121

Señor
JUEZ OCTAVO (8°) CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO – META.
E. S. D.

Terminos

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO META
02 SEP 2019
Folio 61 Consecutivo 7167
Secretaria

REFERENCIA: **DEMANDA REIVINDICATORIA**
DEMANDANTE: **VILLAVIVIENDA**
DEMANDADOS: **JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL**

RADICADO No: **No. 2015-00769-00**

2:55 pm.

WILLIAM ERNESTO GONZALEZ HERRERA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Villavicencio, identificado con cédula de ciudadanía número 17.338.119 de Villavicencio, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 168.222 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como APODERADO del demandado JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, identificado con cédula de ciudadanía número 17.387.339 de Puerto López, dentro del término legal, procedo a dar CONTESTACIÓN a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA de la demanda, las que no vacilo de calificar de temerarias, por carecer de sustento legal y probatorio y por entrañar un enriquecimiento injusto de la parte actora VILLAVIVIENDA, además, teniendo en cuenta que ha operado el fenómeno de la prescripción de que trata el artículo 94 del Código General del Proceso y por ende la prescripción adquisitiva de dominio del predio objeto de la demanda.

Al absolverse a la parte demandada, solicito proferir condena en costas y perjuicios a la parte actora.

Niego el derecho que invoca la parte demandante.

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, es lo que se desprende de la Escritura Pública No. 607 del 13 de marzo de 2002 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio allegada con la demanda.

AL SEGUNDO: Es cierto, es lo que se desprende de la Escritura Pública No. 2631 del 01 de noviembre de 2002 de la Notaría Segunda del Círculo de Villavicencio allegada con la demanda.

AL TERCERO: Es cierto, es lo que se desprende de la Escritura Pública No. 614 del 24 de abril de 2014 de la Notaría Cuarta del Círculo de Villavicencio allegada con la demanda.

AL CUARTO: Es cierto, es lo que se desprende de la Escritura Pública No. 614 del 24 de abril de 2014 de la Notaría Cuarta del Círculo de Villavicencio allegada con la demanda.

AL QUINTO: Es parcialmente cierto, es lo que se desprende del acta de visita calendada 3 de marzo de 2015. Es cierto que se realizó dicha visita y se tomaron las fotos que allí reposan; No es cierto, que se trataba de verificar la queja de invasión al predio ubicado en la Supermanzana 20, Manzana 12, Casa 1 del proyecto urbanístico CIUDADELA SAN ANTONIO II, a la señora FANNY GUERRERO se le informó que era una visita al predio para subir los impuestos por parte de valorización, el señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, ingresó al predio de manera pública y pacifica mediante acta de entrega que le hiciera el ingeniero constructor JOSE DOMINGO PERILLA el 12 de noviembre de 2007.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto, es lo que se desprende del certificado de libertad y tradición allegado, es cierto que el predio Casa No.1 de la Manzana 12, Supermanzana 20 es de propiedad única y exclusiva de Villavivienda; No es cierto que, Villavivienda haya ejercido de manera constante la posesión pública y pacífica del predio desde su adquisición, al menos, a partir del 12 de noviembre de 2007 VILLAVIVIENDA perdió la posesión del mismo, cuando le fuera entregado al señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL por el gerente de la CONSTRUCTORA UNIÓN TEMPORAL MILENIO, ingeniero JOSE DOMINGO PERILLA, según el acta que allegó con esta contestación.

AL SEPTIMO: Es cierto, es lo que se desprende de la Escritura Pública No. 614 del 24 de abril de 2014 de la Notaría Cuarta del Círculo de Villavicencio, el certificado de libertad 230-134241 y el certificado catastral, aclaro que su número es 01-07-00-00-1040-0001-0-00-00-0000, documentos allegados con la demanda.

AL OCTAVO: No es cierto, VILLAVIVIENDA a través de la constructora UNIÓN TEMPORAL NUEVO MILENIO y su gerente ingeniero JOSE DOMINGO PERILLA, recibió los dineros de ahorro programado por valor de $3.000.000,00, de manos del señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL de los cuales inicialmente consignó la suma de $2.800.000,00 en el Banco Popular, y mediante cuotas respaldadas con letras pagó $3.500.000,00 al ingeniero JOSÉ DOMINGO PERILLA y al señor JOSE RUANO maestro de obra encargado de la construcción de las casas; Igualmente, el señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL entregó la carta cheque de COFREM referente al subsidio de familia asignado al núcleo familiar, por un valor de $9.107.700,00, luego de ello, mediante acta del 12 de noviembre de 2007 le fue entregada la vivienda de la Supermanzana 20, Manzana 12, Casa 1 de la Ciudadela San Antonio II Etapa.

AL NOVENO: No es cierto, VILLAVIVIENDA se encuentra privada de la posesión del predio, por los no claros manejos dados al proyecto de vivienda CIUDADELA SAN ANTONIO II a través de la UNIÓN TEMPORAL NUEVO MILENIO y su representante legal ingeniero JOSE DOMINGO PERILLA y el maestro encargado de las casas JOSUE RUANO, pues fue el ingeniero DOMINGO PERILLA quien mediante acta le hizo entrega de la Casa 1, Manzana 12 Supermanzana 20, al señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, el 12 de noviembre de 2007.

AL DECIMO: No es cierto, la visita al predio, fue hecha con engaños a sus ocupantes y se realizó el 03 de marzo de 2015, lógicamente, para ser utilizada en la presentación de la demanda reivindicatoria en el mismo año. La posesión del inmueble por parte del señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, inicia el 12 de noviembre de 2007, fecha en que le fuera entregada la vivienda por el gerente o representante legal de la constructora UNIÓN TEMPORAL NUEVO MILENIO, ingeniero JOSE DOMINGO PERILLA.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto, el señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, es el actual poseedor del inmueble con ánimo de señor y dueño ante sus vecinos desde el 12 de noviembre de 2007.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto, el señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL está en capacidad legal de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble, pues si bien es cierto la demanda se presentó el 03 de septiembre 2015, no es menos cierto que fue notificado de la misma el 15 de mayo de 2018, 10 años y 6 meses desde la fecha desde que inició la posesión del predio, esto es, 12 de noviembre de 2007. Desde esa fecha el señor PRADA ESQUIVEL inició las mejoras a la vivienda, así como las acometidas de los servicios públicos de agua, luz y gas y ha venido pagando a su nombre el impuesto predial del inmueble a la Alcaldía de Villavicencio.

<u>DERECHO DE RETENCIÓN QUE ALEGA EL DEMANDADO JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, CON OCASIÓN DE LAS MEJORAS ÚTILES REALIZADAS AL PREDIO OBJETO DE LA REIVINDICACIÓN, EL QUE SOLICITO SEA RECONOCIDO A FAVOR DE MI REPRESENTADO.</u>

En el hipotético y remoto evento de una inimaginable sentencia condenatoria, mi representado ejerce el derecho de retención sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 230-134241 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, por los dineros invertidos en la adecuación del bien, las mejoras plantadas en el, el cuidado del terreno, las que fueron realizadas de buena fe y conforme al siguiente detalle:

1.- Se trata de mejoras realizadas por el demandado al lote de terreno Supermanzana 20 Manzana 12 Casa 1 hoy Calle 16 No. 43-03 Este Barrio San Antonio co una extensión aproximada de 72 M2 Situado en el Municipio de Villavicencio, Departamento del Meta con cédula catastral número 01-07-00-001040-0001-0-00-00-0000, inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con vía pública número VP-7.50-13 Vía Peatonal, en extensión de 6 mts. **ORIENTE:** Con lote número 2 de la Manzana 12, en extensión de 12 mts. **SUR:** Con lote número 28 de la Manzana 12, en extensión de 6 mts. y por el **OCCIDENTE:** Con Vía Pública número VE-16 50-03 Vía Especial en extensión de 12:00 mts y encierra.

2.- Las mejoras referidas en el hecho anterior, consisten en:
a) Adecuación y redes para la instalación de los servicios de agua, luz y gas en el predio.
b) La construcción de paredes en el patio en tres costados.
c) Pañete de las paredes en dos costados al interior de la vivienda y el costado occidental al exterior del inmueble.
d) La compra e instalación de tres rejas metálicas para adecuar locales comerciales en el costado occidental, al exterior del inmueble.
e) La construcción y adecuación de un segundo baño en el inmueble.
f) El pago de impuesto predial unificado a la alcaldía de Villavicencio.
g) Construcción escalera para segundo piso en el patio del inmueble.
h) Construcción de refuerzos, columnas y vigas para en el futuro levantar el segundo piso del inmueble.
i) Compra de treinta (30) tejas de eternit para cubrir toda la casa.
j) Compra e instalación de cerchas metálicas.
k) Compra e instalación de teja corrediza para airear toda la casa.
l) Construcción y adecuación de pozo para agua potable.
m) Los dineros pagados a la constructora UNION TEMPORAL NUEVO MILENIO en cuantía de $6.300.000,00 más los intereses desde noviembre de 2007 como parte de pago del predio SM 20 MZ 12 CS 1 de la ciudadela San Antonio II Etapa.

n) Los perjuicios causados con la carta cheque entregado por COFREM al núcleo familiar por un valor de $9.107.700, el cual, a su vez, fue entregado a la constructora UNION TEMPORAL NUEVO MILENIO en junio de 2007.

JURAMENTO ESTIMATORIO.

De conformidad con el artículo 206 del Código General del proceso, bajo la gravedad del juramento, se estiman los perjuicios materiales en las siguientes sumas:

Perjuicios Materiales.

1.- DAÑO EMERGENTE

Corresponde al valor del predio de la SUPERMANZANA 20, MANZANA 12 CASA 1 de la Ciudadela San Antonio II Etapa en Villavicencio, estimado por la demandante en la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000,00) M/CTE.
TOTAL DAÑO EMERGENTE: SETENTA MILLONES DE PESOS ($70.000.000,00) M/CTE.

2.- LUCRO CESANTE

Corresponde al valor de las mejoras instaladas en el predio, los gastos de transporte para atender la demanda y gastos de papelería, los cuales estimo en VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000,00) M/CTE.
TOTAL LUCRO CESANTE: VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000,00) M/CTE.

TOTAL PERJUICIOS: NOVENTA MILLONES DE PESOS. ($90.000.000,00)

EXCEPCIONES MERITO:

1.- PRESCRIPCIÓN, EFICACIA DE LA CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.

Me permito proponer las excepciones de prescripción, eficacia de la caducidad y prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, teniendo en cuenta que el auto admisorio de la demanda no fue notificado dentro del término previsto en el artículo 94 del Código General del Proceso.

En el primer evento, la admisión de la demanda reivindicatoria fue aceptada mediante auto de fecha 22 de septiembre de 2015 y la notificación del mismo al demandado señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL se realizó el 15 de mayo de 2018, superando con creces el termino señalado en la norma de un año contado a partir del día siguiente de la notificación de dicha providencia, esto es, 27 de septiembre de 2016, no debe dejarse de lado que la obligación de la carga de notificar estaba en cabeza de la parte demandante, y el plazo para ello, al momento de notificar, ya se encontraba vencido y por lo tanto operó el fenómeno de la prescripción y eficacia de la caducidad de la acción.

Igualmente, al suscrito apoderado del señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, se me notificó el pasado 13 de agosto de 2019, aceptando tal designación el 16 de agosto de 2019, superando así con creces los términos para evitar la eficacia de la prescripción.

En el segundo evento, la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, me permito estructurarla en los siguientes términos:

El demandado JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL tiene la posesión el predio objeto de reivindicación, hace más de 11 años, de manera pública, pacifica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, nunca ha rendido cuentas a nadie, el predio lo ha dedicado a la vivienda de su compañera permanente y sus hijos, lo ha conservado y poseído en condiciones legales y nunca ha reconocido derechos ajenos.

En las anteriores circunstancias, ni el demandante, ni terceras personas dentro del término del artículo 2512 y SS, ejercieron acción alguna para pedir la reivindicación del bien ni para pedir cuentas a mi poderdante, por lo que, en este momento, se encuentra extinguido su derecho, luego se dan los presupuestos para que el señor Juez declare una prescripción extintiva de la ACCIÓN REIVINDICATORIA y en consecuencia el derecho a reclamar el predio en reivindicación.

2.- CUALQUIERA OTRA QUE RESULTE DEMOSTRADA DURANTE EL PROCESO O LA GENERICA QUE ENCUENTRE DEMOSTRADA EL SEÑOR JUEZ.

Me permito solicitar al Despacho que se de aplicación a los artículos 281 y 282 del Código General del Proceso, mediante los cuales se permite al Juez reconocer oficiosamente en la sentencia una excepción, cuando halle probados los hechos que la constituyen, salvo aquellas excepciones que deben alegarse en la contestación de la demanda.

Frente a las pruebas solicitadas y aportadas por la parte demandante.

No me opongo ni solicito, me atengo a lo que resulte probado en desarrollo del juicio.

PRUEBAS:

Solicito practicar y tener como pruebas a favor de mi mandante las siguientes:

Documentales:

1.- Copia del acta de entrega de vivienda de fecha 12 de noviembre de 2007 por el ingeniero JOSE DOMINGO PERILLA de la Unión Temporal nuevo milenio. En un (1) folio.

2.- Copia de la autorización a FONVIVIENDA para entregar el subsidio asignado a la Unión Temporal Nuevo Milenio de fecha 02 de septiembre de 2007. En un (1) folio.

3.- Carta a señores CONGENTE en septiembre 13 de 2007 para la entrega del ahorro programado. En un (1) folio.

4.- Copia de la carta-cheque elaborado por COFREM donde comunica al núcleo familiar sobre la aprobación del subsidio familiar por $9.107.700,00, entregado a la Unión Temporal nuevo Milenio, de fecha 19 de julio de 2007. En tres (3) folios.

5.- Copias de letra por valor de $700.000 cobrada por el señor JOSE RUANO maestro encargado de las viviendas en la U.T.N.M., copia del recibo de pago al ingeniero JOSE DOMINGO PERILLA de $600.000,00 el 02 de septiembre de 2012 donde señala entregar en un mes la vivienda No.1 de la manzana 12., y copia de la consignación de fecha 17 de septiembre de 2007 por $2.800.000,00 en el banco popular en la cuenta No. 410146732 a nombre de la constructora UNIÓN TEMPORAL NUEVO MILENIO En un (1) folio.

6.- Copia de los documentos de la UNION TEMPORAL entre VILLVIVIENDA, LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA NUEVO MILENIO Y CONTRUCCIONES E INVERSIONES T.C. LTDA de fechas 30 de octubre de 2003, 21 de mayo de 2004 y 23 de septiembre de 2005, en poder de mi mandante. En diez (10) folios.

7.- Copias del Historial de pago de energía en la electrificadora del Meta S.A. E.S.P desde el mes de febrero de 2002 tres meses después de ser instalado el contador de luz, impreso el 27 de agosto de 2013 a solicitud del señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL. En cuatro (4) folios.

8.- Copia de la comunicación allegada por el señor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL a VILLAVIVIENDA solicitando la elaboración de la escritura pública, de fecha 04 de septiembre de 2013, anexando documentación en 30 folios. En un (1) folio.

8.- Respuesta de la gobernación del Meta de fecha marzo 11 de 2009, negando subsidio para mejoramiento de vivienda. En un (1) folio.

9.- Copia del acta de entrega de instalación de líneas individuales para el servicio de gas de fecha 18 de agosto de 2018. En cuatro (4) folios.

10.- Copia de la orden de servicio para instalación de gas de fecha 09 de octubre de 2018. En un (1) folio.

11.- Copia declaración extrajuicio de fecha 09 de octubre de 2018 para la instalación de gas. En dos (2) folios.

12.- Algunas facturas del pago de la energía a nombre del usuario JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, la primera de ellas de febrero de 2008 del consumo de enero de 2008. En diez (10) folios.

13.- Algunas facturas del pago de acueducto y alcantarillado a nombre del usuario JOSE DEL CARMEN PRADA. En tres (3) folios.

14.- Copia de los recibos de pago del impuesto predial desde el año 2012, fecha en que la alcaldía de Villavicencio empezó a hacer el cobro del impuesto sobre el inmueble C 16 43 03 ESTE SM 20 MZ 12 CS 1 SA a nombre de PRADA ESQUIVEL JOSE DEL CARMEN. En seis (6) folios.

15.- Original del ESTADO DE CUENTA DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO a nombre de PRADO ESQUIVEL JOSE DEL CARMEN, de fecha de impresión 31 de agosto de 2019. En un (1) folio.

16.- Original del PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO expedido por la ALCALDIA MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO el 31 de agosto de 2019 a nombre del propietario PRADA ESQUIVEL JOSE DEL CARMEN. En un (1) folio.

Testimoniales:

Solicito al señor Juez, oír en declaración para que depongan lo que les coste sobre los hechos de la contestación de la demanda como son, a las siguientes personas:

1.- PEDRO SOTO HENAO C.C. No. 7.817.579 de Puerto Lleras y dirección para notificar Supermanzana 20, Manzana 12 Casa 12 Barrio San Antonio en Villavicencio, Meta. Objeto establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de la posesión y de las mejoras hechas al predio.

2.- MANUEL VICENTE CASTRO C.C. No. 5.873.049 de Puerto Lleras y dirección para notificar Supermanzana 20, Manzana 11 Casa 27 Barrio San Antonio en Villavicencio, Meta. Objeto establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de la posesión y de las mejoras hechas al predio.

3.- LUIS ALBERTO MANCO DURAN C.C. No. 71.947.158 de Apartado y dirección para notificar Supermanzana 20, Manzana 9 Casa 9 Barrio San Antonio en Villavicencio, Meta. Objeto establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de la posesión y de las mejoras hechas al predio.

4.- DIVANI MORENO RODRIGUEZ C.C. No. 37.878.667 de Sabana de Torres y dirección para notificar Supermanzana 20, Manzana 9 Casa 9 Barrio San Antonio en Villavicencio, Meta. Objeto establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de la posesión y de las mejoras hechas al predio.

5.- DEIVER FERNANDO ROJAS SALGUERO C.C. No. 1.121.823.896 y dirección para notificar Supermanzana 21, Manzana 3 Casa 3 Barrio San Antonio en Villavicencio, Meta. Objeto establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de la posesión y de las mejoras hechas al predio.

6.- FANNY GUERRERO C.C. No. 30.080.657 de Villavicencio y dirección para notificar Supermanzana 20, Manzana 12 Casa 1 Barrio San Antonio en Villavicencio, Meta.

Objeto establecer las condiciones de tiempo, modo y lugar de la posesión y de las mejoras hechas al predio.

Declaración del representante legal de Villavivienda.

Teniendo en cuenta lo señalado en el Articulo 195 del Código General del Proceso, respetuosamente, solicito que el representante legal de la entidad demandante, rinda informe escrito bajo juramento sobre:

a- Qué función desempeñó la CONSTRUCTORA UNIÓN TEMPORAL NUEVO MILENIO en VILLAVIVIENDA y en el proyecto urbanístico CIUDADELA SAN ANTONIO II ETAPA, para los años 2007 y 2009.

b.- Informe quien era el representante legal de la CONSTRUCTORA UNIÓN TEMPORAL NUEVO MILENIO.

c.- Informe, según los archivos de la entidad, que funciones desarrollaron los señores JOSE DOMINGO PERILLA y JOSE RUANO en el proyecto de vivienda CIUDADELA SAN ANTONIO II ETAPA en los años 2007 y 2008.

Lo anterior teniendo en cuenta los hechos debatidos en esta contestación de demanda y las pruebas aportadas.

INSPECCIÓN JUDICIAL.

Solicito al señor Juez, se sirva decretar inspección judicial del predio objeto de la Litis, con intervención de perito, para constatar la identificación del inmueble, establecer las mejoras hechas por el poseedor JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL, determinar la fecha de entrada en posesión del inmueble y las indemnizaciones a que hubiere lugar a favor de mi representado.

DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 665, 669, 673, 965, 966, 969, 970, 977 y concordantes del Código Civil.

LIBRO TERCERO, SECCIÓN PRIMERA, Procesos declarativos TITULO I PROCESO VERBAL. Del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

NOTIFICACIONES:

A la demandante **VILLAVIVIENDA** en la dirección aportada en la demanda principal.

Al demandado **JOSE DEL CARMEN PRADA ESQUIVEL**, Supermanzana 20 Manzana 12 Casa 1 de la ciudadela San Antonio II Etapa en Villavicencio, Meta.

129

El suscrito Apoderado en la secretaria del Despacho o en la Carrera 34 A No. 20–22 de Villavicencio, Tel: 312 4802748.

Correo Electrónico: wgonzalez11@hotmail.com

Del señor Juez,

WILLIAM ERNESTO GONZALEZ HERRERA
C.C. No.17.338.119 de Villavicencio
T.P. No.168.222 del C. S. de la J.

Juzgado Octavo Civil Municipal

ENTRADA AL DESPACHO

Villavicencio, 09 SEP 2019

pasa al despacho del Señor Juez

El Secretario: