JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO
SAN JOSE DEL GUAVIARE
RECIBIDO
FECHA 27 NOV 2019 HORA 9:50

PASTOR JAVELA ROJAS
ABOGADO

Doctora:
MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO
Jueza del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare

Referencia: Proceso Pertenencia
Radicado No 950013189001-2017-00178-00
Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ
Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MÉRITO.

PASTOR JAVELA ROJAS, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.335.560 expedida en Villavicencio Meta y portador de la Tarjeta Profesional de abogado No 158547 del C.S.J, en acatamiento al Auto de fecha 23 de septiembre de 2019, mediante el cual fui nombrado como curador ad litem de los indeterminados, ante tal aceptación del cargo procedo a realizar la contestación de la demanda en nombre y representación de los indeterminados, procedo a presentar las excepciones de mérito.

SOLICITUD DECLARACIONES

PRIMERO: Solicito se declare la excepción de mérito denominada: IDENTIDAD POSESORIA DEL BIEN SOLICITADO EN PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

PASTOR JAVELA ROJAS
ABOGADO

SEGUNDO: Solicito sea declarada la excepción de mérito denominada: FALTA DE TERMINOS LEGALES PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

TERCERO: Solicito sea declarada la excepción de mérito denominada: FALTA DE LEGALIZACION DE MEJORAS PARA PROBAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

SUSTENTO FACTICO DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.

SUSTENTO DE LA PRIMERA EXCEPCIÓN: IDENTIDAD POSESORIA DEL BIEN SOLICITADO EN PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

En la demanda se tiene en el hecho primero que la parte demandante describe un bien inmueble, ubicado en la dirección Calle 11 20-13-17-23, con los siguientes linderos: NORTE: en extensión de **17.1 metros lineales**, linda con predios de CESAR MINA.

ORIENTE: en extensión de 9.1 metros lineales, linda con el resto, o sea, el otro 50% que le corresponde al demandado

SUR: en extensión de 17.1 metros lineales, linda con vía pública Calle 11

OCCIDENTE: en extensión de 9.1 metros lineales, linda con vía pública, Carrera 20 y encierra

Mientras que el bien registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare, se describe, con áreas y medidas muy diferentes al bien esbozado en la demanda, toda vez que el bien inmueble ubicado en la

calle 11 carrera 20, barrio la Esperanza de San José del Guaviare, inscrito en catastro en mayor exención bajo el número 01-00-0046-0012-000, posee una cabida superficiaria de 105.88 metros cuadrados y Registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare con el No 480-23869, entre los siguientes linderos. NORTE: en extensión de **11.70 metros lineales**, linda con predios de JULIO MINA.- ORIENTE: en extensión de **9.oo** metros lineales, con el LOTE A2, objeto de división.- SUR: en extensión de **11.70 metros lineales**, con la Calle 11.- OCCIDENTE: en extensión de **9.oo** metros lineales, con la Carrera 20 y encierra

Por lo cual, no hay identidad posesoria, entre lo que se pretende con la demanda y las medidas y linderos reales del bien materialmente existentes.

SUSTENTO DE LA SEGUNDA EXCEPCIÓN: FALTA DE TERMINOS LEGALES PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

En la demanda se tiene en el hecho primero que la parte demandante describe que entro en posesión del bien en OCTUBRE DE 2005, pero en las pruebas que han allegado a la demanda los señores RODRIGO GRACIA y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, dicha manifestación se contradice con las pruebas existentes en el proceso.

En las pruebas documentales encontramos el Contrato de Obra Civil suscrito con el señor ADAN ANTONIO ZUBIETA BARRIOS de fecha 09 de agosto de 2016 y Contrato sobre mejoras realizadas al predio a usucapir suscrito con el señor ANGEL ALVARO ACUÑA de fecha 16 de Enero de 2007; con dichos documentos el demandado pretende hacer valer sus actos posesorios.

PASTOR JAVELA ROJAS
ABOGADO

Al indagar sobre la realización de las obras que se describen en los mencionados contratos, la Secretaria de Planeación Municipal de San José del Guaviare, mediante oficio fechado el 30 de abril de 2018, responde al demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, que los señores HECTOR JESUS LEON LOPEZ, ADAN ANTONIO ZUBIETA BARRIOS y ANGEL ALVARO ACUÑA, ***NO tramitaron licencia o permiso para efectuar obra alguna ante este despacho para el año 2007 y 2016 respectivamente.***

Así las cosas, las pruebas allegadas oficialmente carecen de sustento legal, en razón a que el ente que regula el tema de las licencias o permisos de construcción no las respalda, ni mucho menos les dio permiso alguno, por lo cual no son suficientes para probar hechos posesorios en los años 2007 y 2016 respectivamente. Por lo cual, se tiene probada la presente excepción en el sentido que el demandante no logró probar documentalmente que haya realizado actos de señor y dueño durante más de 10 años, para que le sea declarada la usucapión.

SUSTENTO DE LA TERCERA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGALIZACION DE MEJORAS PARA PROBAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO.

En el certificado de tradición y libertad allegado con la demanda, se tiene inmueble ubicado en la calle 11 carrera 20, barrio la Esperanza de San José del Guaviare, inscrito en catastro en mayor exención bajo el número 01-00-0046-0012-000, posee una cabida superficiaria de 105.88 metros cuadrados y Registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare con el No 480-23869, el cual registra "un lote de terreno". Pero al indagar ante la Secretaria de Hacienda Municipal de San

PASTOR JAVELA ROJAS
ABOGADO

José del Guaviare, se tiene que sobre este lote de terreno existen "mejoras" registradas a nombre del señor ANGEL ORLANDO BARRERA, tal como se prueba con los recibos de liquidación de Impuesto Predial, que se anexan a las pruebas de las presentes excepciones.

De igual manera el IGAC, mediante oficio fechado el 12-02-2019, en respuesta al señor RODRIGO GRACIA VARGAS, le manifiesta que no es posible realizar el cambio de las mejoras a su nombre, con el siguiente argumento: ***"Verificando la información que reposa en nuestra base de datos se constató que las sentencias adjuntas por usted, manifiestan la propiedad de otras mejoras existentes en los años 2003 ya que el predio tenía una extensión mucho mayor con la hoy cuenta, producto de las segregaciones posteriores. Para el año 2009, se realizó actualización catastral en el municipio de San José del Guaviare, en la cual se incorporaron las mejoras existentes y diferentes a las mencionadas en la sentencias de años anteriores a nombre de la persona que manifestó su propiedad.***

Para este caso y con el fin de corroborar la propiedad, es necesario adjunte los documentos que demuestren la pertenencia o la compra de la misma, para con ello poder realizar las respectivas correcciones."

De lo certificado por Catastro, tenemos que ni el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, ni el demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, pudieron demostrar que realizaron las mejoras sobre el lote, ni mucho menos, demostraron la pertenencia ante Catastro, para que se les pudiesen haber realizado la inscripción de mejoras ante el IGAC.

De tal forma, como curador de los indeterminados, debo manifestar que es el señor ANGEL ORLANDO BARRERA, quien se reporta ante el Catastro y el

PASTOR JAVELA ROJAS
ABOGADO

IGAC, como dueño de las mejoras. Por lo cual ninguna de las partes ha podido demostrar quien en realidad construyó las mejoras y las registro ante Catastro municipal, ni tampoco demostraron su posesión o propiedad en el año 2009, cuando el IGAC realizó la "actualización catastral" del bien objeto del litigio. Por lo cual no ante la falta de legalización e inscripción de las mejoras, las partes no tienen probado el término para que se les declare la usucapión.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho en los numerales 442 del CGP y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se tengan como tales:

1. La actuación del proceso principal.

2. Las pruebas presentadas en la demanda

Y las siguientes pruebas documentales.

1. Copia del Oficio de la Secretaria de Planeación Municipal de San José del Guaviare, fechado el 30 de abril de 2018, cuya pertinencia probatoria se centra en que los señores HÉCTOR JESUS LEON LOPEZ, ADAN ANTONIO ZUBIETA BARRIOS y ANGEL ALVARO ACUÑA, NO tramitaron licencia o permiso para efectuar obra alguna ante este despacho para el año 2007 y 2016 respectivamente.
2. Copia del recibo de pago de Impuesto predial, cuya pertinencia probatoria se centra en demostrar las mejoras y construcciones realizadas en el lote a nombre del señor ANGEL ORLANDO BARRERA,

quien se reporta ante el Catastro y el IGAC, como dueño de las mejoras.

3. Copia de la respuesta dada por el IGAG, cuya pertinencia probatoria se centra en demostrar que no es el demandante ni el demandado los dueños de las mejoras, ni demostró en la actualización catastral del año 2009, su posesión y propiedad ante el IGAG, para que le fuesen inscritas las mejoras a su nombre.

ANEXOS: Copia del presente escrito para traslado al demandante y archivo del juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe dársele el trámite indicado en los artículos 442 y subsiguientes del C.G.P

NOTIFICACIONES.

Al suscrito curador ad litem de los indeterminados, me pueden notificar en la Calle 9 No 23-38 Local 3 Barrio el Centro –Celular 3204871944 San José del Guaviare-Guaviare.

Atentamente,

PASTOR JAVELA ROJAS
C.C. No. 17.335.560 de Villavicencio
L.T.P. No. 158547 del C.S.J

306

IGAC INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Territorial Meta

GOBIERNO DE COLOMBIA

6014/

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI	12-02-2019 17:36
Al Contestar Cite Nr.:6502019EE861-O1 - F:1 - A:0	
ORIGEN:	Sd:58 - UNIDAD OPERATIVA DE CATASTRO SAN JOSE DEL
DESTINO:	PERSONA NATURAL/RODRIGO GRACIA VARGAS
ASUNTO:	RESPUESTA A ER1291 SAN JOSE DEL GUAVIARE
OBS:	RODRIGO GRACIA VARGAS

San José del Guaviare,

Señor
RODRIGO GRACIA VARGAS
Calle 9 No. 23-38 Bello Horizonte
Tel. 313 889 65 06

Asunto: Respuesta a su petición con No. 6502019ER1291

Respetado señor Gracia,

Me permito informarle que de conformidad al numeral 4 del artículo 3 de la Resolución No 1495 de 2016 "Por medio de la cual se definen los requisitos para tramites y otros procedimientos administrativos, OPAS del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" y se dictan otras disposiciones", se constató que la petición de la referencia NO reúne los requisitos mínimos para iniciar el procedimiento administrativo especial.

Verificando la información que reposa en nuestra base de datos se constató que las sentencias adjuntas por usted, manifiestan la propiedad de otras mejoras existentes en los años 2003 ya que el predio tenía una extensión de tierra mucho mayor con la que hoy cuenta, producto de segregaciones posteriores. Para el año 2009, se realizó actualización catastral en el municipio de San José del Guaviare, en la cual se incorporaron las mejoras existentes y diferentes a las mencionadas en la sentencias de años anteriores a nombre de la persona que manifestó su propiedad.

Para este caso y con el fin de corroborar la propiedad, es necesario adjunte los documentos que demuestren la pertenencia o la compra de la misma, para con ello poder realizar las respectivas correcciones.

Cordialmente,

JONATAN SMITH GRANDA BARRERA
Responsable Unidad Operativa de Catastro

SPM-300-042

San José del Guaviare, Guaviare 30 de Abril de 2018

307

Señores
RODRIGO GRACIA VARGAS
Peticionario
Calle 9 No 23-38 Local #3 Barrio El centro
De la Ciudad.

Asunto. Ref.: Respuesta Derecho de Petición Fechada 11 Abril de 2018

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, y en atención al derecho de petición radicado de fecha 11 de Abril de 2018, y encontrándome en la oportunidad legal para hacerlo me permito dar respuesta a su solicitud, en los siguientes términos:

1) Los señores HECTOR JESUS LEON LOPEZ identificado con cedula de ciudadanía No 17.329.812 y ANGEL ALVARO VALDEZ ACUÑA, identificado con cedula de ciudadanía No 97.600.606 **NO** tramitaron licencia o permiso para efectuar obra alguna ante este despacho para el año 2007.
2) Los señores HECTOR JESUS LEON LOPEZ identificado con cedula de ciudadanía No 17.329.812 y ADAN ANTONIO ZUBIETA BARRIOS, identificado con cedula de ciudadanía No 97.011.773 **NO** tramitaron licencia o permiso para efectuar obra alguna ante este despacho para el año 2016.

Por otra parte, me permito informar que para ejecución de obras civiles o remodelación de un bien inmueble en el Municipio se debe contar con licencia urbanística, pues es esta la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, de igual manera es de anotar que estas licencias tiene diferentes clases y modalidades, las cuales están dispuestas en el Decreto 1469 de 2000. De igual manera es de aclarar que los requisitos y costo para el

otorgamiento dependen de la clase y/o modalidad de licencia que se pretenda obtener.

En estos términos doy por resulta la petición.

Sin otro particular.

JAIRO ALEJANDRO TOVAR CLAVIJO
Secretario de Planeación Municipal.

Revisó: Jairo Alejandro Tovar Clavijo / Secretario de Planeación.
Proyectó: Carolina Navarrete/ Profesional de Apoyo

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Telefax 5840402
Código Postal 950001
contactenos@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
planeación@sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-guaviare.gov.co

ALCALDÍA DE San José del Guaviare

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA MUNICIPAL

308

LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

¡¡¡ UN GOBIERNO DE ACCIÓN Y PAZ!!!

Número de Liquidación
0645141

NIT 800103180-2

Identificación del Predio

Código Catastral	Dirección	Cod.Postal	Area	Hectareas	Area Constr
01-00-0046-0012-001	C 11 20 13 17 23 K 20 10 91 LA ESP	950001	0	0	190

Nombre	Cédula / NIT	Tasa Int. Mora	Fecha de Liquidación
BARRERA ANGEL ORLANDO	17311812	0.	26 de Oct de 2018

Liquidación del Impuesto

Año	Concepto	Avalúo	Tasa	Impuesto	Descuento	Intereses	Total
2013	TASA BOMBERIL	41,030,000	0.3	12,309		18,088	30,397
2013	TASA C.D.A	41,030,000	1.5	61,545		90,456	152,001
2013	PREDIAL	41,030,000	7.5	307,725		452,270	759,995
2014	TASA BOMBERIL	42,261,000	0.3	12,678		14,932	27,610
2014	TASA C.D.A	42,261,000	1.5	63,392		74,669	138,061
2014	PREDIAL	42,261,000	7.5	316,958		373,359	690,317
2015	TASA BOMBERIL	43,529,000	0.3	13,059		11,620	24,679
2015	TASA C.D.A	43,529,000	1.5	65,294		58,079	123,373
2015	PREDIAL	43,529,000	7.5	326,468		290,400	616,868
2016	TASA BOMBERIL	44,835,000	0.3	13,451		7,797	21,248
2016	TASA C.D.A	44,835,000	1.5	67,253		38,971	106,224
2016	PREDIAL	44,835,000	7.5	336,263		194,866	531,129
2017	TASA BOMBERIL	46,180,000	0.3	13,854		3,464	17,318
2017	TASA C.D.A	46,180,000	1.5	69,270		17,324	86,594
2017	PREDIAL	46,180,000	7.5	346,350		86,620	432,970
2018	TASA BOMBERIL	47,565,000	0.3	14,270			14,270
2018	TASA C.D.A	47,565,000	1.5	71,348			71,348
2018	PREDIAL	47,565,000	7.5	356,738			356,738

NOTA: SI CANCELA LA TOTALIDAD DEL IMPUESTO TENDRÁ DERECHO A LOS DESCUENTOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 26 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL, SOBRE EL IMPUESTO DEL 2018, ASÍ :

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

LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Paguese	Valor a Pagar
26 de Oct de 2018	4,201,140

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE
SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA MUNICIPAL
LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Número de Liquidación
0645141

Código Catastral	Período de Liquidación	Fecha de Liquidación	Valor a Pagar
01-00-0046-0012-001	2013 Al 2018	26 de Oct de 2018	4,201,140

BARRERA ANGEL ORLANDO
17311812

Fecha Impresión 26 de Oct de 2018

Usuario :
LCATELLANOS

(415)7709998436237(8020)000000000000645141(3900)0004201140(96)20181026

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERIA MUNICIPAL

LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO 309

!!! UN GOBIERNO DE ACCIÓN Y PAZ!!!

Número de Liquidación
0645141

NIT: 800103180-2

Identificación del Predio

Código Catastral	Dirección	Cod.Postal 950001	Area	Hectareas	Area Constr
01-00-0046-0012-001	C 11 20 13 17 23 K 20 10 91 LA ESP		0	0	190

Nombre	Cédula / NIT	Tasa Int. Mora	Fecha de Liquidación
BARRERA ANGEL ORLANDO	17311812	0	26 de Oct de 2018

Liquidación del Impuesto

Año	Concepto	Avalúo	Tasa	Impuesto	Descuento	Intereses	Total
2013	TASA BOMBERIL	41,030,000	0.3	12,309		18,088	30,397
2013	TASA C.D.A	41,030,000	1.5	61,545		90,456	152,001
2013	PREDIAL	41,030,000	7.5	307,725		452,270	759,995
2014	TASA BOMBERIL	42,261,000	0.3	12,678		14,932	27,610
2014	TASA C.D.A	42,261,000	1.5	63,392		74,669	138,061
2014	PREDIAL	42,261,000	7.5	316,958		373,359	690,317
2015	TASA BOMBERIL	43,529,000	0.3	13,059		11,620	24,679
2015	TASA C.D.A	43,529,000	1.5	65,294		58,079	123,373
2015	PREDIAL	43,529,000	7.5	326,468		290,400	616,868
2016	TASA BOMBERIL	44,835,000	0.3	13,451		7,797	21,248
2016	TASA C.D.A	44,835,000	1.5	67,253		38,971	106,224
2016	PREDIAL	44,835,000	7.5	336,263		194,866	531,129
2017	TASA BOMBERIL	46,180,000	0.3	13,854		3,464	17,318
2017	TASA C.D.A	46,180,000	1.5	69,270		17,324	86,594
2017	PREDIAL	46,180,000	7.5	346,350		86,620	432,970
2018	TASA BOMBERIL	47,565,000	0.3	14,270			14,270
2018	TASA C.D.A	47,565,000	1.5	71,348			71,348
2018	PREDIAL	47,565,000	7.5	356,738			356,738

NOTA: SI CANCELA LA TOTALIDAD DEL IMPUESTO TENDRÁ DERECHO A LOS DESCUENTOS DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 26 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL, SOBRE EL IMPUESTO DEL 2018, ASÍ :

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

LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Paguese	Valor a Pagar
26 de Oct de 2018	4,201,140

ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE
SECRETARIA DE HACIENDA - TESORERÍA MUNICIPAL
LIQUIDACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Número de Liquidación
0645141

Código Catastral	Período de Liquidación	Fecha de Liquidación	Valor a Pagar
01-00-0046-0012-001	2013 Al 2018	26 de Oct de 2018	4,201,140

BARRERA ANGEL ORLANDO
17311812

Fecha Impresión **26 de Oct de 2018**

Usuario :
LCATELLANOS

(415)7709998436237(8020)000000000000645141(3900)0004201140(96)20181026