

Ricardo Trujillo Amaya  
Abogado

Señor  
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO  
E. S. D.

Proceso: Reivindicatorio  
Demandante: Hilda María Coy de Castro  
Demandado: Hernando Coy Cruz  
Rad: 2018-00043-00

Reabi con  
Mayo 28/18  
Hoy 4:23 pm  
RC  
155

**RICARDO TRUJILLO AMAYA**, mayor de edad, con domicilio en este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'445.241 de Guamal (Meta), Abogado inscrito con Tarjeta Profesional No. 75752 del C. S. de la J., obrando como apoderado especial del señor **HERNANDO COY CRUZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'301.581 de Villavicencio, email: [bancopopular903@hotmail.com](mailto:bancopopular903@hotmail.com), por medio del presente escrito me permito descorrer el traslado de la demanda, de conformidad con los hechos que se me pusieron en conocimiento por el demandado, en los siguientes términos:

#### CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

De entrada, debo advertir al Despacho que en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Villavicencio, cursa el Proceso de Pertenencia de HERNANDO COY CRUZ – como demandante-, en contra de HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ –como demandadas-, radicado bajo el número 50001310300520160072900, mediante el cual se solicita se declare la adquisición por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 230-11603 y 230-11604 -dos de los que se encuentran dentro de este proceso-, dentro del cual fue rechazada la demanda de reconvención –acción reivindicatoria-, proceso que se encuentra más adelantado que el que aquí nos ocupa, por lo que, desde ahora, solicito la acumulación de estos procesos, pues junto con la contestación de esta demanda, estoy proponiendo la correspondiente demanda de reconvención o de pertenencia.

#### A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: Me opongo, por cuanto operé en favor del demandado HERNANDO COY, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por el abandono que la demandante hiciera de estos inmuebles, por lo que, de contera,

156

operó en su contra la prescripción de la acción de dominio, como se demostrará en su oportunidad.

A LA SEGUNDA: Me opongo, por cuanto operó en favor del demandado HERNANDO COY, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por el abandono que la demandante hiciera de estos inmuebles, por lo que, de contera, operó en su contra la prescripción de la acción de dominio, como se demostrará en su oportunidad.

A LA TERCERA: Me opongo, por cuanto ha operado en favor de mi poderdante la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre los inmuebles objeto del proceso.

A LA CUARTA: Me opongo, por cuanto ha operado en favor de mi poderdante la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre los inmuebles objeto del proceso, conforme a lo que se solicitará en la demanda de reconvención.

A LA QUINTA: Me opongo, por cuanto el demandado entró en posesión de los inmuebles por el abandono que de ellos hiciera la demandante.

A LA SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA y NOVENA: Me opongo, por cuanto mi poderdante reúne los requisitos para adquirir por vía de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

### **A LOS HECHOS:**

DEL PRIMERO AL SEXTO: Son ciertos.

AL SEPTIMO: Es cierto, de conformidad con las anotaciones a que hace referencia el abogado. También lo es, que la participación dentro de esta sucesión, culminada en abril 12 de 1994, fue la última actuación que realizó mi poderdante, conjuntamente con sus hermanas HILDA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 230-11603 y 230-11604 a que se ha hecho referencia anteriormente.

AL OCTAVO: Es cierto, en cuanto al texto del mencionado documento. Sin embargo, mi poderdante siempre ha criticado el hecho de que la sociedad se liquidó en el año 2006, pero la escritura pública que la protocolizaba sólo se realizó por la liquidadora HILDA MARIA COY DE CASTRO, en el mes de julio de 2010, consignándose en ésta hechos que no correspondían al acuerdo celebrado entre

117

los socios, especialmente la adjudicación a esta última, de unos bienes dentro del edificio Rosa Cruz, cuando lo acordado era que sólo recibiría el Hato El Milagro. No tiene otra explicación, que a este inmueble, con una cabida de 4.750 hectáreas, la demandante le haya asignado un avalúo de \$32'000.000 –págs. 12 y 13 de la escritura-, a razón de SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$6.736) hectárea!!!!, tal vez el predio rural con el valor más irrisorio del país.

Dado que en la suscripción de la mentada escritura pública, sólo intervino la demandante, en su condición de Liquidadora, cuando cuatro (4) años después, mi poderdante se entera de tal situación y llama a su abogado de confianza, quien lo asesoró en el trámite de liquidación, de nombre Fabio Robayo Suárez –el mismo que en este y en otros procesos está asesorando a su contraparte-, éste le manifestó que no se preocupara, pues mi poderdante tenía la posesión de los bienes –del edificio Rosa Cruz-, pues se le habían entregado mediante acta de fecha abril 25 de 2006, por lo que no debía preocuparse por lo que dijera la escritura.

Y así fue, la señora Hilda María Coy jamás le hizo reclamo alguno a mi poderdante por los bienes del edificio, y sólo se acordó de lo plasmado en la escritura mencionada, cuando el abogado Fabio Robayo dejó de ser el apoderado de Hernando Coy Cruz, y quien aprovechando el conocimiento que tenía de este y muchos otros documentos que él mismo redactara, se ha dado a la tarea de asesorarla para la presentación de demandas en su contra, lo que le valió la presentación de una denuncia penal por infidelidad a los deberes profesionales y una disciplinaria por faltas contra lealtad, que se encuentran en curso.

Sin embargo, como lo ha reconocido la señora Hilda María Coy en diferentes procesos en contra de mi poderdante, entre ellos el radicado 20015-00007-00 –rendición de cuentas-, la entrega de los bienes a que hace referencia la mentada escritura, se realizó mediante acta de fecha abril 25 de 2006, con el fin de que "...cada uno ya tomara sus bienes", es decir, desde esta fecha, cada uno asumió la administración de sus bienes, y la demandante, conciente de que no le correspondía ningún inmueble dentro del edificio Rosa Cruz, jamás hizo reclamo alguno al demandado.

AL NOVENO: Por la naturaleza de esta acción, no es un hecho que interese al proceso, y sólo busca la benevolencia del juzgador, olvidando los actos positivos que interesan al proceso.

AL DECIMO: No es cierto. Como se dijo al Hecho Séptimo, la sucesión del fallecido

JOSÉ LUIS COY CRUZ, culminada en abril 12 de 1994, fue la última actuación que realizó mi poderdante, conjuntamente con sus hermanas HILDA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 230-11603 y 230-11604.

A partir del mes de enero de 1995, mi poderdante HERNANDO COY CRUZ, intervirtió su condición de *coposeedor* de dichos inmuebles, por el de *poseedor exclusivo*, al asumir en forma personal, autónoma, y con exclusión de las demás copropietarias inscritas, el pago del impuesto predial, el mejoramiento y transformación de los mismos, y celebrando además, en nombre propio, contratos de arrendamiento sobre ellos, con el fin de explotarlos económicamente en su propio provecho, así:

**INMUEBLE No. 1. RESTAURANTE PALACE: Matrícula Inmobiliaria 230-11604.**

1.- Inmueble localizado en la Carrera 32 No. 37-56, Barrio Centro.

1.1 Durante el período de marzo de 1998 hasta mayo de 2000, mi poderdante, en forma personal, atendió su negocio de nombre Restaurante Coma y Punto, cuyo objeto era la venta de comidas.

1.2 Durante el período de junio de 2000 a octubre de 2002, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento, mediante contrato verbal, al señor ALFONSO LOPEZ OBANDO, como arrendatario, este inmueble, cuyo objeto fue el funcionamiento del Restaurante Palacé.

1.3 Durante el período de noviembre del año 2002, a marzo de 2012, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento al señor CIRO BARBOSA RICO, como arrendatario, este inmueble, cuyo objeto fue el funcionamiento del Restaurante Palacé. Se anexa copia de este contrato.

1.4 Desde el mes de abril de 2012, hasta la fecha, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento a las señoras NUBIA ROJAS PINZON y DORA PINZON ALFEREZ, como arrendatarias, este inmueble, cuyo objeto es el funcionamiento del establecimiento de comercio conocido hoy como Restaurante Palacé. Se anexa copia de este contrato.

Se hace claridad en que la utilización del nombre comercial Restaurante Palacé, se debe a un acuerdo de cada uno de los arrendatarios con el arrendatario anterior.

**INMUEBLE No. 2. PARQUEADERO LÍDER MOTOS:** Matrícula Inmobiliaria 230-11603.

2.- Inmueble localizado en la Carrera 32 No. 37-64/66.

2.1 Durante el período del 8 de junio de 1999 al 30 de diciembre de 2007, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento a los señores NESTOR TORRES y OFELIA BETANCOURT, como arrendatarios, este inmueble, cuyo objeto fue el funcionamiento del establecimiento de comercio conocido como *Fotografía Ideal*. Se anexa copia auténtica de este contrato.

2.2 Desde el Primero (1°) de enero de 2008, hasta la fecha, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento a los señores FREDY VELASQUEZ REYES y BERCIEL ARMANDO CLAVIJO DELGADO, como arrendatarios, este inmueble, cuyo objeto es el funcionamiento del establecimiento de comercio conocido como *Parqueadero Líder Motos*. Se anexa copia auténtica de este contrato.

AL DECIMO PRIMERO: Este hecho contiene varios supuestos: i) Es cierto que mi poderdante no solicitó el consentimiento de las señoras Hilda y Nubia Coy, para la celebración de los nuevos contratos de arrendamiento de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 230-11603 y 230-11604, por cuanto había intervertido su título de coposeedor por el de poseedor exclusivo, como se dijo anteriormente; ii) En una nueva demostración de la inquina personal en contra del señor Hernando Coy por haber prescindido de sus servicios, el abogado Robayo manifiesta que el demandado ocultó un "interés ilegal" de apropiarse de los bienes de sus hermanas, haciéndoles creer que administraba en su nombre, cuando lo cierto es que, en primer lugar, la prescripción entre comuneros está prevista en la ley, y en segundo lugar, mi poderdante jamás hizo creer a las comuneras, que les estaba administrando sus bienes, como lo afirma el abogado Robayo, pues, de ser así, ha debido aportar las pruebas pertinentes.

AL DECIMO SEGUNDO: En cuanto al primer aspecto, Es Cierto, mediante un documento al que el abogado Fabio Robayo le dio el nombre de "Acta de entrega provisional", se hizo entrega de dichos bienes.

No es cierto, que el día 25 de abril de 2006, se le hubiera hecho entrega a la señora Hilda María Coy, de los apartamentos 301, 302, y del 57.54% del apartamento 202 del edificio Rosa Cruz, pues el Acta no lo dice así, muy a pesar de lo que quiere hacer ver el abogado Robayo. Y la razón de ello es muy sencilla: en la práctica, a la señora Hilda María Coy, por acuerdo con sus hermanos Nubia y Hernando, se le había adjudicado la totalidad del Hato El Milagro, con un valor muy superior al del edificio Rosa Cruz, pero al que inexplicablemente la demandante, quien fue la única suscriptora de la escritura pública 3029 de 2010, le dio un irrisorio avalúo de \$32'000.000. Lo cierto es que durante más de diez (10) años, por esta u otra razón, la demandante jamás reclamó derecho alguno sobre el edificio, como lo había anunciado el abogado Robayo.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto, y aquí nuevamente actúa de manera desleal y tendenciosa el abogado Fabio Robayo, pues conforme a lo decidido en el proceso con radicación 20015-00007-00 –rendición de cuentas-, adelantado y terminado ante este mismo Despacho -siendo las mismas partes demandante y demandado-, previamente a la presentación de la demanda que aquí nos ocupa, se estableció que al señor Hernando Coy no se le entregó “...la administración de todos los bienes que conforman el EDIFICIO ROSA CRUZ...”, como afirma, con lo cual falta a los deberes impuestos a los abogados en el art. 33-10 de la ley 1123 de 2007, que reza:

**Artículo 33.** *Son faltas contra la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado:*

(...)

10. *Efectuar afirmaciones o negaciones maliciosas, citas inexactas, inexistentes o descontextualizadas que puedan desviar el recto criterio de los funcionarios, empleados o auxiliares de la justicia encargados de definir una cuestión judicial o administrativa.*

AL DECIMO CUARTO: No es cierto. El abogado habla de “numerosas excusas”, pero no presenta prueba de ninguna de ellas, y la razón es muy simple: no existen, porque la demandante Hilda María Coy, quien es una persona acaudalada, abandonó estas casas, y mi poderdante, desde hace más de veinte (20) años, ejerce posesión sobre las mismas, de manera exclusiva, autónoma e independiente, desconociendo por completo a las comuneras. Ahora, en cuanto a las demandas presentadas en contra de mi poderdante:

1.- Es cierto. Esta demanda fue inadmitida, porque no se aportó la prueba de la calidad de administrador de mi poderdante, porque tal prueba no existe. Y no porque hubiese un acuerdo verbal, que nunca existió. Esto lo sabe muy bien el abogado Robayo, quien asesoraba a mi poderdante, hasta que éste prescindió de sus servicios.

2.- Es cierto. Esta demanda, que comprendía sólo los inmuebles que componen el edificio Rosa Cruz, no prosperó, en primer lugar, porque el Acta de Entrega Provisional -redactada por el abogado Fabio Robayo-, no estipuló que mi poderdante administraría bienes de Hilda María Coy; y en segundo lugar, porque si se lee con detenimiento el acta, no se dice, por parte alguna, que mediante ésta se le haga entrega de bienes del edificio a la demandante.

3.- Es cierto, y es una estratagema del abogado Robayo, pues, a sabiendas de que su poderdante perdió hace muchos la posesión sobre los bienes, presenta esta acción, para lo cual sólo se requiere demostrar la calidad de propietario inscrito.

AL DECIMO QUINTO: No es cierto. Es una apreciación maliciosa del abogado Robayo, pues la posesión de mi poderdante sobre el edificio Rosa Cruz, no se derivó de la contestación de la demanda referida, sino a través de todos los actos públicos de remodelación, adecuación, pago de impuestos, arrendamiento y demás, realizados por espacio de más de diez años.

AL DECIMO SEXTO: No es cierto. Es una apreciación maliciosa del abogado Robayo, pues la posesión de mi poderdante sobre los inmuebles referidos, no se derivó de la contestación de dicha demanda, sino a través de todos los actos públicos de remodelación, adecuación, pago de impuestos, arrendamiento y demás, realizados por espacio de más de diez años.

AL DECIMO SEPTIMO: Es cierto, en cuanto a la demanda enunciada. No es cierto, que el proceso esté pendiente de notificarse a los demandados, pues, inclusive, mediante auto del pasado 3 de mayo de 2018 se corrió traslado de las excepciones previas propuestas por el abogado Fabio Robayo, apoderado de la demandada Hilda María Coy.

AL DECIMO OCTAVO: Es cierto, en cuanto a la propiedad inscrita mencionada. No es cierto, que la demandante Hilda María Coy no haya abandonado tales bienes, pues lo contrario se demuestra con la posesión que se probará por

espacio de más de 20 años sobre las casas con matrícula inmobiliaria 230-11603 y 230-11604-, y de más de diez años, sobre el edificio Rosa Cruz.

AL DECIMO NOVENO: Es cierto. La demandante, pese a que dentro del proceso de rendición de cuentas se estableció que no le había dado autorización, poder o delegación para administrar inmueble alguno a su nombre, pretende recuperar una posesión perdida desde hace más de diez y veinte años, como ya se expresara.

AL VIGÉSIMO: Es cierto, así se desprende de los documentos aportados. Sin embargo, sin embargo, olvidó la función social que debe cumplir la propiedad, la que fue asumida por mi poderdante.

AL VIGESIMO PRIMERO: No es cierto. La posesión de mi poderdante sobre los inmuebles objeto de este proceso, no se derivó de la contestación de dicha demanda, como quisiera hacerlo ver al abogado, sino a través de todos los actos públicos de remodelación, adecuación, pago de impuestos, arrendamiento y demás, realizados por espacio de más de diez años –edificio Rosa Cruz-, y 20 años –Casas Centro-.

AL VIGESIMO SEGUNDO: Este hecho contiene varios supuestos: i) Es cierto, que la demandante no tiene la posesión material de los inmuebles, pues ésta es ejercida por mi poderdante, desde hace más de diez años –edificio Rosa Cruz-, y 20 años –Casas Centro-. ii) No es cierto, que Hilda María Coy depositara algún grado de confianza a Hernando Coy, con el fin de que le arrendara sus inmuebles, pues existía tal grado de enemistad entre ellos, que la primera formuló en contra del segundo, varias demandas de carácter civil y penal, inclusive, demandas de las que el abogado Fabio Robayo tenía pleno conocimiento.

AL VIGESIMO TERCERO: Es cierto, y ello obedece a la posesión exclusiva y excluyente que ejerce mi poderdante sobre los inmuebles.

AL VIGESIMO CUARTO: No es cierto. La demandante siempre ha sido consiente de la calidad de poseedor de mi poderdante, y sólo presentó unas acciones –fallidas-, en su contra, desde el año 2015, cuando se había consumado en su favor, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

AL VIGESIMO QUINTO: No es cierto. Mi poderdante ejerce la posesión de los inmuebles a que ya se ha hecho referencia, por el abandono que hiciera de ellos la demandante, posesión que además ha sido pública, como lo exige la

157

remodelación y adecuación, que necesariamente se hizo a la vista de todos, el pago de impuestos, los arrendamientos, etc.

AL VIGESIMO SEXTO: No es cierto. De conformidad con nuestro ordenamiento sustantivo, el comunero puede prescribir contra los demás copropietarios, en la forma establecida para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

AL VIGESIMO SEPTIMO: No es cierto. La demandante Hilda María Coy no le encargó a su hermano el arrendamiento de los bienes objeto de este proceso, en especial, por o manifestado al Hecho VIGESIMO SEGUNDO, es decir, por la enemistad existente entre ellos, al punto que la primera formuló en contra del segundo, varias demandas de carácter civil y penal, inclusive, demandas de las que el abogado Fabio Robayo tenía pleno conocimiento. Ahora, es ingenuo pensar que la demandante ejerció actos de mera facultad, al tolerar que el demandante no le rindiera cuentas o le reportara algún rendimiento de los bienes, por espacio de más de veinte años.

AL VIGESIMO OCTAVO: No es cierto. Esta disposición no aplica frente a la prescripción extraordinaria, pues hacerlo sería premiar al propietario negligente, frente al poseedor que hace uso del bien, conforme a jurisprudencia y doctrina recientes.

AL VIGESIMO NOVENO: No me consta, pues desconozco el avalúo comercial realizado por la demandante.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, me permito presentar las siguientes

#### EXCEPCIONES DE FONDO:

##### 1.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:

##### 1.1 EN RELACION CON LOS INMUEBLES DE LA CARRERA 32 No. 37-56/58/64/66, hoy CARRERA 32 NO. 37-56 y CARRERA 32 No. 37-56/66, hoy CARRERA 32 NO. 37-64/66 DE VILLAVICENCIO.

Mediante la escritura pública No. 3252 de fecha 18 de diciembre de 1981, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, el señor HERNANDO COY CRUZ, junto con sus hermanos HILDA COY DE CASTRO, JOSÉ LUIS y NUBIA STELLA COY CRUZ, adquirieron el dominio de los siguientes inmuebles,

*Calle 11 B No. 25-41 Barrio El Dorado Alto Acacias Meta*

*Cel. 315 5524243*

*e-mail: [rtrujilloamaya@hotmail.com](mailto:rtrujilloamaya@hotmail.com)*

que hoy son objeto de este proceso, cuyos linderos iniciales se transcriben conforme al título mencionado, así:

**INMUEBLE No. 1, AL QUE LLAMAREMOS RESTAURANTE PALACE:**

1.- Un local comercial, junto con el globo de terreno en que está edificado, que tiene un área aproximada de doscientos treinta y tres metros cuadrados (233,00 mts<sup>2</sup>.), situado en el área urbana de la ciudad de Villavicencio, marcado en sus puertas de entrada con los números 37-56/58/64/66 de la carrera 32, inscrita en el catastro municipal con la cédula catastral número **01-2-043-012**, determinado este inmueble por los siguientes linderos: Por un costado con inmueble de propiedad que fue de Teófilo Coy en extensión aproximada de 30,00 metros; por el fondo, con propiedades del municipio de Villavicencio, en extensión aproximada de ocho metros (8,00 mts.); por otro costado, con propiedades de Víctor Linares, en extensión de treinta y un metros (31,00 mts.) aproximadamente; y por el último costado o sea el frente, con la carrera 32, en extensión de siete metros (7,00 mts.) aproximadamente.

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 230-11604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

**INMUEBLE No. 2, AL QUE LLAMAREMOS PARQUEADERO LÍDER MOTOS:**

2.- Una casa de habitación junto con el lote de terreno en que está edificada, integrados esta casa y lote del terreno al inmueble alinderado en el literal anterior, **inscritos en el registro catastral con el mismo número**, es decir **01-2-043-012**, situado por tanto en la carrera 32 de la ciudad de Villavicencio y marcada la casa en sus puertas de entrada con los números 37-56 y 37-58, 37-64 y 37-66 y comprendido hasta antes de su integración por los siguientes linderos que subsisten por extensión de la alinderación del inmueble del literal a) así: por el FRENTE con la carrera 32 en extensión aproximada de siete metros con cincuenta centímetros (7,50 mts.); por el costado de arriba, con casa que es o fue de la sucesión de Severo Prieto, en extensión aproximada de veintiocho metros (28,00 mts.); por el costado de abajo con casa que fue de Rosa María Cruz de Coy y de Inversiones Coy Cruz Limitada, en extensión de treinta metros aproximadamente (30,00 mts.); y por el fondo, con propiedades que son o fueron de Helena Baidi y Celedonia Pulido, en extensión de ocho metros con cincuenta centímetros (8,50 mts.).

165

Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 230-11603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

Aunque en principio, los inmuebles antes señalados, y que forman parte de este proceso, contaban con una sola cédula catastral –la **01-2-043-012-**, de conformidad con la Escritura Pública No. 3252 de fecha 18 de diciembre de 1981, posteriormente, mediante la Resolución No. 050-001-3514-2015, de fecha noviembre 24 de 2015, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi les abrió una ficha independiente, y actualmente se identifican y alinderan así:

#### **INMUEBLE No. 1. RESTAURANTE PALACE:**

1.- Inmueble localizado en la Carrera 32 No. 37-56, Barrio Centro, de la actual nomenclatura urbana de Villavicencio, con un área actualizada de doscientos diez metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (210,55 mts<sup>2</sup>), cuyos linderos actualizados son:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como tal el punto número 1, de coordenadas planas X=1048876,615mE Y= 950796,558mN, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre HERNANDO COY CRUZ, HOTEL GALERON y el globo a deslindar.

Colindan así:

**NORTE:** Del punto número 1 se sigue en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con HOTEL GALERON, en una distancia de 8.78 metros, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X= 1048884,524mE Y= 950792,702mN, ubicado donde convergen las colindancias con VICTOR LINARES.

**ESTE:** Del punto número 2 se sigue en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con VICTOR LINARES, en una distancia de 35.63 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 950792,702mE Y= 950779,076mN, ubicado donde convergen las colindancias con Vía Publica.

**SUR:** Del punto número 3 se sigue en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con Vía Publica, en una distancia de 6.86 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 1048849,288mE Y= 950784,8705mN, ubicado donde convergen las colindancias con HERNANDO COY CRUZ.

**OESTE:** Del punto número 4 se continua en sentido general noroeste, a través del predio de HERNANDO COY CRUZ, en una distancia de 29.71 metros, hasta el punto número 1 de coordenadas planas conocidas y encierra.

Este inmueble se identifica actualmente con la cédula catastral 010200430012000 y la matrícula inmobiliaria No. 230-11604 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

**INMUEBLE No. 2. PARQUEADERO LÍDER MOTOS:**

2.- Inmueble localizado en la Carrera 32 No. 37-64/66, Barrio Centro, de la actual nomenclatura urbana de Villavicencio, con un área de ciento noventa y dos metros con sesenta centímetros cuadrados (192,60 mts<sup>2</sup>.), cuyos linderos actualizados son:

**PUNTO DE PARTIDA:** Se tomó como tal el punto número 1, de coordenadas planas X=1048846,6626mE Y=950791,3182mN, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias entre ALVARO ARENAS PILONIETA, HOTEL GALERON y el globo a deslindar.

Colindan así:

**NORTE:** Del punto número 1 se sigue en sentido general noreste, siguiendo la colindancia con HOTEL GALERON, en una distancia de 10.70 metros, hasta encontrar el punto número 2 de coordenadas planas X= 1048868,2876mE Y=950800,9931mN, ubicado donde convergen las colindancias con HERNANDO COY.

**ESTE:** Del punto número 2 se sigue en sentido general sureste, siguiendo la colindancia con HERNANDO COY, en una distancia de 29.73 metros, hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas X= 1048849,2967mE Y= 950796,5612mN, ubicado donde convergen las colindancias con Vía Pública.

**SUR:** Del punto número 3 se sigue en sentido general suroeste, siguiendo la colindancia con Vía Pública, en una distancia de 6.99 metros, hasta encontrar el punto número 4 de coordenadas planas X= 1048849,2967mE Y=950784,8725mN, ubicado donde convergen las colindancias con el Parqueadero Moto Parqueo.

**OESTE:** Del punto número 4 se continúa en sentido general noroeste, a través del predio de ALVARO ARENAS PILONIETA, en una distancia de 23.69 metros, hasta el punto número 1 de coordenadas planas conocidas y encierra.

Este inmueble se identifica actualmente con la cédula catastral 010200430068000 y la matrícula inmobiliaria No. 230-11603 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

162

Mediante la escritura pública No. 3362 de fecha septiembre 1 de 1989, otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, el derecho que la señora NUBIA STELLA COY CRUZ, tenía sobre los inmuebles descritos anteriormente, fue transferido a su hermana HILDA MARIA COY DE CASTRO.

Más adelante, en razón al fallecimiento del señor JOSÉ LUIS COY CRUZ, su derecho sobre los inmuebles fue transferido a sus hermanos HILDA COY DE CASTRO, HERNANDO COY CRUZ y NUBIA STELLA COY CRUZ, mediante sentencia de fecha abril 12 de 1994, proferida por el Juzgado Sexto de Familia de Bogotá -debidamente inscrita en los certificados de tradición con matrícula inmobiliaria 230-11603 y 230-11604-, dentro del proceso de sucesión del causante, quedando de esta manera con porcentajes de copropiedad equivalentes al 62.5%, 31.25% y 6.25%, respectivamente, sobre el mismo.

La participación dentro de esta sucesión, culminada en abril 12 de 1994, fue la última actuación que realizó mi poderdante, conjuntamente con sus hermanas HILDA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, sobre los inmuebles objeto de este proceso.

A partir del mes de enero de 1995, mi poderdante HERNANDO COY CRUZ, intervirtió su condición de *coposeedor* de los inmuebles objeto de este proceso, por el de *poseedor exclusivo*, al asumir en forma personal, autónoma, y con exclusión de las demás copropietarias inscritas, el pago del impuesto predial, y el mejoramiento y transformación de los mismos, a la vista de todos, especialmente de las comuneras HILDA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, celebrando además contratos de arrendamiento, con el fin de explotarlos económicamente en su propio provecho.

Desde entonces, es decir, a partir de enero de 1995, el señor HERNANDO COY CRUZ ha ejercido posesión real y material sobre los inmuebles descritos anteriormente, a nombre propio y exclusivo, con verdadero ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ni otro derecho a personas distintas de sí mismo, y por espacio de más de veinte (20) años, en forma pública, quieta, pacífica e ininterrumpida.

La posesión ejercida por mi poderdante, sobre los inmuebles antes mencionados, ha sido exclusiva y personal, autónoma e independiente, para sí mismo, excluyente de la comunidad que existía con las demandadas, pues desde enero de 1995, no las ha reconocido como copropietarias o coposeedoras, y sus actuaciones sobre los inmuebles, como transformación, remodelación,

arrendamientos, no las ha realizado por acuerdo con éstas o por orden de autoridad judicial alguna.

En resumen, y conforme a lo manifestado por la demandante Hilda María Coy, dentro del proceso de Rendición de Cuentas radicado 20015-00007-00, adelantado ante este mismo Despacho, entre las mismas partes, mi poderdante no es administrador de ninguna comunidad ni de ninguna persona, pues a voces de la Sala de Casación Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia el señor HERNANDO COY CRUZ es un "poseedor exclusivo"<sup>1</sup>, ya que ha ejercido "posesión personal, autónoma o independiente y por ende excluyente de la comunidad".<sup>2</sup>

A lo largo del período de más de veinte (20) años a que hemos hecho referencia, mi poderdante, en forma exclusiva, por su propia cuenta, desconociendo y excluyendo a las señoras HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, ha transformado por completo los inmuebles, realizando importantes inversiones económicas, con el fin de hacerlos más productivos, explotándolos económicamente, y en ellos han funcionado, desde hace más de veinte (20) años, los siguientes establecimientos de comercio:

#### **INMUEBLE No. 1. RESTAURANTE PALACE:**

1.- Inmueble localizado en la Carrera 32 No. 37-56, Barrio Centro.

1.1 Durante el período de marzo de 1998 hasta mayo de 2000, mi poderdante, en forma personal, atendió su negocio de nombre Restaurante Coma y Punto, cuyo objeto era la venta de comidas.

1.2 Durante el período de junio de 2000 a octubre de 2002, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento, mediante contrato verbal, al señor ALFONSO LOPEZ OBANDO, como arrendatario, este inmueble, cuyo objeto fue el funcionamiento del Restaurante Palacé.

1.3 Durante el período de noviembre del año 2002, a marzo de 2012, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento al señor CIRO BARBOSA RICO, como arrendatario, este inmueble, cuyo objeto fue el funcionamiento del Restaurante Palacé. Se anexa copia de este contrato.

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de octubre 29 de 2001, expediente 5800. Magistrado Ponente: José Fernando Ramírez Gómez.

<sup>2</sup> Ibidem.

109

1.4 Desde el mes de abril de 2012, hasta la fecha, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento a las señoras NUBIA ROJAS PINZON y DORA PINZON ALFEREZ, como arrendatarias, este inmueble, cuyo objeto es el funcionamiento del establecimiento de comercio conocido hoy como Restaurante Palacé. Se anexa copia de este contrato.

Se hace claridad en que la utilización del nombre comercial Restaurante Palacé, se debe a un acuerdo de cada uno de los arrendatarios con el arrendatario anterior.

## **INMUEBLE No. 2. PARQUEADERO LÍDER MOTOS:**

2.- Inmueble localizado en la Carrera 32 No. 37-64/66.

2.1 Durante el período del 8 de junio de 1999 al 30 de diciembre de 2007, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento a los señores NESTOR TORRES y OFELIA BETANCOURT, como arrendatarios, este inmueble, cuyo objeto fue el funcionamiento del establecimiento de comercio conocido como *Fotografía Ideal*. Se anexa copia auténtica de este contrato.

2.2 Desde el Primero (1°) de enero de 2008, hasta la fecha, mi poderdante, como arrendador, entregó a título de arrendamiento a los señores FREDY VELASQUEZ REYES y BERCIEL ARMANDO CLAVIJO DELGADO, como arrendatarios, este inmueble, cuyo objeto es el funcionamiento del establecimiento de comercio conocido como *Parqueadero Líder Motos*. Se anexa copia auténtica de este contrato.

Ahora, dentro de las mejoras que mi poderdante, en forma exclusiva, autónoma e independiente, a lo largo de los años, ha realizado sobre los dos (2) inmuebles antes relacionados, encontramos, entre otras:

Demolición de los dos inmuebles, conservándose sólo la pared divisoria.

Nivelación del terreno

Adecuación de las tuberías de aguas negras para el Restaurante Palacé.

Adecuación de las instalaciones para el funcionamiento del que hoy se conoce como Parqueadero Líder Motos.

Adecuación de las instalaciones para el funcionamiento del que hoy se conoce como Restaurante Palacé.

170

De conformidad con lo expuesto anteriormente, es claro que mi poderdante adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, los inmuebles identificados con las matrículas 230-11604 y 230-11603, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, pues reúne los requisitos exigidos por el art. 2527 del C.C., como son: (i) Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el término de 10 años para la extraordinaria; y (iii) Que la posesión sea ininterrumpida. Lo anterior, en virtud al abandono que de ellos hicieron las demandadas.

### III.- PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez se decreten, practiquen y tengan como tales, en favor de mi poderdante, las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1.- Escritura pública de compraventa No. 3252 de fecha 18 de diciembre de 1981, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio. No se aporta por cuanto ya obra al proceso.

2.- Carta catastral de los inmuebles objeto del proceso.

3.- Levantamiento topográfico de los inmuebles objeto del proceso.

Con las tres pruebas anteriores se pretende demostrar la ubicación de los inmuebles y la forma y fecha de adquisición.

4.- Copia de los contratos de arrendamiento suscritos sobre los inmuebles identificados con las cédulas catastrales 230-11603 y 230-11604, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con los señores CIRO BARBOSA RICO; NUBIA ROJAS PINZON y DORA PINZON ALFEREZ; NESTOR TORRES y OFELIA BETANCOURT; FREDY VELASQUEZ REYES y BERCIEL ARMANDO CLAVIJO DELGADO.

5.- Recibos de pago de impuesto predial de los años 1999 al 2016, correspondientes a los inmuebles objeto del proceso. Mi poderdante extravió los de años anteriores. Se hace claridad en que hasta el año 2015 se pagaba el impuesto predial en forma conjunta para los dos predios, por la existencia de una sola cédula catastral.

6.- Con las pruebas 4 y 5, se pretende demostrar el ánimo de señor y dueño de mi poderdante, sobre los inmuebles objeto del proceso.

7.- Auto de fecha noviembre 28 de 2011, proferido por el Juzgado Tercero de Familia de Descongestión de Bogotá, por medio del cual se designa al Doctor JOSE ANTONIO LEAL OLAYA, como Consejero de la demandada NUBIA COY CRUZ.

8.- Copia de la Resolución No. 050-001-3514-2015, de fecha noviembre 24 de 2015, proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Con esta prueba se pretende demostrar la alinderación actual de los dos inmuebles referenciados anteriormente.

10.- Copia del auto admisorio de la demanda, proferido dentro del proceso Divisorio de HILDA MARIA COY contra HERNANDO COY y OTRA, radicado 2015-00009, que versa sobre los inmuebles con matrículas inmobiliarias 230-11604 –RESTAURANTE PALACE-, 230-11603 – PARQUEADERO LÍDER MOTOS -, y 230-0047529 –APTO. 202 DEL EDIFICIO ROSA CRUZ-, donde le piden a la demandante que manifieste si los condueños [Hernando Coy y Nubia Coy] “...han delegado la administración total o parcial de la comunidad a persona alguna”.

11.- Respuesta de la señora HILDA MARIA COY a lo ordenado en el auto antes mencionado, donde indica que “...los condueños HERNANDO COY CRUZ, NUBIA STELLA COY CRUZ y la suscrita HILDA MARIA COY DE CASTRO, nunca delegamos, ni por escrito, ni de manera verbal, a persona alguna para que se encargara de la administración, total o parcial, de los dos inmuebles de nuestra propiedad...”.

Con las pruebas 10 y 11, se pretende demostrar que el demandado HERNANDO COY jamás recibió delegación o autorización de la señora HILDA MARIA COY, para administrar los inmuebles objeto de ese proceso.

12.- Copia en CD, de la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., dentro del Proceso de Rendición de Cuentas con número de radicación 20015-00007, adelantado ante este mismo Despacho, entre las mismas partes demandante y demandado, así como su transcripción literal, donde se observa cómo la señora HILDA MARIA COY DE CASTRO, en diversas oportunidades menciona que, a partir del día 25 de abril de 2006, se hizo entrega de algunos bienes, entre los que se encuentran los inmuebles conocidos como apartamentos 301, 302 y el 57.54%

del apartamento 202, que forman parte del edificio Rosa Cruz, con el fin de que a partir de esa fecha "...cada uno ya tomara sus bienes". Minutos: 21'51"; 22'25"; 23'00"; 23'15"; 1h 06 min; 1h 07 min.

Igualmente, afirma que el demandado Hernando Coy nunca le ha dado dinero alguno por la pretendida administración de los bienes objeto del proceso. 49'00"; 50'09".

Con esta prueba, pretendo demostrar que la entrega realizada, aunque el Acta la denomine *Provisional*, fue la única y la última que se hizo dentro de la liquidación de la sociedad, y a partir de esa fecha, cada uno de los antiguos socios asumió la administración de sus bienes. Así mismo, que el demandado jamás ha reconocido ser administrador de la demandante.

#### **ANEXOS:**

Poder.

**INSPECCIÓN JUDICIAL:** De conformidad con lo dispuesto en el art. 375-9 del C.G.P., solicito se decrete inspección judicial a los predios objeto del proceso, con el acompañamiento de Perito, a fin de establecer la ubicación del inmueble, sus linderos iniciales y actuales, su extensión, las mejoras realizadas por mi poderdante, su antigüedad, y las demás que considere el Despacho.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Sírvase señalar fecha y hora para la diligencia en que la demandante HILDA MARIA COY DE CASTRO, absolverá el interrogatorio que le formularé verbalmente en audiencia.

#### **TESTIMONIALES:**

Solicito se sirva señalar fecha y hora para que rindan testimonio, las personas que relaciono a continuación, mayores de edad y con domicilio en este municipio, las cuales podrán ser notificadas a través del suscrito, quienes declararán lo que les conste en relación con: i) el conocimiento que tengan del señor HERNANDO COY CRUZ; ii) la forma y época en que el demandante ha ejercido la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso; iii) las mejoras que ha realizado sobre los mismos, así como su antigüedad; iv) si saben o les consta que alguien, en alguna oportunidad, le haya disputado su posesión; v) y sobre los demás aspectos que el Despacho considere pertinentes:

173

1.- GUSTAVO BARBOSA

C.C. 7'491.368

2.- FRANCISCO CABALLERO PRIETO

C.C. 17'309.369

Depondrán sobre la fecha de interversión del título de coposeedor en poseedor exclusivo, pago de impuesto predial, transformación de los inmuebles, celebración de contratos de arrendamiento.

3.- MYRIAM BUITRAGO PEÑA

C.C. 40'375.176

Depondrá sobre las obras realizadas en los inmuebles, su antigüedad, los negocios que allí han funcionado, quien ha pagado dichas obras.

**1.2 EN RELACION CON LOS APARTAMENTOS 301, 302 Y EL 57.54% DEL APARTAMENTO 202, QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO ROSA CRUZ, LOCALIZADO EN LA CARRERA 30 No. 36-40, BARRIO CENTRO DE VILLAVICENCIO, IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 230-0047528, 230-0047527 Y 230-0047529, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO.**

Conforme lo afirma el apoderado de la parte actora, mediante la escritura pública 3029 de junio 30 de 2010, se liquidó la sociedad comercial denominada INVERSIONES COY CRUZ LTDA., de la cual eran socios los señores HERNANDO COY CRUZ, HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, en la cual se le adjudicaron a la demandante los apartamentos 301, 302 y el 57.54% del apartamento 202, identificados con las cédulas catastrales 230-47528, 230-47527 y 230-47529, respectivamente, que formaban parte del edificio Rosa Cruz, localizado en la Carrera 30 No. 36-40 de Villavicencio.

Previamente a la suscripción de la escritura antes mencionada, la cual fue firmada exclusivamente por la Liquidadora HILDA MARIA COY DE CASTRO, mediante el documento que el abogado Fabio Robayo denominó "Acta de Entrega Provisional", de fecha abril 25 de 2006, los socios HERNANDO COY CRUZ, HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, recibieron los bienes que a cada uno le correspondían dentro de la mencionada liquidación.

Valga decir que dentro del Acta mencionada, no se expresa que a la señora HILDA MARIA COY, se le haga entrega de los apartamentos 301, 302 y el 57.54% del apartamento 202, que forman parte del edificio ROSA CRUZ, así como

Ricardo Trujillo Amaya  
Abogado

(174)

tampoco se contempla que mi poderdante HERNANDO COY haya recibido bienes de la señora HILDA MARIA COY para su administración.

A partir del mismo momento de la entrega provisional –que se convirtió en definitiva, pues no hubo otra similar-, mi poderdante asumió, en forma personal, autónoma, excluyente de las señoras HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, el cuidado y transformación del edificio Rosa Cruz, con el fin de hacerlo productivo, pues éste se encontraba en muy mal estado de conservación.

Así las cosas, a partir de enero de 2007, sin que hubiese un acuerdo con las señoras HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, mi poderdante acometió la tarea de remodelar y transformar el edificio Rosa Cruz, que incluían los apartamentos 301, 302 y el 57.54% del apartamento 202, que forman parte del edificio Rosa Cruz, cuyos trabajos incluyeron la instalación de ventanería de seguridad, cambio de unidades sanitarias, adecuación para el bodegaje de ropa, transformación de la fachada del edificio, así como una obra para permitir que el apartamento 202 se conectara con el mezzanine del edificio Rosa Cruz.

Estas remodelaciones y trabajos en general, que tuvieron un costo aproximado de \$40'000.000, se hicieron a la vista de todos, especialmente de las señoras HILDA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, sin que se hubiesen preocupado siquiera de preguntar qué se estaba haciendo, cuál era su costo, y menos aún, de reprochar los trabajos acometidos.

Así mismo, desde el año 2007 es mi poderdante quien cancela, en forma exclusiva, el pago del impuesto predial y los demás gastos generados por los inmuebles objeto del proceso.

Tampoco, en relación con los inmuebles antes mencionados, jamás, hasta la fecha de presentación del proceso divisorio, habían intentado recuperar la posesión sobre los mismos.

A lo largo del período de más de diez (10) años a que hemos hecho referencia, mi poderdante, en forma exclusiva, por su propia cuenta, desconociendo y excluyendo a las señoras HILDA MARIA COY DE CASTRO y NUBIA STELLA COY CRUZ, ha realizado importantes cambios e inversiones en los inmuebles, con el fin de hacerlos más productivos, explotándolos económicamente, y en ellos

175

han funcionado, desde hace más de diez (10) años, los siguientes establecimientos de comercio:

1.- Apartamento 302:

Desde el día 1° de septiembre de 2010 y hasta el mes de agosto de 2017, mi poderdante celebró un contrato de arrendamiento con la "Corporación Retoños", identificada con NIT. 822007610-7, cuya copia se adjunta.

A la fecha, existe un contrato de arrendamiento verbal sobre el mismo, celebrado con el señor ALEJANDRO BARRERA USME.

Se aclara que durante el período comprendido entre enero de 2007 y hasta el momento de la celebración del contrato, este inmueble se encontraba en obra, con el fin de adecuarlo para su arrendamiento.

2.- Apartamento 301:

Desde el día 2 de marzo de 2009 y hasta la fecha, mi poderdante celebró un contrato de arrendamiento con las señoras MIRIAM BRICEÑO LOPEZ y ROSALBA SANDOVAL DE HERNANDEZ, cuya copia se adjunta.

Se aclara que durante el período comprendido entre enero de 2007 y hasta el momento de la celebración del contrato, este inmueble se encontraba en obra, con el fin de adecuarlo para su arrendamiento.

3.- Apartamento 202:

Desde el día 1° de julio de 2011 y hasta la fecha, mi poderdante celebró un contrato de arrendamiento con los señores SHADY NAYIB YAZDA DAHER y MOHAMED NAGIB YAZDA DAHER, cuya copia se adjunta.

Con anterioridad, y desde el día 27 de diciembre de 2006, este inmueble se encontraba arrendado a la firma LAGOBO S.A., por cuenta de mi poderdante.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, es claro que mi poderdante adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, los inmuebles identificados con las matrículas 230-0047528 y 230-47527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, pues reúne los requisitos exigidos por el art. 2527 del C.C., como son: (i) Que la cosa sea susceptible de adquirirse por prescripción; (ii) Que el bien haya sido poseído durante el término de 10 años para la prescripción extraordinaria; y (iii) Que la posesión sea

ininterrumpida. Lo anterior, en virtud al abandono que de ellos hiciera la demandada HILDA MARIA COY.

### III.- PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez se decreten, practiquen y tengan como tales, en favor de mi poderdante, las siguientes:

#### DOCUMENTALES:

1.- Copia de la escritura pública 3020 de junio 30 de 2010, mediante la cual se adjudicaron a la demandante, los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 230-0047528 y 230-47527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

No se aporta por reposar en el expediente.

2.- Derecho de Petición dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, solicitando los certificados de tradición con matrículas 230-0047528 y 230-47527 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

3.- Copia del contrato de arrendamiento celebrado con la "Corporación Retoños", sobre el Apartamento 302.

4.- Copia del contrato de arrendamiento celebrado con las señoras MIRIAM BRICEÑO LOPEZ y ROSALBA SANDOVAL DE HERNANDEZ, sobre el Apartamento 301.

5.- Recibos de pago de impuesto predial de los años 2007 al 2018, correspondientes a los inmuebles antes mencionados.

Con las pruebas 3, 4, y 5, se pretende demostrar el ánimo de señor y dueño de mi poderdante sobre tales inmuebles.

6.- Copia en CD, de la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P., dentro del Proceso de Rendición de Cuentas con número de radicación 20015-00007, adelantado ante este mismo Despacho, entre las mismas partes demandante y demandado, así como su transcripción literal, donde se observa cómo la señora HILDA MARIA COY DE CASTRO, en diversas oportunidades menciona que, a

Ricardo Trujillo Amaya  
Abogado

177

partir del día 25 de abril de 2006, se hizo entrega de algunos bienes, entre los que se encuentran los inmuebles conocidos como apartamentos 301, 302 y el 57.54% del apartamento 202, que forman parte del edificio Rosa Cruz, con el fin de que a partir de esa fecha "...cada uno ya tomara sus bienes". Minutos: 21'51"; 22'25"; 23'00"; 23'15"; 1h 06 min; 1h 07 min.

Igualmente, afirma que el demandado Hernando Coy nunca le ha dado dinero alguno por la pretendida administración de los bienes objeto del proceso. 49'00"; 50'09".

Con esta prueba, pretendo demostrar que la entrega realizada, aunque el Acta la denomine *Provisional*, fue la única y la última que se hizo dentro de la liquidación de la sociedad, y a partir de esa fecha, cada uno de los antiguos socios asumió la administración de sus bienes. Así mismo, que el demandado jamás ha reconocido ser administrador de la demandante.

Así mismo, en relación con el edificio Rosa Cruz, aparece allí la declaración de la señora LUZ HELENA GIRALDO, quien da cuenta de la forma y a quién se le entregaron los bienes que forman parte del edificio Rosa Cruz, y si a la demandante se le entregaron los apartamentos 301, 302, y parte del 202.

Igualmente, allí se encuentra la declaración del arquitecto LUIS FERNANDO GARCIA CRUZ, quien declara sobre la obra que realizó en el edificio quién le pagó por ellas, la intervención de la demandante HILDA MARIA COY, así como la de ADONIAS PEREZ GARCIA, maestro de construcción, quien refiere sobre los trabajos contratados por el demandado HERNANDO COY.

No se aporta por reposar en el expediente.

7.- Contrato de cesión de arrendamiento celebrado con LAGOBO LTDA.

#### TESTIMONIALES:

Sírvase decretar el testimonio de las siguientes personas, mayores de edad y de esta vecindad, quienes podrán ser notificados a través del suscrito, los cuales declararán lo que les conste sobre la posesión ejercida por mi poderdante sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 230-0047528 y 230-47527, la fecha de inicio de esa posesión, las obras ejecutadas, su antigüedad, su valor aproximado, el estado físico inicial y actual de los mismos, y los demás aspectos que interesen al proceso:

Calle 11 B No. 25-41 Barrio El Dorado Alto Acacias Meta  
Cel. 315 5524243  
e-mail: [rtrujilloamaya@hotmail.com](mailto:rtrujilloamaya@hotmail.com)

178

1.- ALEJANDRO BARRERA USME, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80'073.104 de Bogotá.

2.- GUSTAVO BARBOSA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'491.368.

Estas personas declararán sobre la fecha de inicio de la posesión, si saben o les consta que alguien le haya disputado la misma a mi poderdante, la fecha de inicio y terminación de las obras ejecutadas, entre otros.

3.- JOSE FAIR BEJARANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7'827.561 de Castilla la Nueva.

Declarará sobre las obras realizadas, la clase de materiales, el valor y calidad de los mismos, la fecha de realización de las diversas obras realizadas, entre otros.

**2.- PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LA ACCION DE DOMINIO, EN RELACION CON LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 230-0047528, 230-0047527 Y 230-0047529, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO:**

Acogida la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre los anteriores bienes, de contera se produce para la demandante, la prescripción de su derecho a reclamar por vía de la acción de dominio, la recuperación de la posesión perdida de años atrás, la cual pido se declare.

**JURAMENTO ESTIMATORIO:**

De conformidad con el art. 206 del C.G.P., y lo expresado por mi poderdante, manifiesto que los gastos en que se ha incurrido para el arreglo y adecuación de los apartamentos 301 y 302 del edificio Rosa Cruz, los cuales solicito se reconozcan a favor de mi poderdante, actualizados a la fecha, son:

- 1.- Cambo de fachada de caracola a escalera de un solo tramo. \$12'000.000.
- 2.- Hechura de baños 301 y 302. \$1'500.000.
- 3.- Remodelación baños 201. \$1'500.000.
- 4.- Cambio de cielo raso. \$1'500.000.
- 5.- Hechura cubierta de motobomba para guardar elementos de aseo. \$1'500.000.
- 6.- Instalación y compra de citófono aptos. 301 y 302. \$1'300.000.

Ricardo Trujillo Amaya  
Abogado

- 7.- Demolición de paredes y botada de escombros. \$2'000.000.  
8.- Pintura aptos 301 y 302, escaleras, levantamiento e instalación de piso, emboquillada de baldosín, entregando limpio y botando escombros. \$9'600.000.  
9.- Ventanería en aluminio 301. \$600.000.

Total: \$33'200.000.

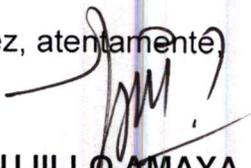
#### DERECHO DE RETENCIÓN:

Conforme al art. 310 *ibidem*, y en el evento de que no prosperen las excepciones propuestas, solicito que en tanto no se cancelen las sumas reconocidas a favor del demandado, no se proceda a la entrega de los bienes.

#### NOTIFICACIONES:

Mis datos de contacto, para efecto de notificaciones, son los que aparecen al pie de página de este documento.

Del Señor Juez, atentamente,

  
RICARDO TRUJILLO AMAYA  
C.C. 17'445.241 de Guamal (Meta)  
T.P. 75752 del C. S. de la J.

179