe, ejercida por la JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO, desde el día 25 octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con número catastral 50001 0104 1076 0009000, y matrícula inmobiliaria No 230-111557, sin que la parte demandante hay interrumpido dicha posesión.

Sustento esta excepción con las pruebas aportadas al expediente y con las pruebas testimoniales solicitadas.

EXCEPCION DE MALA FE POR PARTE DE LOS DEMANDANTES

El artículo 79 del código general del proceso, establece la temeridad y mala fe, y prescribe lo siguiente: "Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.
- 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes.
- 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.
- 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas.
- 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso.
- 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas.

Señor JUEZ, obra de mala fe el demandante, y falta a la verdad, en tanto que mi representado nunca ha suscrito contrato de arrendamiento de vivienda urbano, ni verbal ni escrito con el señor JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO, pues mi cliente lo conoció hasta finales del mes de julio del año 2015, nunca antes lo había visto, y cuando lo conoció, nunca firmaron contrato ni acordaron la celebración de un contrato, ni se pactó un contrato, ni mucho menos se estableció el pago de un canon de arrendamiento. Obra de mala fe el demandante señor PABLO JULIO QUEVEDO MORENO, pues falta a la verdad, intentando probar algo que no existe, donde mi representado no tiene nada que ver con dicho señor, pues recordemos que mi cliente siempre ha dicho y como es cierto el nunca antes había tratado, con el señor PABLO JULIO QUEVEDO, nunca lo había visto hasta la fecha antes indicada, por ende como iba a celebrar contrato con una persona que no conoce, máxime cuando nunca mi representado ha hablado de contrato de arrendamiento, pues se conoce que la compañera sentimental de mi cliente fue la que hizo un negocio con la señora MARIA QUEVEDO, hermana del señor PABLO JULIO QUEVEDO, y el negocio fue de compraventa del bien inmueble, por que el inmueble estaba inhabitable, entonces la señor JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO, mujer del señor JESUS FERNANDO VARGAS, le hizo la propuesta de compra, a la señora MARIA QUEVEDO, y acordaron cierta suma de dinero, que se pagaría en cuotas, a ella se le entrego un dinero en efectivo por cuotas, pero la señora después de tres años es decir desde el año 2013 no volvió a ir a la casa, tal y como lo cuenta mi representado que desde el año 2011, reside en esa casa, pero que la señora JULIA CASTAÑEDA, ella fue la que hizo el negocio antes de que el señor FERNANDO VARGAS, llegara a esa casa. Manifiesta igualmente mi representado que se enteraron que la casa era del señor PEDRO JULIO QUEVEDO MORENO, mucho tiempo después de estar habitando el inmueble y que la señora MARIA QUEVEDO, nunca conto que la propiedad era del hermano.

Mis poderdantes si ejercen la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida de buena fe, ejercida por la JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO, desde el 15 mayo del año 2010 y hasta la fecha de la presente acción, ha sido reconocida como poseedora de buena fe, y El señor JESUS FERNANDO VARGAS DELGADO, desde el día 25

octubre del año 2011 y hasta la fecha de la presente acción, la ha realizado en el inmueble casa de habitación de la calle 13ª No. 15ª-31, manzana C Casa 12 del Barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, identificada con numero catastral 50001 0104 1076 0009000, y matricula inmobiliaria No 230-111557, sin que la parte demandante hay interrumpido dicha posesión.

Sustento esta excepción con las pruebas aportadas al expediente y con las pruebas testimoniales solicitadas.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales y se decreten las siguientes:

Documentales.

- 4. Poder a mi conferido.
- 5. Solicitud de Certificado de libertad y tradición del bien inmueble expedido por la oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Villavicencio.
- 6. Copia de la escritura pública No. 3.874, de fecha 22 de julio del año 2008, de la Notaria Segunda de la ciudad de Villavicencio.
- 7. Cd con copia de la audiencia dentro del proceso No. 2015-1543 del juzgado tercero civil municipal de Villavicencio.

Pruebas documentales de juramentos, sobre los hechos de la presente demanda.

- 8. Declaración juramentada del señor JORGE RAMIREZ, de fecha 18 de junio del año 2018, la notaria primera de la ciudad de Villavicencio.

Recibos de pago de impuesto predial unificado.

- 9. Recibo de pago de impuesto predial No. 17010310354336 de fecha 08 de noviembre del año 2017, del pago de impuesto del año 2013, 2014 y 2015, por valor de \$1.155.930.
- 10. Recibo de pago de impuesto predial No. 18010310129398 de fecha 22 de febrero del año 2018, del pago del impuesto de los años 2009, 2010, 2011, 2012, 2016, 2017 y 2018, por valor de \$1.811.281
- 11. Recibo de paz y salvo de impuesto predial No. 18050310003255 de fecha 22 de febrero del año 2018.

Recibo de pago de servicios públicos y otros de relacionados con el servicios de ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.

- ✓ Recibo de acta de revisión e instalación rutinaria de la empresa de acueducto y alcantarillado de Villavicencio ESP, visita técnica operacional No. 65881, de fecha 21 de agosto del año 2014.
- ✓ Copia de un formato de solicitud de financiación de fecha 26 de enero del año 2015, factura No. 22795, por valor de \$343.222, diferido varios pagos 48 cuotas, y firmado por la señora SONIA PATRICIA BARRERA CASTAÑEDA, quien es la hija de la señora JULIA CASTAÑEDA, y quien estaba autorizada para realizar tal gestión.
- ✓ Recibo de suspensión de corte y reconexión de fecha 23 de septiembre del año 2013 No. 191927, con el cual suspenden el servicio de acueducto.
- ✓ Recibo de suspensión de corte y reconexión de fecha 23 de septiembre del año 2013 No. 193637, con el cual se reinstala el servicio, sin fuga.
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 24 de diciembre de 2012 por valor de 36.720

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR
Asesorías Jurídicas

- año 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de abril de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de mayo de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de junio de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de julio de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de agosto de 2015 por valor de 41.510
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de octubre de 2015 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 23 de Noviembre de 2015 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de diciembre de 2015 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de enero de 2016 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de febrero de 2016 por valor de 42.850
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de marzo de 2016 por valor de 44.560
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de abril de 2016 por valor de 17.640
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 17 de mayo de 2016 por valor de 46.800
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de julio de 2016 por valor de 138.690
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 16 de Agosto de 2016 por valor de 40.700
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de octubre de 2016 por valor de 33.220
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 19 de enero de 2017 por valor de 47.200
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 17 de marzo de 2017 por valor de 28.890
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de abril de 2017 por valor de 29.610
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 20 de mayo de 2017 por valor de 36.300
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 15 de agosto de 2017 por valor de 43.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de diciembre de 2017 por valor de 102.970
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 22 de diciembre de 2017 por valor de 93.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 18 de enero de 2017 por valor de 89.020

- ✓ Recibo de pago de servicio público Acueducto y alcantarillado de Villavicencio de fecha 21 de febrero de 2018 por valor de 76.330

Recibo de pago de servicios públicos y otros de relacionados con el servicios de ENERGIA ELECTRICA DE LA ELECTRIFICADORA DEL META ESP.

- ✓ Copia del contrato de transacción de fecha 09 de mayo del año 2014, entre el señor JESUS FERNANDO VARGAS, y el gerente de proyectos de la ELECTRIFICADORA DEL META.
- ✓ Acta de revisión e instalación rutinaria de fecha 17 de septiembre del año 2013, de la electrificadora del Meta No. 9930216
- ✓ Original del acta de revisión e instalación rutinaria de fecha 20 de marzo del año 2014, de la electrificadora del Meta No. 381023063
- ✓ Acta de revisión es instalación rutinaria de fecha 05 de abril del año 2014 No. 18269.
- ✓ Copia del traslado probatorio No. GCE. 2014-2073-1, de fecha 15 de abril del año 2014.
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 15 de noviembre de 2013 por valor de 129.750
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del Meta de fecha 23 de diciembre de 2013 por valor de 40.470
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de enero de 2014 por valor de 42.340
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de febrero de 2014 por valor de 40.240
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de marzo de 2014 por valor de 36.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 22 de abril de 2014 por valor de 53.000
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de mayo de 2014 por valor de 40.720
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 24 de junio de 2014 por valor de 49.905
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de Agosto de 2014 por valor de 46.870
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 19 de septiembre de 2014 por valor de 74.580
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de octubre de 2014 por valor de 75.940
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de noviembre de 2014 por valor de 93.880
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 24 de marzo de 2015 por valor de 99.050
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de abril de 2015 por valor de 98.350
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de mayo de 2015 por valor de 93.890
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 23 de junio de 2015 por valor de 97.830
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de julio de 2015 por valor de 104.160
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de agosto de 2015 por valor de 108.600
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 21 de octubre de 2015 por valor de 102.180
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 19 de enero de 2016 por valor de

140

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR

Asesorías Jurídicas

106.810

- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 17 de febrero de 2016 por valor de 108.310
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de abril de 2016 por valor de 116.230
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 26 de diciembre de 2016 por valor de 90.220
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de enero de 2017 por valor de 83.530
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 20 de febrero de 2017 por valor de 82.810
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 22 de marzo de 2017 por valor de 88.550
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de abril de 2017 por valor de 85.520
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 07 de agosto de 2017 por valor de 235.700
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 06 de noviembre de 2017 por valor de 338.190
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de diciembre de 2017 por valor de 412.160
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 18 de enero de 2018 por valor de 106.370
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 29 de enero de 2018 por valor de 518.840
- ✓ Recibo de pago de servicio público electrificadora del meta de fecha 15 de febrero de 2018 por valor de 40.810

Facturas de compra de materiales para mejoras

1. Recibo de factura de venta No.0232 del 14 de mayo de 2012 de INDUSTRIAS METALICAS ITOCO
2. Recibo de factura de compra del 20 de marzo de 2012 de cacharrería el samario.
3. Recibo de factura de venta No.0722 del 26 de mayo de 2012 de FERRETERIA VIZCAYA.
4. Recibo de factura de venta No.7895 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO Y FERRETERIA EL NIVEL LTDA
5. Recibo de factura de venta No.96905 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO MARANDUA
6. Recibo de factura cuatro (04) metros de arena de planta por valor de 400.000 de fecha 22 de mayo de 2012
7. Recibo de factura de venta No.25543 del 23 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
8. Recibo de factura de venta No.0877 del 13 de mayo de 2012 de DISTRIMADERAS EL TREBOL
9. Recibo de factura de venta No.25527 del 23 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
10. Recibo de factura de venta No.497 del 14 de Junio de 2012 or valor de ocho (08) lonas de arena
11. Recibo de factura de venta No.VC14959 del 11 de junio de 2015 de DEPOSITO CENTRAL CHOCONTA LTDA
12. Recibo de factura de venta No.101899 del 24 de Agosto de 2013 de DEPOSITO MARANDUA
13. Recibo de factura de venta No.19515 del 20 de mayo de 2013 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
14. Recibo de factura de venta No.10173 del 05 de Julio de 2017 de PINTURAS J3
15. Recibo de factura de venta No.13064 del 2 de Diciembre 2017 de DISTRIBUIDORA AMERICANA DE VIDRIOS
16. Recibo de factura de venta del 01 de Febrero de 2014 de FERRELECTRICOS LA FLORESTA.

17. Recibo de factura de venta No.5505 del 2 de febrero de 2014 de FERRETERIA FAMILIAR
18. Recibo de factura de venta No.02-51415 del 04 de marzo de 2014 de HIERROS Y TUBOS MONTOYA
19. Recibo de factura de venta No. 12033 del 04 de agosto de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
20. Recibo de factura de venta No.2810 del 23 de junio de 2014 de LA REVOLUCIÓN DEL COLOR J3
21. Recibo de factura de venta No. 101933 del 29 de Abril de 2013 de DEPOSITO MARANDUA
22. Recibo de factura de venta No.249501 del 06 febrero de 2014 de DEPOSITO MARANDUA
23. Recibo de factura de venta No. 13684 del 27 de agosto de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
24. Recibo de factura de venta No. 13330 del 15 de agosto de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
25. Recibo de factura de venta No.26337 del 19 de julio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
26. Recibo de factura de venta No.25090 del 13 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
27. Recibo de factura de venta No.25899 del 13 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
28. Recibo de factura de venta No.25917 del 14 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
29. Recibo de factura de venta No. 105098 del 22 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
30. Recibo de factura de venta No. 11141 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
31. Recibo de factura de venta No.25931 del 14 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
32. Recibo de factura de venta No. 11141 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
33. Recibo de factura de venta No. 11152 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
34. Recibo de factura de venta No. 11137 del 22 de mayo de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
35. Recibo de factura de venta No.25955 del 15 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
36. Recibo de factura de venta No.26314 del 18 de julio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
37. Recibo de factura de venta No. 11346 del 1 de julio de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
38. Recibo de factura de venta No.25613 del 29 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
39. Recibo de factura de venta No.0459 del 28 de abril de 2014 de DISTRIMADERAS EL TREBOL
40. Recibo de factura de venta No.41734 del 7 de diciembre de 2015 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
41. Recibo de factura de venta No.3875 del 11 de noviembre de 2014 de LA REVOLUCIÓN DEL COLOR J3
42. Recibo de factura de venta No.14528 del 27 de septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
43. Recibo de factura de venta No. 11476 del 5 de junio de 2016 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
44. Recibo de factura de venta No.0215 del 23 de marzo de 2017 de DEKORANDO ISOS Y ACABADOS
45. Recibo de factura de venta No.16175 del 1 de febrero de 2014 de DEPOSITO Y FERRETERIA ROBINSON
46. Recibo de factura de venta No.25636 del 30 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
47. Recibo de factura de venta No.55643 del 23 de Marzo de 2017 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
48. Recibo de factura de venta No.25544 del 24 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
49. Recibo de factura de venta No.8094 del 23 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
50. Recibo de factura de venta No.25604 del 28 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
51. Recibo de factura de venta No.25593 del 25 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
52. Recibo de factura de venta No. PE 27606 del 30 de mayo de 2012 de PISOS Y ENCHAPES ALFA
53. Recibo de factura de venta No.25655 del 30 de mayo de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
54. Recibo de factura de venta No. BC 37423 del 30 de mayo de 2012 de TODOPISOS
55. Recibo de factura de venta No. BC 37425 del 30 de mayo de 2012 de TODOPISOS
56. Recibo de factura de venta No.FB2-7798 del 15 Septiembre de 2014 de FERRETERIA LA 15.
57. Recibo de factura de venta No.FB2-7801 del 15 Septiembre de 2014 de FERRETERIA LA 15.
58. Recibo de factura de venta No.27106 del 10 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
59. Recibo de factura de venta No.27108 del 09 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
60. Recibo de factura de venta No.27227 del 17 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
61. Recibo de factura de venta No.27282 del 20 de Septiembre de 2012 de FERRETERIA MAXIMA
62. Recibo de factura de venta No.5828 del 26 de septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S

- 63. Recibo de factura de venta No.14491 del 26 de Septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 64. Recibo de factura de venta No.20399 del 1 de julio de 2013 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 65. Recibo de factura de venta No.14565 del 27 de septiembre de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 66. Recibo de factura de venta No.3883 del 13 de noviembre de 2014 de LA REVOLUCION DEL COLOR J3
- 67. Recibo de factura de venta No.3899 del 13 de noviembre de 2014 de LA REVOLUCION DEL COLOR J3
- 68. Recibo de factura de venta No.3956 del 17 de Septiembre de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 69. Recibo de factura de venta No.30367 del 17 de Septiembre de 2014 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 70. Recibo de factura fabricación de puertas escalera garaje y de acceso al segundo piso por valor de 621.000 y instalación de las puertas por valor de \$90.000 del 18 de septiembre de 2012.
- 71. Recibo de factura de venta No.16829 del 2 de septiembre de 2017 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 72. Recibo de factura de venta No.01_36671 del 10 de Septiembre de 2014 de HIERROS Y TUBOS MONTOYA
- 73. Recibo de factura de Venta No.29869 del 17 de Septiembre de 2014 de DIPROCO LTDA
- 74. Recibo de factura de Venta No.13682 del 27 de Agosto de 2012 de DEPOSITO "EL REGISTRO" S.A.S
- 75. Recibo de factura de Venta No.25737 del 14 de junio de 2012 de FERRETERIA MAXIMA

Testimoniales.

Se decreten y decepcionen los testimonios de las siguientes personas los cuales son testigos presenciales de los hechos objeto de la presente demanda y que prueban la existencia de la posesión pacífica, e ininterrumpida, de la señora **JULIA CASTAÑEDA MONTENEGRO**, y del señor **JESUS FERNANDO VARGAS**, los cuales pueden ser notificados por intermedio de la demandante, todos ellos y ellas mayores de edad, y con domicilio en la ciudad de Villavicencio, con los testigos de pretende demostrar, el tiempo de la posesión, el ánimo señores y dueños, las actividades realizadas, la permanencia pacífica e ininterrumpida.

- ✓ El señor JORGE RAMIREZ
- ✓ La señora HERNANDO SANTIAGO SASTOQUE
- ✓ La señora LUZ ESTELA REY
- ✓ El señor RAUL MELO
- ✓ La señora MARIA ZENaida SEGURA
- ✓ La señora LUZ DARY MORENO CRUZ
- ✓ El señor EFREN ORTIZ PARDO

Inspección Judicial.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial, para efectos de que sirva como elemento probatorio y sustento de los hechos relacionados con la presente acción, inclusive a efectos de que se tomen las declaraciones de los vecinos de los predios objeto de pertenencia, que se relacionan en el acápite de los hechos y las pruebas que el juzgado estime pertinentes para el objeto de la diligencia, en virtud de lo consagrado en el artículo 189 del código General del proceso, y que a la letra reza "Podrá pedirse como prueba extraprocesal la práctica de inspección judicial sobre personas, lugares, cosas o documentos que hayan de ser materia de un proceso, con o sin intervención de perito.

Las pruebas señaladas en este artículo también podrán practicarse sin citación de la futura contraparte, salvo cuando versen sobre libros y papeles de comercio caso en el cual deberá ser previamente notificada la futura parte contraria".

143

MARIA YAMILE OJEDA TOVAR
Asesorías Jurídicas

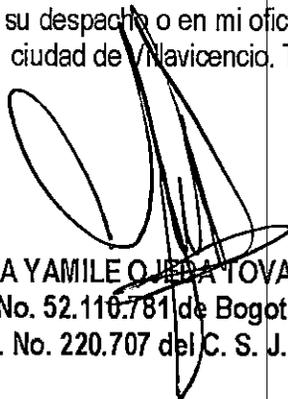
NOTIFICACIONES

DEMANDADOS: Mi poderdante en calle 13 A Nro. 15ª – 31, Manzana C Nro. 12 del barrio San Ignacio II del Municipio de Villavicencio, yileojeda@hotmail.com

Al DEMANDANTE: Calle 22 A bis No. 23 A-18 de Bogotá, email: julioquevedo20@hotmail.com

La suscrita apoderada en la secretaria de su despacho o en mi oficina de Abogada, ubicada en la carrera 31 No. 39-43 oficina 209, del centro de la ciudad de Villavicencio. Tel. Cel. 310-2701339.

Atentamente,



MARIA YAMILE OJEDA TOVAR
CC. No. 52.116.781 de Bogotá
T.P. No. 220.707 del C. S. J.

220

Señor:

Juez Quinto Civil Municipal

Villavicencio, Meta

E. S. D.

Ref: 2018 - 00334

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

RECIBIDO 22 AGO 2018

FOLIOS: 7 SIENDO LAS: 1:36 pm

POR: Angela Pano

Verbal de Pablo Julio Quevedo Moreno contra Jesús Fernando Vargas Delgado y Julia Castañeda Montenegro.

José Orlando Becerra Leyva, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado del demandante dentro del presente asunto, procedo mediante este escrito a dar contestación a la demanda de reconvención formulada por los demandados, de la siguiente forma:

En cuanto a las pretensiones:

Me opongo por carecer ellas de fundamento jurídico y probatorio, como de hecho ya está demostrado en el proceso, lo cual reafirmaré dentro de la correspondiente fase de instrucción del asunto.

En cuanto a los hechos los respondo así:

Al primero: No es cierto, y aclaro. Aunque es posible que la demandada, Julia Castañeda Montenegro, haya entrado a ocupar el bien objeto de este proceso a finales del año 2010, de lo cual mi mandante no tiene completa certidumbre, pues su hermana María Eudovia dice que ello ocurrió fue el 1° de junio de 2011 –tampoco en mayo–, como se afirma en el hecho que respondo, no lo hizo en condición de poseedora, pues ni en la hermana de mi mandante estuvo jamás la intención de transmitirle posesión, ni en ella la intención de hacerse a ella, en la medida en que sabía claramente que apenas recibía tenencia; dicho de otro modo, su ingreso se debió a una relación tenencial que surgió a raíz de la gran amistad que decía doña Julia, profesarle a María Eudovia Quevedo Moreno, quien, como se afirma en la demanda inicial, se encontraba a cargo del inmueble porque así lo había dispuesto el actor en este proceso, dada la difícil situación personal y económica que ésta atravesaba.

Al segundo: No es cierto, y aclaro. Así el demandado, Jesús Fernando pueda estar ocupando el bien en compañía de la demandada, algo que, en todo caso, debe probar, pues no lo acepto, la verdad es que jamás pudo haber éste ingresar al bien en condición de poseedor, por cuanto, antes que nada, la vinculación que tenía la demandada con el bien derivaba de un título precario, originado en esa gran amistad que tenía la hermana de mi mandante, María Eudovia Quevedo Moreno, con Julia Castañeda Montenegro. Y si bien María Eudovia ocupaba el bien, decidió, por esas razones personales a que vengo aludiendo, permitirle el ingreso a éste a doña Julia, quien desde un comienzo supo que su estadía en el bien obedecía no más que a la buena amistad de María Eudovia; días después, al agravarse esa condición económica de María Eudovia, quien decidió por ello viajar a Venezuela a granjearse su sustento, le dejó el bien en arrendamiento a la demandada, quien con su compañero permanente se vienen aprovechando de la situación que aquejó a María Eudovia, para adueñarse fraudulentamente del bien, como fácilmente se advierte de su torticera actuación dentro de este proceso.

Al tercero: No es cierto, la posesión que ejercen los demandados sobre el bien objeto del proceso sólo vino a configurarse en el momento en que mi mandante, don Pablo Julio Quevedo Moreno, de cuya existencia sabían, tal como puede deducirse del gran número de recibos de servicios públicos arrimados a la reconvencción, donde consta que el propietario es mi mandante, los requirió para que lo restituyeran, esto es, en julio de 2015, cuando, tras esa solicitud elevada por mi cliente, sabedores de las difíciles circunstancias que atravesaba María Eudovia en Venezuela debido a sus

problemas con la justicia de ese país, decidieron exigirle dinero para restituírselo o bien comprárselo, cual efectivamente lo reconoció Fernando Vargas en la fase de conciliación que se surtió entre mi mandante y él en el proceso de restitución que con antelación a este proceso cursó en el juzgado 3° civil municipal de Villavicencio, propuestas extraprocesales que, al no haberse concretado, por la voracidad de Fernando y Julia, terminaron abonando las condiciones para que hoy aleguen, sin ser así, esa posesión que hoy invocan como fuente de sus aspiraciones.

Al cuarto. No me consta. Pero si de alguna manera esos terceros mencionados en el hecho tienen conocimiento de la presencia de los demandados en el predio, eso no traduce por sí posesión, pues ellos solo vinieron a consolidarse como poseedores después del requerimiento que les hizo mi mandante para que desocuparan el bien debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento que habían celebrado con su hermana, María Eudovia Quevedo Moreno, debidamente autorizada por mi mandante.

Al quinto: Es cierto, el bien está y estaba desde su construcción distribuido de la forma como se describe en el hecho, algo irrelevante, pues eso no implica que por ello los demandados ejerzan sobre él una posesión idónea para adquirirlo en pertenencia por vía de la prescripción adquisitiva del dominio, menos cuando el tiempo que llevan en posesión es absolutamente insuficiente para ganar el bien por ese modo de adquirir el dominio.

Al sexto.- Lo mínimo que hace un inquilino que habita un fundo, es pagar los servicios públicos, desde luego que las condiciones de habitabilidad de un bien raíz no se conciben si éste carece de aquellos; mas, no por pagar los servicios públicos el locatario adquiere la condición de poseedor, obviamente que concebido el fenómeno posesorio como la integración de esos dos elementos que describe la ley, el material y el subjetivo, comprender que detentando solamente el material, como sucede con cualquier título precario, no implica que por ello surja en el tenedor ese animus prototípico de la posesión.

Lo extraño, sí, señor juez, es que diciéndose poseedores desde 2010 los sedicentes prescribientes, aporten a los autos un voluminoso cúmulo de recibos de servicios públicos en que ninguno date de esa época; es más, entre los recibos del servicio público de acueducto y alcantarillado, hay uno en que se factura el servicio en el mes de diciembre de 2012; el resto son de 2013 en adelante; y de los correspondientes al servicio de energía, el más antiguo es de septiembre de 2013, obviamente, si por alguna circunstancia pudiera decirse que la exhibición de un recibo de servicio público demuestra posesión, que ciertamente no es así, lo cierto es que, en el caso de los demandados, el hecho de que traigan al proceso solo recibos de servicios facturados en esas épocas a que estos aluden, deja mucho que desear sobre la veracidad de sus afirmaciones en el proceso, sobre todo porque no solo chocan con la lógica más elemental, sino porque eso resulta ser un insulto a la inteligencia de cualquiera que analice las cosas.

La explicación de ello, sin embargo, señor Juez, está en que mientras Julia estuvo en el inmueble con María Eudovia, la que cancelaba esos recibos de servicios públicos era ésta, pues como encargada del bien y moradora del mismo, así debía hacerlo. Es decir, no es fortuito que Julia no exhiba esos recibos; ni tampoco tenga modo de acreditar pagos de aquellos de períodos facturados con antelación a diciembre de 2012.

Aportan también, pretendiendo acreditar que son autores de unas supuestas mejoras plantadas sobre el bien, 75 recibos que, bien mirados, no acreditan nada. Hay entre ellos recibos de unos depósitos de materiales, algunas ferreterías, un almacén de pinturas, otro de hierros y tubos, de pisos y de vidrios de Villavicencio, hasta de un establecimiento de comercio de Chocontá, en que consta la adquisición de pared precio, que probatoriamente carecen de entidad dentro del proceso, pues además de que aparecen aportados atropelladamente a la reconvencción, como cuando tratando de pescar en río revuelto, a ver donde encuentran eco en su impresentable argumento, refieren compra de unos materiales que jamás podrían sustentar el tipo de mejoras que aluden pretendiendo su reconocimiento. Claro, arena y cemento están en toda obra. Pero de dónde pretenden los demandados que se diga que eso que compraron con esas facturas, en su mayoría

precarias en cuanto a las exigencias que por ley deben colmar este tipo de documentos, ni siquiera indican quién compró o qué destinación tuvieron esos materiales. Y no creo que porque lo afirmen los demandados deba creérseles que lo hicieron.

A ellos concierne probar, lo que no podrán hacer porque su alegato no es cierto.

Por lo demás, en ese mundo de recibos que traen, aportan copia del acta de revisión e instalación rutinaria N°9930216 de 17 de septiembre de 2013, contratista SYPELC Ltda, en cuyo reverso está el acta de materiales eléctricos 6109302 de la misma fecha, que viene suscrita por el cliente/ usuario PABLO QUEVEDO, C.C. 3'061.515 y el técnico electricista RICARDO GUZMAN C.C. 93'437.843.

Y lo que me pregunto cuando examino el documento, aportado por los demandados reconvinientes, que por ende tienen pleno conocimiento de él, al punto que debe presumirse que participaron en la forma como éste se incoó, ¿por qué si ellos no conocían a mi cliente, tampoco sabían que era él el titular del dominio sobre la casa, obraron por él para ese efecto?, porque no se diga que no actuaron a su nombre al participar en la conformación del acta.

Al séptimo. Los recibos aportados demuestran en efecto, y hasta que no se establezca otra cosa, que los demandados cancelaron el impuesto predial del bien objeto del proceso causado entre 2009 y 2018.

Sin embargo, ello no demuestra posesión. Y menos en el caso de autos, señor Juez, pues los cancelaron, según lo registran los recibos aportados con la reconvencción, el 8 de noviembre de 2017 y el 22 de febrero de 2018, es decir, hace apenas unos pocos meses, por supuesto que si las leyes de la experiencia informan que el dueño de un bien paga los impuestos sobre aquél en forma oportuna, es muy sospechoso que aquí estos presuntos poseedores demandados lo hagan justamente cuando las acciones judiciales promovidas en su contra para la restitución del bien, ya se han iniciado.

Al octavo.- No es cierto en lo que tiene que ver con que Julia Castañeda pudo haber adquirido la posesión de la heredad en la fecha que alude el hecho, esto es, el 15 de mayo de 2010. Lo claro, sin embargo, es que en el hecho los demandados admiten cosas que, en rigor, no obstante que no son ciertas, terminan reconociendo cosas que resultan adversas para ellos, como que lo que medió entre ella y María Eudovia fue apenas un ofrecimiento "sobre una promesa de venta" al que yo hablé de él en el momento de la audiencia del 15 de mayo de 2010.

ofrecimiento que aceptó verbalmente, que aunque no tenía la plata completa le dio \$5'000.000 y cuotas cada seis meses, los que en últimas —da a entender la afirmación— no cancelaron porque María Eudovia no regresó, solo hasta 2017 la volvieron a ver.

Le pido, comedidamente, señor Juez, que analice el fondo de estas aseveraciones, porque, indudablemente, con prescindencia de que no sean ciertas, pues para mi mandante está claro que María Eudovia nunca hizo o pretendió hacer una negociación de esa jaez sobre el inmueble, en el fondo de ellas hay un reconocimiento de dominio ajeno tan esplendente que, de lejos, deslegitiman de su parte toda intención de pertenecer el bien por vía de la prescripción extraordinaria.

Sobre todo porque si de verdad hubiera mediado una promesa de contrato, que no la hubo, pues ya se sabe que uno de los requisitos de validez de la promesa de contrato es precisamente que conste por escrito, es evidente que entendiendo Julia que su presencia en el bien se explica en una promesa de contrato, jamás podría hablarse de posesión en ella, como que, según reiterada jurisprudencia, este tipo de contratos no transfieren posesión; y la razón, ostensible, por cierto, está en que siempre el pretendido contratante estará persuadido de que el dominio está en quien ha prometido tradírsele, no en él.

Y menos en un caso como el de ahora, donde la parte demandada-reconviniendo admite que quedaron debiendo esas cuotas semestrales que no pagaron por el inadmisibles, inverosímil e ingenuo argumento de que la acreedora no vino a cobrar. A ojos vistas, lo que ocurre es que ese artificio del que pretenden valerse para justificar una posesión que no surgió de ninguna manera en ese momento, cuando Julia ingreso al bien autorizada y por Maria Eudovia, adolece de tantas fisuras, que nunca los demandados, por más esfuerzos que traten de hacer, van a poder hacer coincidir en pos de darle coherencia.

Al noveno. No es cierto. La posesión que ejercen los demandados desde julio de 2015 —no desde 2010— es de mala fe, la que, a voces del numeral 3° del artículo 2531 del código civil, se presume cuando ha mediado un título precario.

Dice la norma:

“Artículo 2531 del código civil. El dominio de cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

- “1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
- “2.- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
- “3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
 - “1.-Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos veinte años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
 - “2.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”.

Al décimo.- No es cierto, pues la posesión es de mala fe, desde que, si venían ocupando el bien desde las épocas que atrás se indicaron, como tenedores, al mudar ese título precario a posesión, como en efecto lo hicieron a partir de 2015, la posesión que ostentan es de mala fe según la norma transcrita.

224

Al decimoprimer.- Me atengo a lo que resulte probado. Con todo, a la reconvencción se ha adjuntado una declaración extrajuicio reciente de un maestro de obra que dice haber efectuado algunas reformas al inmueble, que no por ser su dicho los releva de probar las pretendidas adecuaciones por cuenta suya.

El hecho discrimina las tales adecuaciones: en la placa de terraza, dados los daños que presentaba, en la cocina, donde supuestamente no había nada, junto con la "instalación de aguas negras", concepto que no entiendo bien de que podría tratarse, parte eléctrica, hidráulico, mesón muro y mesón auxiliar, enchape y pintura; otro baño, remodelación de otro, demolición del piso y construcción de otro, mantenimiento de la red eléctrica, instalación de contador con sus costos.

Pero resulta, señor Juez, que jurídicamente esas adecuaciones son a la postre suntuarias, de tal suerte que si fuera cierto que en verdad las hicieron y, sobre todo, si las costearon de su propio peculio, lo que estaría por verse, es clarísimo que no califican como mejoras susceptibles de reconocimiento, lo que finalmente parece ser la aspiración de los demandados, quienes en la reconvencción, persuadidos de lo injusto de su pretensión usucapiante, acumulan indebidamente esa pretensión mejoraría, sin darse cuenta de que la cuerda procesal del proceso de pertenencia no autoriza ese tipo de acumulación.

Al duodécimo.- Que la vecindad conozca al titular inscrito de un predio es indiferente en lo que corresponde con los atributos del derecho de dominio, los que ejercía mi mandante a través de su

hermana, María Eudovia Quevedo Moreno, lo cual no está prohibido por la ley. La acción de restitución, por lo demás, se presentó en 2015 y no en 2012.

Algo por anotar. El discurso de los demandados ha estado enfocado a demostrar que no sabían de la existencia de mi mandante, ni mucho menos de que él fuera el titular inscrito del bien.

Pero para esos trámites ante las autoridades locales no tuvieron inconveniente en falsificar su firma en el documento

Al decimotercero.- Es cierto en cuanto a que conoció a mi mandante cuando éste le exigió pagar la renta, a lo que los demandados respondieron con una contraexigencia, modificada después con un ofrecimiento de compra y, por último, con evasivas.

Pero no es verdad que María Eudovia se haya presentado como propietaria, pues Julia siempre tuvo presente que ella no era la titular del bien, cual esta se lo hizo saber desde un comienzo.

Al decimoquinto.- Es cierto, entre María Eudovia y la demandada existía una supuesta gran amistad, echada a pique por la felonía de ella y su compañero que quieren adueñarse del bien que ella, con la mejor intención, le dio en locación para satisfacer su necesidad básica de alojamiento. Y si es cierto que le entregó dinero, ello obedece a que el hecho de disfrutar un bien demanda unas obligaciones, las que evidentemente tenía que cumplir también Julia, quien no por su vínculo de amistad con María Eudovia podía vivir gratis en la casa de mi mandante.

Al decimosexto.- No es cierto, pues la posesión que ejercen los demandados apenas si da de 2015. De todos modos, tampoco probando posesión desde 2010 tendrían una posesión idónea para prescribir, pues les haría falta harto tiempo.

228

La cantidad exagerada de indicios que desdicen de su posesión, señor Juez, arrojan elementos de juicio suficiente para desestimar esta demanda de reconvencción que respondo por este escrito.

Acerca de las pruebas:

En cuanto a los recibos de pago del impuesto predial adjuntados en la demanda de reconvencción, reitero lo expresado en respuesta al hecho 7°, destacando que de ellos no puede deducirse, en manera alguna, la posesión que viene alegándose por los reconvinientes; antes, por el contrario, denotan cómo, aprovechándose de los últimos acontecimientos, los demandados corrieron de manera apresurada a cancelar unos impuestos que, ciertamente, se adeudaban, pero apenas tratando de crear una apariencia de compromiso de dueños respecto de la heredad, algo que, en verdad, lejos está de comprobar su manera de actuar, pues en vez de acreditar ese animus que se echa de ver, no surge de su comportamiento frente al bien, delatan esa intención malsana por hacerse al dominio del fundo injustamente.

En cuanto a los recibos de materiales e insumos me remito a lo que expresé al dar respuesta al hecho sexto, donde hago notar las carencias probatorias que anidan en ellos, sino por el fides que en últimas es lo vital cuando de la contemplación material de un documento se trata, por supuesto que si su aportación al proceso denota en los reconvinientes un afán por demostrar cualquier cosa, sin importar lo que sea, siempre que contribuyan a hacer más abultado el expediente y confundir, no puede en ellos ver el juzgador, al momento de valorarlos, más que indicios en contra de la parte que los aporta, con tan pérfido propósito.

Y respecto de los recibos de servicios públicos, veo con preocupación que a partir del mismo expediente, los reconvinientes buscan confundir, a sabiendas de que si pagaron servicios de esa naturaleza, es porque si no, se los suspendían, con las consecuencias que eso tiene; además, se advierte entre esas pruebas documentales, copias de una actuación sancionatoria debido a unas anomalías halladas por la Electrificadora del Meta S.A. E.S.P., donde el implicado es **PABLO JULIO QUEVEDO MORENO**. La comunicación de traslado probatorio, en efecto, fechada en 2014,

va dirigida contra mi mandante; y sin embargo de ello, los demandados dicen que no sabían quién era él, algo absurdo, si tenían en su poder esa comunicación por la instalación fraudulenta del servicio de energía monofásica.

De otra parte, si tuvo Fernando que suscribir un acuerdo transaccional para que le restablecieran el servicio, es porque la lógica dicta que lo menos que puede hacer un morador de un bien que le suspenden los servicios por no pago, es buscar la posibilidad de que se lo restablezcan; y entre esos mecanismos están esos socorridos acuerdos de pago a que aluden las copias que trajeron al proceso, las que, desde esa óptica, no comportan demostración de posesión.

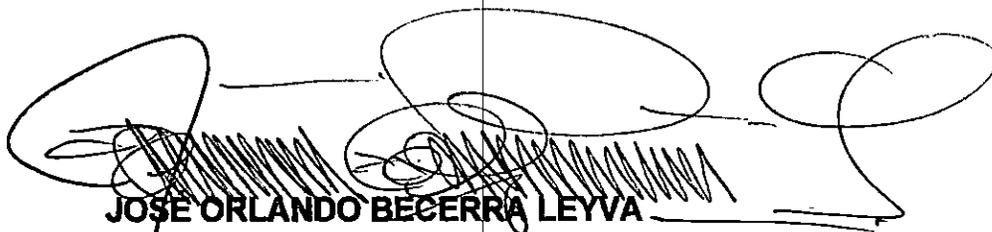
Pruebas

Solicito decretar el testimonio de **María Eudovia Quevedo Moreno**, mayor de edad y de este domicilio, para que declare sobre cómo fue la relación que tuvo con la demandada Julia Castañeda.

Ruego dar trámite a esta contestación.

226

Atentamente,

A complex handwritten signature in black ink, featuring several large loops and a dense, scribbled central area.

JOSE ORLANDO BECERRA LEYVA

C.C. 17'128.034 de Bogotá

T.P. 10.735 del C.S. de la J.

60

AC