

RV: Contestación demanda 2022-039

Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Meta - Puerto Lopez

<j01prctoplopez@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 13/10/2022 2:46 PM

Para: Liliana Yabismay Gutierrez <lyabismg@cendoj.ramajudicial.gov.co>



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCO DEL CIRCUITO
PUERTO LÓPEZ, META

Sea amable con el medio ambiente: no imprima este correo a menos que sea completamente necesario.

De manera atenta informamos que no es necesario enviar sus respuestas, comunicaciones y/o solicitudes por correo físico, es suficiente el envío por el correo electrónico institucional.

De: javier felipe mendez rodriguez <javiermendezabogado@gmail.com>

Enviado: jueves, 13 de octubre de 2022 2:44 p. m.

Para: abogadocarlosmariods@gmail.com <abogadocarlosmariods@gmail.com>; yanethbusch@gmail.com <yanethbusch@gmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Meta - Puerto Lopez <j01prctoplopez@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Felipe Méndez <javiermendezabogado@hotmail.com>

Asunto: Contestación demanda 2022-039

Javier felipe mendez rodriguez

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PUERTO LÓPEZ (META)

E. S. D.

RADICADO: 50573-31-89-001-2022-00039-00

REF: VERBAL DECLARATIVO - ACCIÓN REIVINDICATORIA

DEMANDANTE: YANETH BUSCH ALVIZ

DEMANDADOS: LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMÁN, EDGAR BETANCOURT

ADIEL CALDERÓN VACA y RIGOBERTO MACABARES VARGAS

CONTESTACIÓN DEMANDA SUBSANADA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial del demandado **ADIEL CALDERÓN VACA**, con personería reconocida, me dirijo al despacho respetuosamente con la finalidad de proceder a **CONTESTAR** la demanda de la referencia y proponer excepciones de mérito, en los siguientes términos:

1.- A LOS HECHOS

1.1.- AL HECHO PRIMERO.- NO ES CIERTO. La demandante **YANETH BUSCH ALVIZ** no es propietaria inscrita de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 234-1904 y 234-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.

La demandante **YANETH BUSCH ALVIZ** solamente figura como supuesta propietaria de una mejoras sobre suelos ubicados en la vereda Murujuy del municipio de Puerto Gaitán, lo que representa una falsa tradición que no le da la calidad de propietaria de ningún inmueble, como pretende evidenciarlo el apoderado de la parte actora en esta demanda, pues son solamente actos posesorios inscritos.

Los títulos de falsa tradición aportados como anexos de la demanda no demuestran la calidad de propietaria sobre el suelo que pretende reivindicar, por lo que la demandante carece de legitimación en la causa por activa, en tanto que por posesión actual y por suma de posesiones, mi representado viene ejerciendo desde el año 2013 de manera tranquila, regular y pacífica, la posesión de uno de los terrenos sobre el cual se reclaman las mejoras inscritas objeto de este proceso; a saber, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 234-1904 denominado **LA PETROLERA**, lo que aquí se demostrará. Al recibirse la posesión por mi representado, no había mejora alguna.

1.2.- AL HECHO SEGUNDO.- NO ES CIERTO lo afirmado por el apoderado de la demandante en este hecho, en cuanto a que supuestamente la demandante y su hijo hubieran sido forzosamente desplazados de los predios antes mencionados e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 234-1904 y 234-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López, pues de una parte, la certificación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que se allegó con el traslado de la demanda está prácticamente ilegible según se puede apreciar en el expediente digital del proceso de manera que no se puede constatar lo expresado, y de otra parte, dicha certificación no se constituye en plena prueba de lo mencionado en este hecho, pues ni siquiera menciona o relaciona la zona del supuesto desplazamiento, en tanto que mi mandante ha ejercido posesión de manera tranquila, pública e imperturbada desde el año 2013 cuando el anterior poseedor le entregó el inmueble, lo que se demostrará en este proceso.

En todo caso, mi poderdante me ha manifestado que cuando en el año 2013 adquirió la posesión del predio ubicado en el área que catastralmente el IGAC certifica como el correspondiente al denominado **“LA PETROLERA”** e identificado

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

con cédula catastral 00-01-0001-0040-000, relacionado con las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-1904, nadie apareció para perturbar su posesión, por lo que **NO ES CIERTO** lo manifestado en este hecho por el apoderado de la demandante en relación con este bien.

NO ME CONSTA, lo mencionado en este hecho en relación con las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-2023 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que catastralmente el IGAC certifica como el correspondiente al denominado “**LA PONDEROSA**” e identificado con cédula catastral 00-01-0001-0383-000, pues en relación con tales mejoras, nada tiene qué ver mi representado.

1.3.- AL HECHO TERCERO.- NO ES CIERTO, que las mal denominadas “fincas”, como pretendiendo evidenciar que se trata de bienes inmuebles y no de simples mejoras adquiridas mediante títulos de falsa tradición, sean de propiedad de la señora **YANETH BUSCH ALVIZ**, o que hubieran sido antes de la señora **NATIVIDAD ALVIZ RIVERA (Q.E.P.D.)** en calidad de propietaria, ya que los referidos folios 234-2023 y 234-1904, aportados con la demanda y correspondientes a mejoras y transferencias de las mismas, son títulos de falsa tradición que no acreditan la propiedad de la demandante sobre los terrenos, sino la tradición de unas supuestas mejoras que en el terreno no existían para el momento en el que mi representado entró a ejercer la posesión del terreno, como se demostrará en este proceso.

ES CIERTO, de acuerdo con los certificados de falsa tradición de mejoras aportados, que sobre las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-2023 se cancelaron las anotaciones 4 y 5 por parte de la Fiscalía 11 Seccional de Armenia, y que sobre las mejoras identificadas con folio de matrícula 234-1904 se canceló la anotación 4 pero no la 5 por parte de la Fiscalía 11 Seccional de Armenia, y por mi representado se desconoce a todos los intervinientes en dichos registros.

1.4.- AL HECHO CUARTO.- NO ME CONSTAN, las circunstancias de hecho o de derecho que dieron lugar a las anotaciones provenientes de la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 11 Seccional de Armenia. Es un hecho no documentado en el expediente más allá de las manifestaciones del apoderado y de las anotaciones en el certificado de tradición y libertad de las mejoras y la falsa tradición que fue aportado como anexo de la demanda, y que corresponde a las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-1904 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.

1.5.- AL HECHO QUINTO.- ES CIERTO, de acuerdo con lo contenido en el certificado de tradición de las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-1904 que fue aportado como anexo de la demanda, que se canceló la anotación número 5 por órdenes de la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 11 Seccional de Armenia.

1.6.- AL HECHO SEXTO.- ES CIERTO, según lo contenido en el certificado de tradición de las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-1904 que fue aportado como anexo de la demanda, que se canceló la anotación número 6 por órdenes de la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 11 Seccional de Armenia.

1.7.- AL HECHO SÉPTIMO.- ES CIERTO, conforme lo contenido en el certificado de tradición de las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-2023 que fue aportado como anexo de la demanda, que se canceló la anotación número 4 por órdenes de la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 11 Seccional de Armenia. En relación con tales mejoras, nada tiene qué ver mi representado.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

1.8.- AL HECHO OCTAVO.- ES CIERTO, acorde a lo contenido en el certificado de tradición de las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-2023 que fue aportado como anexo de la demanda, que se canceló la anotación número 5 por órdenes de la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 11 Seccional de Armenia. En relación con tales mejoras, nada tiene qué ver mi representado.

1.9.- AL HECHO NOVENO.- ES CIERTO, según se evidencia en el certificado de tradición de las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-2023 que fue aportado como anexo de la demanda, que se canceló la anotación número 6 por órdenes de la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 11 Seccional de Armenia. En relación con tales mejoras, nada tiene qué ver mi representado.

1.10.- AL HECHO DÉCIMO.- NO ES CIERTO, lo erróneamente manifestado en este hecho por el apoderado de la demandante, en el sentido de que supuestamente a la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** le hubieran sido adjudicados en sucesión *“los derechos y las acciones de los inmuebles”*, pues tal como se muestra en los certificados de tradición de las mejoras identificadas con folios de matrícula inmobiliaria 234-2023 y 234-1904 que fueron aportados como anexos de la demanda, así como en el inventario de bienes contenido en la escritura pública 1603 del 3 de julio de 2012 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia, lo adjudicado fue solamente *“las mejoras y la posesión”*, ya que la causante **NATIVIDAD ALVIZ RIVERA (Q.E.P.D.)**, **no era propietaria de bien inmueble alguno**. Los títulos de mejoras y la falsa tradición no son constitutivos de derechos de dominio de los inmuebles que mal pretende reivindicar la demandante alegando la calidad de dueña, sino de simples mejoras sobre las cuales no podrá acreditar haber tenido la posesión material en manera alguna.

1.11.- AL HECHO DÉCIMO PRIMERO.- ES CIERTO, que mediante la escritura pública 1691 del 10 de julio de 2012, se aclaró la escritura pública 1603 del 3 de julio de 2012 otorgada en la Notaría Tercera de Armenia contentiva de la adjudicación en sucesión de las mejoras, con la finalidad de allegar paz y salvo de valorización departamental.

Llama por demás la atención que se hubiera autorizado por parte del Notario Tercero del Círculo de Armenia, la aclaración de la escritura pública contentiva de la sucesión, indicándose en la cláusula segunda de la misma que lo adjudicado habían sido predios rurales, cuando lo que se adjudicó y se indicó claramente en el inventario fueron *“las mejoras y la posesión”* y no predio alguno, lo que no la legitima en todo caso como titular de derecho real de dominio.

1.12.- AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que dieron lugar a la inscripción de la demanda del Juzgado Cuarto de Familia de Armenia, y que se registró únicamente sobre las mejoras identificadas con folio de matrícula inmobiliaria 234-2023, pero en todo caso **NO ES CIERTO** que como lo indica al final de este hecho, se tratara de un embargo, pues la anotación solamente corresponde a la medida cautelar de inscripción de una demanda.

1.13.- AL HECHO DÉCIMO TERCERO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente la demandante y su hijo entre los años 2012 a 2015 *“se acercaron a sus predios, allí fueron intimidados y advertidos en que no podían volver a ingresar, porque eran catalogados como objetivo militar”*, en primer lugar, porque no refiere a qué predios se acercó, y si se trata o no de las supuestas mejoras que le fueron adjudicadas en sucesión por vía de falsa tradición. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, y en todo caso no es una situación que mi representado conozca o hubiera conocido.

1.14.- AL HECHO DÉCIMO CUARTO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente durante el año 2018 la demandante

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

“nuevamente intenta ingresar al predio conocido como “La Ponderosa” y “Atamaica”, siendo nuevamente azuzada por personal no identificado, quienes de manera categórica le indica que no puede ingresar a esos predios”. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, y en todo caso no es una situación que mi representado conozca o hubiera conocido.

1.15.- AL HECHO DÉCIMO QUINTO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente en el mes de junio del año 2019 la demandante hubiera tenido *“vendida las fincas de propiedad de la señora **YANETH BUSCH ALVIZ**, al señor **PEDRO PABLO ARBOLEDA VALENCIA**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 70.559.303 de Envigado Antioquia”*, o que hubieran sido recibidos los “posibles compradores” por hombres armados. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, aunque en todo caso, **NO ES CIERTO** que la demandante sea propietaria de finca alguna, pues solamente tiene unos títulos de falsa tradición sobre mejoras inscritas. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, y en todo caso no es una situación que mi representado conozca o hubiera conocido.

1.16.- AL HECHO DÉCIMO SEXTO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente con el pasar del tiempo la demandante hubiera intentado realizar la *“negociación de su propiedad privada”*, pues no tiene derecho de dominio alguno sobre los predios sino solamente una posesión y mejoras que le fueron adjudicadas en una sucesión, y que por sí solas no le dan derechos de posesión. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, aunque en todo caso, **NO ES CIERTO** que la demandante sea propietaria o siquiera poseedora de finca alguna, pues solamente tiene unos títulos de falsa tradición sobre mejoras inscritas. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, y en todo caso no es una situación que mi representado conozca o hubiera conocido.

1.17.- AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente el 10 de marzo de 2020, un señor llamado **FREDY ORLANDO BLANCO**, se hubiera acercado a la finca **ATAMAICA**, con el objetivo de medirla teniendo en cuenta que existía un comprador para las supuestas tierras de la señora **YANETH BUSCH ALVIZ**, sabiendo que no tiene derecho de dominio alguno sobre los predios sino solamente una posesión y mejoras que le fueron adjudicadas en una sucesión, y que por sí solas no le dan derechos de posesión o de dominio. Tampoco se sabe quién puede ser el señor **“HOOVER”** mencionado en este hecho, o cuál sea la finca **“ATACAIMA”**. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, aunque en todo caso, **NO ES CIERTO** que la demandante sea propietaria o siquiera poseedora de finca alguna, pues solamente tiene unos títulos de falsa tradición sobre mejoras inscritas que en el plano material son inexistentes. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, y en todo caso no es una situación que mi representado conozca o hubiera conocido.

1.18.- AL HECHO DÉCIMO OCTAVO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente el 10 de marzo de 2020, un señor llamó al apoderado de la demandante diciendo ser el señor **“HOOVER”** mencionado en el hecho anterior. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, aunque en todo caso, **NO ES CIERTO** que la demandante sea propietaria o siquiera poseedora de finca alguna, pues solamente tiene unos títulos de falsa tradición sobre mejoras inscritas. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, y en todo caso no es una situación que mi representado conozca o hubiera conocido.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

1.19.- AL HECHO DÉCIMO NOVENO Y LOS NUMERALES 1., 1.1., 2., 3., 4 Y 5 DEL HECHO.- NO ME CONSTAN las circunstancias de hecho o de derecho que se refieren por el apoderado de la demandante en este hecho, relacionadas con que supuestamente el mismo 10 de marzo de 2020, bajo la coordinación del apoderado de la demandante, el señor **FREDY ORLANDO BLANCO BARRERA** visitó los predios mencionados en este hecho, o que hubiera encontrado irregularidades o que supuestamente estuvieran perturbando la posesión de la demandante sobre los mismos, pero en todo caso, **NO ES CIERTO** que la aquí demandante hubiera sido poseedora de los inmuebles cuyas mejoras se pretenden evidenciar como de propiedad de la misma al amparo de la falsa tradición contenida en los certificados de tradición que fueron aportados con la demanda, ya que en el plano material no hay mejoras. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho, aunque en todo caso, **NO ES CIERTO** que la demandante sea propietaria o siquiera poseedora de finca alguna, pues solamente tiene unos títulos de falsa tradición sobre mejoras inscritas. Me atengo a lo que resulte probado en el proceso en relación con este hecho.

1.20.- AL HECHO VIGÉSIMO.- NO ES CIERTO, que mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA** sea un poseedor irregular, temerario o de mala fe, o en porciones indeterminadas de predio alguno de propiedad de la señora **YANETH BUSCH ALVIZ**, pues en primer lugar y como se demostrará en este proceso, mi representado ocupa en calidad de poseedor el predio denominado **LA PETROLERA**, cuya posesión adquirió desde el 4 de diciembre de 2013 por compra de la misma realizada por el señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía 3'236.443 de Vergara, quien a su vez desde el 15 de septiembre de 2010 adquirió la misma, configurándose así la suma de posesiones que da lugar a las excepciones que aquí se proponen.

NO ME CONSTA, que los señores **LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMÁN**, **EDGAR BETANCOURT** o **RIGOBERTO MACABARES** mencionados en este hecho, estén poseyendo de manera irregular, temeraria o de mala fe en porciones indeterminadas, predio alguno de propiedad de la demandante, pues en primer lugar la demandante no es dueña de inmueble alguno sino de unas supuestas mejoras inscritas sobre las cuales, como se demostrará, nunca ha tenido la posesión ni podrá acreditarla en este proceso o la de su antecesora, y en segundo lugar, en el hecho se informa que la demandante ni siquiera ha podido determinar las porciones supuestamente ocupadas. Me atengo a lo que se demuestre en este proceso en relación con tales afirmaciones.

1.21.- AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO.- ES CIERTO, que el apoderado de la aquí demandante en el mes de marzo de 2020 interpuso querrela policiva en contra de los señores **CARLOS JULIO FERRER REYES**, **LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMÁN** y personas indeterminadas, la cual correspondió en conocimiento al Inspector de Policía de Puerto Gaitán. La querrela terminó con fallo de primera y de segunda instancia desfavorable al querellante, pues no se demostró que la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** la hubiera interpuesto de manera oportuna conforme al Código Nacional de Policía.

1.22.- AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO.- NO ES CIERTO, que en desarrollo de la querrela policiva en contra de los señores **CARLOS JULIO FERRER REYES**, **LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMÁN** y personas indeterminadas, se hubiera determinado que las personas que poseen el predio lo hacen de mala fe, especialmente respecto de mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA**. Es una afirmación carente de prueba e infundada, lo que se demostrará en este proceso, ya que mi representado es poseedor desde el año 2013.

1.23.- AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO.- NO ES CIERTO, que en la querrela policiva en contra de los señores **CARLOS JULIO FERRER REYES**, **LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMÁN** y personas indeterminadas, se hubiera demostrado que las personas que poseen el predio, especialmente respecto de mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA**, no llevan más de cinco (5) años poseyendo los

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

supuestos predios de la demandante. Mi representado adquirió la posesión del inmueble denominado **“LA PETROLERA”** desde el 4 de diciembre de 2013 por compra realizada al señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía 3'236.443 de Vergara, quien a su vez desde el 15 de septiembre de 2010 adquirió la misma, configurándose así la suma de posesiones que da lugar a las excepciones que aquí se proponen. Es una afirmación carente de prueba e infundada, lo que se demostrará en este proceso.

1.24.- AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO.- NO ES CIERTO, que mediante la Resolución RT00195 del 25 de Febrero del año 2022 expedida por la Unidad de Restitución de Tierras Seccional Meta, **se hubiera ordenado la inscripción de “Medida de Protección en el Registro Único de Predios y Territorio Abandonados-RUPTA identificado con el ID 846289 del Predio denominado “Atamaica -Campo Alegre-La Ponderosa”, ubicado en la vereda Murujuy, del municipio de puerto Gaitán, del departamento del Meta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 234-1904 y cédula catastral No. 00-01-0001-0040-000, el cual cuenta con una cibada superficiaria de 2.023 hectáreas”.**

Lo que el oficio citado **UAEGRTD-META-DTMV 02001** de fecha 11 de abril de 2022 indica, es que **se inició el estudio formal de la solicitud de inscripción** de medida de Protección en el RUPTA, y le daba 10 días a la aquí demandante para que interviniera si a bien lo tiene, y presente las pruebas que considere pertinentes, lo que no implica que se hubiera inscrito medida alguna sobre las mejoras inscritas en el folio de matrícula 234-1904. Por lo tanto, **NO ES CIERTO**, que exista inscripción de medida alguna sobre las mejoras inscritas en el folio de matrícula 234-1904 y que representan falsa tradición.

1.25.- AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO.- ES PARCIALMENTE CIERTO. ES CIERTO, que las supuestas mejoras adquiridas por la demandante en el año 2012 por vía de sucesión intestada y correspondientes a las mejoras inscritas en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904 que representan títulos de falsa tradición y no títulos de propiedad sobre los inmuebles objeto de la demanda, no han sido enajenadas a favor de terceros, O AL MENOS NO APARECE NINGUNA ANOTACIÓN EN TAL SENTIDO. **NO ES CIERTO**, que la demandante no hubiera enajenado inmueble alguno, pues no es titular de derecho real de dominio de ninguno de los mismos, ya que trata solamente de la titularidad de mejoras lo que aparece inscrito en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904, luego no puede enajenar la propiedad de ningún inmueble al no tener la calidad de propietaria.

1.26.- AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO.- NO ES CIERTO, que mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA** sea un poseedor temerario o de mala fe, sobre predio alguno no determinado de propiedad de la señora **YANETH BUSCH ALVIZ**, pues en primer lugar y como se demostrará en este proceso, mi representado ocupa en calidad de poseedor específicamente el predio denominado **LA PETROLERA**, cuya posesión adquirió desde el 4 de diciembre de 2013 por compra de la misma realizada al señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía 3'236.443 de Vergara, quien a su vez desde el 15 de septiembre de 2010 adquirió la misma, configurándose así la suma de posesiones que da lugar a las excepciones que aquí se proponen.

1.27.- AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- NO ES CIERTO, que mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA**, esté en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio de los inmuebles referidos en esta demanda, pues como se demostrará en este proceso, mi representado ocupa en calidad de poseedor el predio denominado **LA PETROLERA**, cuya posesión adquirió desde el 4 de diciembre de 2013 por compra de la misma realizada al señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía 3'236.443 de Vergara, quien a su vez desde el 15 de septiembre de 2010 adquirió la misma, configurándose así la suma de posesiones que da lugar a las excepciones que aquí se proponen.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

No es posible determinar que el inmueble ocupado sea de de dominio privado, pues hasta la fecha no está clara la naturaleza del mismo (público o privado) de acuerdo a la certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López, en la que se indica respecto del folio de matrícula inmobiliaria 234-1904, lo siguiente:

*“...TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO en el numeral anterior de acuerdo a su tradición, indica que el señor Jorge Eutimio Díaz López c.c. 96408 TRANSFIERE POR COMPRA-VENTA (**MEJORAS**). POR LO TANTO CORRESPONDE A UN **FOLIO DE MEJORAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL** POR CUANTO EN SUS CUATRO (4) ANOTACIONES DE TRANSFERENCIA SE REGISTRA EN FALSA TRADICIÓN, **DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO TODA VEZ QUE DICHOS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA**. HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARÁGRAFO 3º DEL ARTÍCULO 8º DE LA HOY LEY 1579 DE 2012 POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.*

POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO.

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍO, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, ARTÍCULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994”

Por lo anterior, hasta tanto se determine la naturaleza del inmueble sobre el cual detenta posesión mi mandante, no será posible determinar si se puede o no adquirir por vía de prescripción adquisitiva o mediante adjudicación de baldíos.

2.- A LAS PRETENSIONES

Me opongo en un todo a nombre de mi mandante, a que se declaren las pretensiones de la demanda, por los siguientes motivos de hecho y de derecho:

2.1.- A LA PRETENSIÓN PRIMERA.- No es ni será viable que se declare que a la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** le pertenece el dominio pleno y absoluto de los inmuebles determinados en la pretensión con los literales a) y b), ya que la demandante **no es ni demuestra ser titular del dominio de los referidos terrenos, ya que trata solamente de la titularidad de mejoras como actos posesorios** lo que aparece inscrito en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904 y no de la propiedad de bien inmueble alguno, luego no puede declararse que sea titular de derecho de dominio pleno y absoluto de inmueble alguno. Los títulos que ostenta son de falsa tradición.

2.2.- A LA PRETENSIÓN SEGUNDA.- No es ni será viable que se condene a mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA** a restituir predio alguno a la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** que por demás son indeterminados de acuerdo a la pretensión, ya que no podrá haber lugar a que se declare que la demandante sea titular de derechos reales de dominio de los referidos terrenos, ya que **se trata solamente de la titularidad de mejoras como actos posesorios lo que aparece inscrito** en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904 y no de la propiedad de bien inmueble alguno, luego no puede declararse que sea titular de derecho de dominio pleno y absoluto de inmueble alguno. Los títulos que ostenta son de falsa tradición.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

2.3.- A LA PRETENSIÓN TERCERA.- No es ni será viable condenar a mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA** a pagar a la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** suma alguna de dinero por concepto de una supuesta e inexistente ocupación irregular, temeraria o de mala fe de mi representado, por razón de supuestamente no haber la demandante podido negociar los predios, ya que no podrá haber lugar a que se declare que la demandante sea titular de derechos reales de dominio de los referidos terrenos, ya que trata solamente de la titularidad de mejoras como actos posesorios lo que aparece inscrito en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904 y no de la propiedad de bien inmueble alguno, luego no puede declararse que sea titular de derecho de dominio pleno y absoluto de inmueble alguno que hubiera podido enajenar. Los títulos que ostenta son de falsa tradición.

2.4.- A LA PRETENSIÓN CUARTA.- No hay ni puede haber lugar a que se declare que la demandante no está obligada a indemnizar expensas necesarias, por cuanto no será viable que se acceda a las pretensiones anteriores, ya que trata solamente de la titularidad de mejoras como actos posesorios lo que aparece inscrito en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904 y no de la propiedad de bien inmueble alguno, luego **no puede declararse que sea titular de derecho de dominio pleno y absoluto de inmueble alguno**. Los títulos que ostenta son de falsa tradición.

2.5.- A LA PRETENSIÓN QUINTA.- No hay ni puede haber lugar a que en una improcedente restitución de inmuebles, se comprendan las cosas que formen parte de los predios, o que se reputen como inmuebles conforme a la conexión con los mismos, pues no será viable que se acceda a las pretensiones anteriores, ya que se trata solamente de la titularidad de mejoras como actos posesorios lo que aparece inscrito en los folios de matrícula 234-2023 y 234-1904 y no de la propiedad de bien inmueble alguno, luego no puede declararse que sea titular de derecho de dominio pleno y absoluto de inmueble alguno, careciendo de legitimación. Los títulos que ostenta son de falsa tradición.

2.6.- A LA PRETENSIÓN SEXTA.- Por tratarse de una acción reivindicatoria o de dominio, no es viable que se inscriba la sentencia en los folios de matrícula de las mejoras identificadas como 234-2023 y 234-1904, independiente de su resultado. Solamente sería procedente el levantamiento de la medida de inscripción de la demanda por tratarse de un proceso verbal declarativo. En consecuencia, no sería viable lo pedido por el apoderado de la demandante en esta pretensión.

3.- OBJECIONES AL JURAMENTO ESTIMATORIO ART. 206 C.G.P.

3.1.- AL DAÑO EMERGENTE.- Al margen de la inviabilidad de las pretensiones, no es procedente derivar un daño emergente del hecho de no haber obtenido un beneficio de la posible venta de unos inmuebles que como ya tantas veces se ha indicado, **no son de propiedad de la demandante**, y aunque fueran de propiedad de esta, la expectativa de una venta futura e incierta, desborda y está por fuera del concepto de daño emergente.

A fin de caracterizar un daño como daño emergente deben cumplirse los siguientes requisitos:

Prueba del perjuicio. El daño emergente debe ser reclamado por el demandante, que tiene a su cargo presentar las pruebas. Se deben probar los gastos concretos, ciertos y acreditados que la persona perjudicada ha realizado en función del evento. El hecho siempre debe ser externo o ajeno a la voluntad del perjudicado. **En este caso no hay pruebas del supuesto perjuicio.**

Hecho productor del daño. Debe tratarse de una acción u omisión negligente o culposa imputable a quien se le reclama la indemnización. Es decir, que deben cumplirse todos los supuestos de la culpa o negligencia, de acuerdo con lo establecido por el Código Civil. **En este caso no hay pruebas de hecho alguno imputable a mi representado.**

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

Nexo causal entre el acto dañoso o ilícito y el perjuicio. Es necesario probar la relación de causalidad entre la acción dañosa y el perjuicio reclamado. Será precisa una prueba que precisamente determine la existencia del nexo, de tal forma que haga patente la obligación de repararlo. **No se prueba ni se indica en la estimación de perjuicios, lo anterior.**

Por lo tanto, se objeta el concepto de daño emergente, y se liquida en ceros (\$0,00 M/Cte) para los fines de la objeción aquí propuesta en relación con daño emergente.

3.2.- AL LUCRO CESANTE.- Al margen de la inviabilidad de las pretensiones, no es procedente derivar un lucro cesante del hecho de no haber obtenido un beneficio representados en intereses del precio a recibirse de la posible venta de unos inmuebles que como ya tantas veces se ha indicado, no son de propiedad de la demandante, y por ende no poder percibir los intereses derivados de una posible venta, pues aunque fueran de propiedad de esta, la expectativa de unos intereses derivados de recibirse el precio de una venta futura e incierta, desborda y está por fuera del concepto de daño emergente.

El lucro cesante hace referencia al lucro, al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado. Si una persona no hubiera sufrido de un daño o perjuicio, se hubiera seguido lucrando sin problemas, lucro que se pierde, que cesa por culpa del daño o del perjuicio, y por supuesto que el responsable será quien causó el daño y el perjuicio, y en algunos casos tendrá que indemnizar a la víctima del daño o perjuicio. El lucro cesante debe existir, debe ser probado y que tenga una relación directa con el daño causado. En este caso, se trata de una mera expectativa de haber recibido un dinero derivado de una supuesta venta futura e incierta de bienes inmuebles, pero la demandante no es propietaria pues solamente tiene títulos de falsa tradición, y no tiene soporte probatorio alguno que lo justifique.

Por lo anterior, se objeta el concepto de lucro cesante, y se liquida en ceros (\$0,00 M/Cte) para los fines de la objeción aquí propuesta.

De esta manera, se precisa la objeción al juramento estimatorio de manera razonada en cuanto a las inexactitudes que se atribuyen a la estimación de los perjuicios e indemnización, es viable determinar que la estimación es notoriamente injusta e ilegal, al ser contraria a los postulados legales y jurisprudenciales de lo que se constituye en daño emergente y lucro cesante, y altera la competencia del Juez pues tal justificación dio lugar a determinar que se trata de un proceso de mayor cuantía, de manera equivocada.

Por lo anterior, se solicita verificar la tasación de las condenas pedidas y sus conceptos, y una vez comprobada la improcedencia de las mismas, se condene a la parte demandante al pago de las sanciones enunciadas en el artículo 206 del Código General del Proceso, previo el trámite previsto en el mismo articulado.

4.- EXCEPCIONES DE MÉRITO

4.1.- LA ACCIÓN PRETENDIDA ES LA REIVINDICATORIA DE DOMINIO Y NO LA PUBLICIANA, Y NINGUNA DE LAS DOS ES VIABLE O PROCEDENTE EN ESTE CASO. Al no ser la demandante propietaria o titular de derecho real de dominio, ya que los títulos aportados solamente evidencian supuestos actos posesorios inscritos representados en unas supuestas mejoras, es claro que el ejercicio de la acción reivindicatoria está reservado al titular del derecho real de dominio, o en su caso, la acción publiciana se le concede al **poseedor regular** por el término legal para alegar la prescripción ordinaria como modo adquisitivo, pero tales condiciones son diferentes, y deben expresarse y probarse con sujeción a la ley.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

Así, para el caso de la acción publiciana, debe especificarse en los hechos y pretensiones la calidad de poseedor y además de ello acreditar dicha posesión, pues si el accionante incumple con la carga de probar que es poseedor regular, carecerá de legitimación en la causa por activa.

En sentencia del 26 de enero de 2022, STL635-2022, M.P. GERARDO BOTERO ZULUAGA, la Honorable Corte Suprema de Justicia señaló:

*“...Para la presente sala, la ley ampara por razones de equidad al poseedor regular mediante la acción publiciana, consagrada en el artículo 951 del Código Civil, en el caso en el que **el poseedor regular** no ha cumplido íntegramente el lapso necesario **para la usucapión ordinaria** y se ve privado de la posesión. No habiéndose consumado todavía la usucapión, **no ha adquirido por este medio el dominio de la cosa y, por tanto, no puede ejercitar la acción reivindicatoria que sólo corresponde al dueño.***

La Corte Suprema de Justicia Sala Civil en sentencia 14 de diciembre de 2000 Exp. 5388 M.P. Manuel Ardila Velásquez, ha señalado **los cuatro presupuestos de la acción publiciana**, que determinan un fallo estimativo de las pretensiones, a saber, **posesión regular** del bien en cabeza del demandante, posesión actual por el demandado, identidad del bien poseído con el que es perseguido por el demandante, y cosa singular o cuota proindiviso en cosa singular como objeto del proceso. particularmente (sic), en dicha sentencia expresó:

*"La acción publiciana **se la concede exclusivamente al poseedor regular de la cosa que se halla en el caso de poderla adquirir por prescripción ordinaria**, y no a quien ya la ha adquirido por este modo originario porque su relación se encuentra sujeta a lo preceptuado por el artículo 950 del mismo Código. Luego, lo preceptuado por el artículo 951 del Código Civil **se restringe al poseedor regular en vía de prescribir**. Ahora bien, esta posesión regular se configura, de una parte, con la existencia de la posesión; y, de la otra, **con que su adquisición sea regular, esto es, surgida con buena fe inicial y con justo título** (agregando a renglón seguido que, aun cuando es cierto que la ley no define el justo título), en términos generales puede decirse que es **aquél constituido conforme a la ley y susceptible de originar la posesión para el cual nace**, lo que supone tres requisitos, a saber: a) **Existencia real y jurídica del título o disposición voluntaria pertinente, pues de lo contrario mal puede hablarse de justeza de un título que no existe**. Luego, no habrá justo título cuando no ha habido acto alguno o éste se estima jurídicamente inexistente. b) **Naturaleza traslativa** (venta, permuta, donación, remate, etcétera) **o declarativa** (sentencia aprobatoria de partición o división, actos divisorios, etcétera) **de dominio**, porque sólo en virtud de estos actos o negocios aparece de manera inequívoca la voluntad de transferir o declarar el derecho en cuya virtud el adquirente adquiere la posesión aun cuando no adquiera el derecho de propiedad."*

En contraste con lo anterior coligió:

5.1. En verdad los documentos privados aportados por el demandante, servirían para acreditar que el demandante en algún momento fue poseedor, **pero no son justo título**, ya que este viene a ser el instrumento o documento apto para transferir el dominio sobre un determinado inmueble, tales como, **la compraventa, permuta, donación o aporte de sociedad**, y por ello, la posesión del demandante no sería regular.

Por lo que, debe concluirse que no podría prosperar la acción publiciana, la cual se le concede **únicamente al poseedor regular de la cosa** como ha decantado la Corte Suprema de Justicia y se acotó en las consideraciones para este proveído, que el demandante **no acredita el título idóneo para la suma de posesiones regular**. (negritas integran el texto original).

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

En atención al recuento probatorio transcrito, concluyó, que los mismos no servían de justo título, y por lo tanto, no acreditaban la posesión regular, conforme a las razones previamente oteadas.

Finalmente, en lo que respecta a las gestiones realizadas por el demandante, para recuperar la posesión del predio materia de debate o en su defecto, llegar a un acuerdo con la parte pasiva, de acuerdo a los «documentos que fueron adjuntados como prueba y que están relacionados en los numerales 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 y 2.1.4 de la reforma de la demanda», insistió el colegiado refutado:

Estos documentos ante inspección de Policía de Arroyo Grande del 7 de mayo de 1991 (Folio 55-61) no son concluyentes, es una querella y su contestación que excepciona caducidad de la acción y falta de citación de otras personas al proceso que la Ley dispone.

Esta Sala observa, que dichos documentos no acreditan al demandante como poseedor regular, sino una que denotan serie de actuaciones que buscaban llegar a acuerdos para recuperar la posesión perdida. Lo anterior, es suficiente para descartar la apelación que ahora se estudia, y resulta inane entrar a estudiar los demás reparos interpuesto por la parte recurrente, ya que al no acreditarse la existencia de un justo título, no puede salir adelante la acción publiciana, reservada solo para el poseedor regular. (negrillas son del texto original)...

Descendiendo al caso de la presente demanda, es claro que la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** no es propietaria o titular del derecho real de dominio de los bienes que pretende irracionalmente reivindicar, **ni tampoco poseedora regular** de los mismos, o su progenitora, pues no hay ni justo título ni buena fe calificada en los términos de lo dispuesto por los artículos 765 a 768 del Código Civil, así:

“...ARTICULO 765. <JUSTO TITULO>. El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Las sentencias judiciales sobre derechos litigiosos no forman nuevo título para legitimar la posesión.

Las transacciones en cuanto se limitan a reconocer o declarar derechos preexistentes no forman un nuevo título; pero en cuanto transfieren la propiedad de un objeto no disputado constituyen un título nuevo...”

“...ARTICULO 768. <BUENA FE EN LA POSESION>. La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos exentos de fraudes y de todo otro vicio.

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

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe.

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

Al no tener o acreditar la demandante **YANETH BUSCH ALVIZ** ni el corpus ni el animus ni justo título ni buena fe, no estaría legitimada tampoco para una acción publiciana, lo que no es aquí del caso pues la demandante alega exclusivamente la

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

calidad de propietaria y titular de derechos reales, lo que no es cierto ni se acredita, de manera que carece de legitimación en la causa por activa.

4.2.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA. Es claro, de acuerdo a la lectura tanto de la demanda como de la demanda subsanada, que se trata este asunto de la acción reivindicatoria o de dominio para la cual solamente están legitimados quienes acrediten títulos de derechos reales de dominio.

Establecido lo anterior, de la lectura de los hechos y pretensiones de la demanda subsanada, es posible determinar que el apoderado de la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** invoca la presente acción reivindicatoria al amparo de manifestar en la mayoría de los hechos, **que es titular de derecho real de dominio como propietaria de los inmuebles objeto de la demanda**, sin indicar en modo alguno que sea poseedora o que ostente títulos de falsa tradición que no representan derechos reales, o que hubiera sido poseedora regular de los bienes inmuebles que pretende reivindicar.

La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”*

La jurisprudencia ha sido reiterativa desde antaño respecto de la calidad de propietario que debe ostentar la parte demandante, así:

“...La acción reivindicatoria o de dominio que va orientada a la protección del señorío y a lograr la recuperación de la cosa frente a quien la posee y se niega a entregarla, para su buen suceso el dueño debe probar que lo es y si tiene acción, esto es, si concurren los demás supuestos axiológicos que le abren paso, los que deben quedar debidamente demostrados y tendrá que hacerlo con las pruebas idóneas y eficaces para ello.

1.1.- Se trata de una **pretensión real** que constituye la más eficaz defensa del derecho de dominio al no permitir que un tercero retenga la cosa **contra la voluntad de su propietario** y consecuentemente permite a éste que recobre la posesión indebidamente perdida.

1.2.- Pero para lograr la finalidad jurídica propia de la acción reivindicatoria, cual es en suma **restituir a su dueño las cosas que otro posee**, para el ejercicio de esta acción, al tenor de lo preceptuado en el artículo 946 del Código Civil deben concurrir cuatro elementos fundamentales para que pueda prosperar, que se refieren **al actor, al demandado, y a la cosa que se pretende reivindicar**

Ellos son: **a) derecho de dominio en el demandante; b) posesión material en el demandado; c) cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y, d) identidad entre la cosa que pretende el actor y la poseída por el demandado.**

1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la **obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca**, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, **mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.**

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que *‘la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor’* implica que corre por cuenta del demandante **demostrar que**

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que ‘en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)...’

Según consta en el documento que se aporta como prueba documental consistente en certificación especial expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López en la que se indica respecto del folio de matrícula inmobiliaria 234-1904, se establece lo siguiente:

“...TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO en el numeral anterior de acuerdo a su tradición, indica que el señor Jorge Eutimio Díaz López c.c. 96408 TRANSFIERE POR COMPRA-VENTA (MEJORAS). POR LO TANTO CORRESPONDE A UN FOLIO DE MEJORAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL POR CUANTO EN SUS CUATRO (4) ANOTACIONES DE TRANSFERENCIA SE REGISTRA EN FALSA TRADICIÓN, DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA. HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARÁGRAFO 3º DEL ARTÍCULO 8º DE LA HOY LEY 1579 DE 2012 POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO.

CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDÍO, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS ANT, ARTÍCULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994”

En este caso particular, pese a que se enuncia que se trata de la acción reivindicatoria o de dominio, no se acredita la calidad de propietario pues lo único que se allega para acreditar la supuesta titularidad es solamente un total de dos (2) certificados de tradición y libertad de falsa tradición consistentes en los folios de matrícula inmobiliaria números 234-2023 y 234-1904, y no de la propiedad de bien inmueble alguno, luego no puede declararse que sea titular de derecho de dominio pleno y absoluto de inmueble alguno, careciendo de legitimación. Los títulos que ostenta son de falsa tradición.

En consecuencia, al no demostrarse que el demandante tenga o hubiera tenido la calidad de propietario de los bienes que pretende reivindicar, debe declararse probada esta excepción de falta de legitimación en la causa por activa en esta acción reivindicatoria.

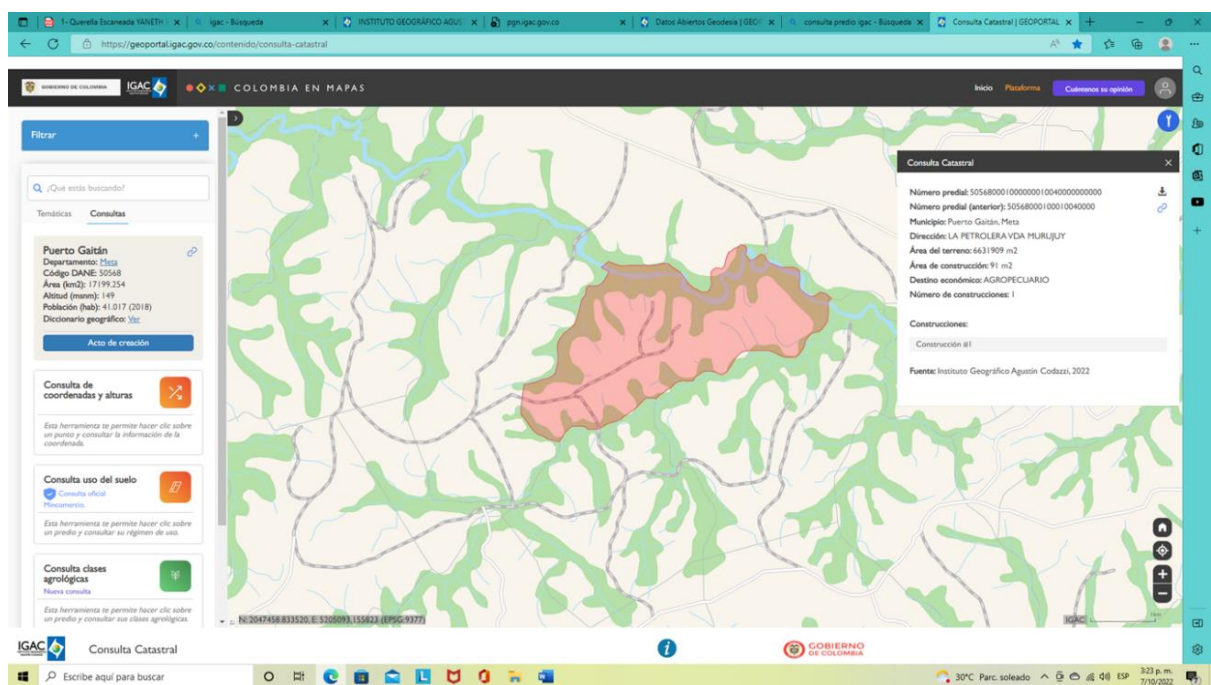
JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

4.3.- AUSENCIA DE DETERMINACIÓN PRECISA DE LOS BIENES OBJETO DE REIVINDICACIÓN.

Es claro que la parte demandante carece de legitimación en la causa por activa al no acreditar la propiedad sobre los bienes objeto de la presente acción reivindicatoria o de dominio, pese a que de manera inequívoca y sin lugar a otra interpretación distinta, se alega en la demanda que la demandante es plena propietaria y titular del dominio de los bienes inmuebles materia de reivindicación

No obstante, llama la atención el hecho de que en la demanda no precisa ni determina la identidad o ubicación precisa de los bienes que pretende reivindicar, dado que como se evidencia en los hechos de la demanda, especialmente el hecho vigésimo de la demanda, a la demandante le es imposible determinar los bienes que pretende reivindicar, así: “...*Los demandados señores LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMÁN, EDGAR BETANCOURT, ADIEL CALDERÓN VACA y RIGOBERTO MACABARES VARGAS, están poseyendo de manera irregular, temeraria y de mala fe, en porciones indeterminadas los predios de la señora YANETH BUSCH ALVIZ, se insiste y aclara que los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias número 234-1904 y 234-2023, están siendo ocupados irregularmente en porciones de extensión que a la propietaria le es imposible determinar, motivo por el cual, la sentencia que ordene la entrega deberá ser en un solo conjunto que abarque los dos predios...*”

De esta manera, a pesar de que refiere el apoderado que no se puede determinar la ocupación de los poseedores demandados, en particular en cuanto a mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA**, el IGAC sí evidencia la ubicación y área del predio identificado con cédula catastral 00-01-0001-0040-000 sobre el cual mi representado ostenta la posesión, así:



Dicha información no coincide con lo reclamado por la parte demandante, de manera tal que no hay identificación precisa de los bienes objeto de reivindicación, ni identidad con lo reclamado, por lo que debe declararse probada esta excepción, ya que los presupuestos axiológicos señalados por la jurisprudencia respecto a la identificación del inmueble son:

“...1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está **el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee.** Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que ‘en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder. (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)...’

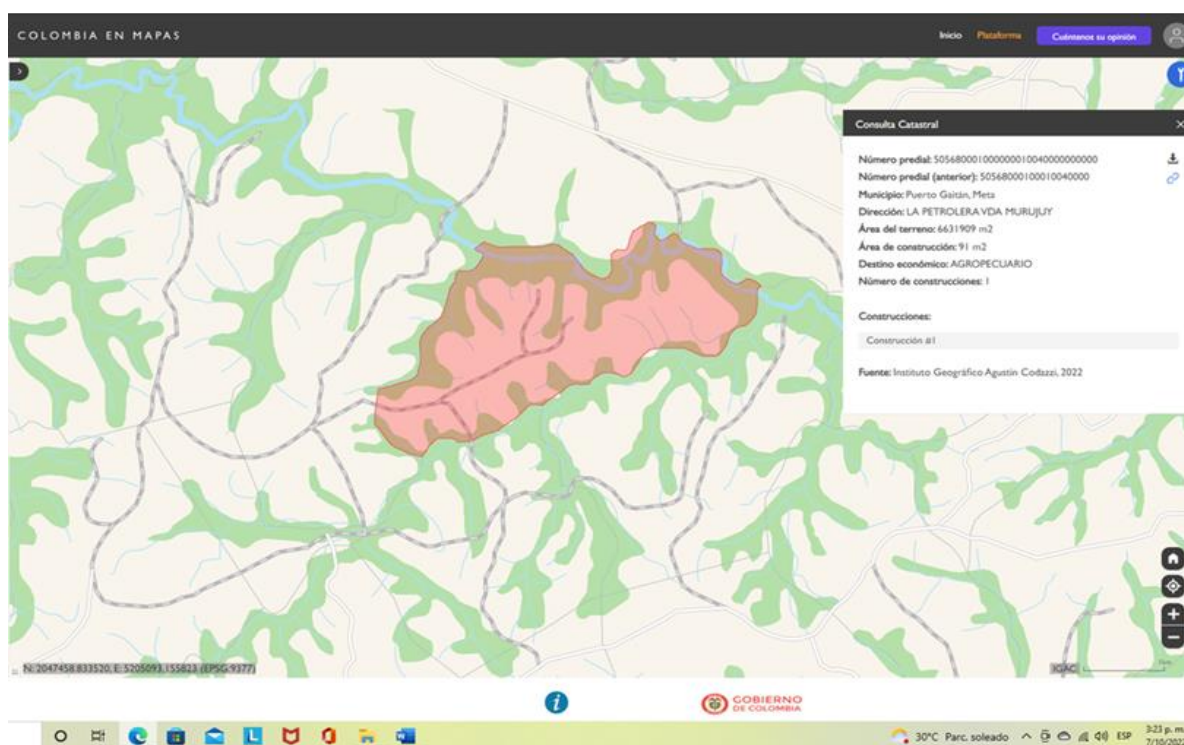
4.4.- INEXISTENCIA DE PRUEBA DE LAS MEJORAS POR REIVINDICAR.

Establecido que la demandante es titular de mejoras y no de derechos reales de dominio, tampoco se acredita en el proceso a qué mejoras se refiere o cuáles pretende reivindicar, y ello encuentra sustento en el hecho de que la parte demandante reclama como propietaria plena y como titular de derecho real de dominio, y no como titular de unas mejoras, por lo que carece de legitimación.

No obstante lo anterior, no hay mejoras que pudieran ser objeto de reivindicación ni las mismas se determinaron con precisión, ni podrían determinarse, pues lo que la demandante reivindica es la totalidad de los inmuebles como si fuera la dueña, y no hay prueba de las supuestas mejoras. Al no existir prueba de las mejoras que la demandante pudiera reclamar, debe declararse probada esta excepción.

4.5.- POSESIÓN EXCLUSIVA DE MI REPRESENTADO ADIEL CALDERÓN VACA RESPECTO DEL PREDIO DENOMINADO LA PETROLERA E IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-01-0001-0040-000 Y TÍTULO DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE DENOMINADO VILLA MARÍA E IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-01-0001-1299-000

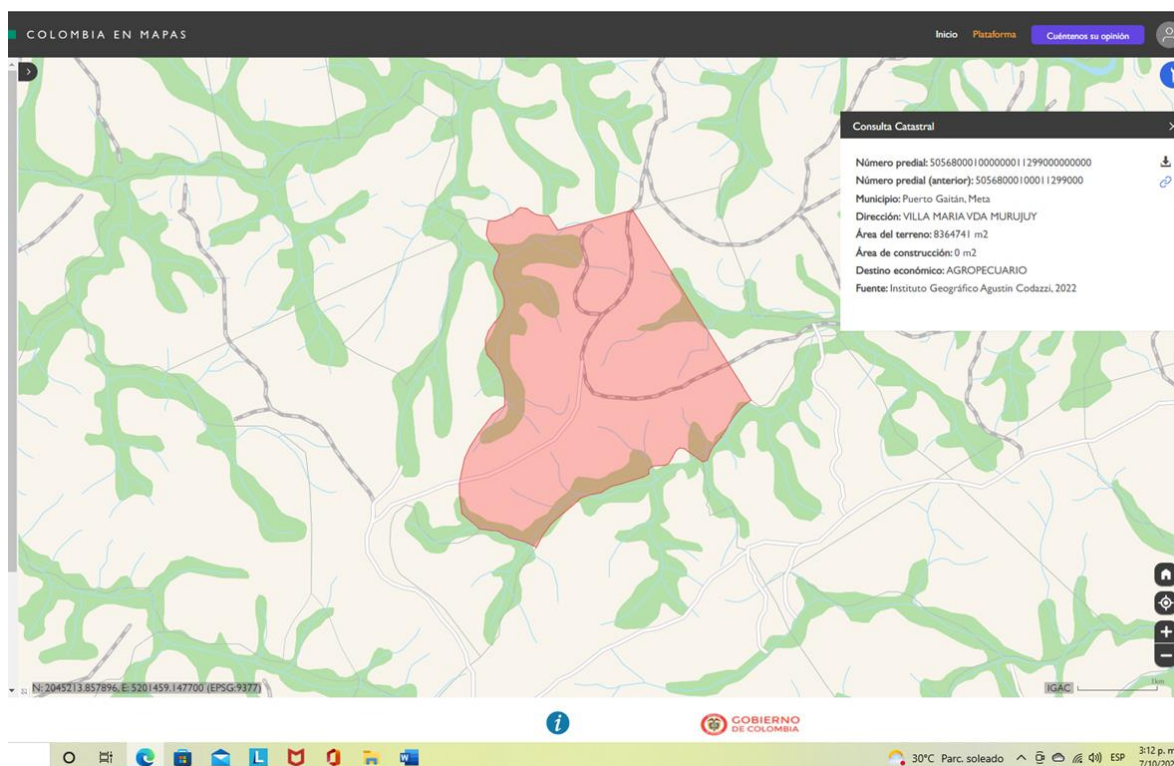
Como se demostrará en este proceso, mi representado **ADIEL CALDERÓN VACA** es el actual y exclusivo poseedor del predio denominado **LA PETROLERA** identificado con cédula catastral **00-01-0001-0040-000**, que tiene una extensión aproximada de 6'631.909 metros cuadrados de acuerdo con el plano catastral siguiente:



Dicha posesión fue adquirida por mi representado el 4 de diciembre de 2013 por compra realizada al señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, identificado con cédula de ciudadanía 3'236.443 de Vergara, quien a su vez desde el 15 de septiembre de 2010 adquirió la misma, configurándose así la suma de posesiones, lo que se demostrará en este proceso.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

Esta posesión la adquirió mi mandante el mismo día en que le compró al señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA** los derechos de dominio del bien inmueble denominado “VILLA MARÍA”, identificado con matrícula inmobiliaria 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López, mediante la escritura pública número 2177 del 4 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio, que se encuentra ubicada cerca del predio **LA PETROLERA**, así:



La compra de la finca **LA PETROLERA** se hizo sin escritura pública por cuanto lo adquirido era la posesión, ya que el predio no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria conocida, de manera que el señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA** adquirió la posesión, sumando a la misma el tiempo que llevaba el señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA** ejerciéndola, desde el 15 de septiembre de 2010 cuando le hizo la compra al señor **JOSÉ RICAURTE MONYOYA GARCÍA**, anterior poseedor.

Desde aquél entonces, año 2013, mi mandante **ADIEL CALDERÓN VACA** viene ejerciendo de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida, la posesión sobre dicho predio, ejerciendo actos de señor y dueño consistentes en cerramientos, ceba de ganado propio y arrendamiento de pastos, y es conocido en la región como propietario al igual que antes lo era el señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, lo que se demostrará en este proceso.

Se desconocía por mi representado a la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** hasta la presentación de la infundada querella que fue interpuesta en el año 2000 por el apoderado de la aquí demandante y de la cual se allegaron copias con la demanda, de manera que la señora **YANETH BUSCH ALVIZ** o terceros en su nombre o en el de su progenitora **NATIVIDAD ALVIZ RIVERA (Q.E.P.D.)**, jamás se presentaron o realizaron actos de perturbación sobre ninguno de los bienes de mi representado en la Vereda Murujuy del Municipio de Puerto Gaitán, por lo que resulta extraño que se hubiera pretendido por vía de querella o ahora por vía de reivindicación, recuperar una posesión que no han tenido a sabiendas de que no tiene la demandante la calidad de propietaria ni antes la de poseedora ya que no había mejora alguna anterior a la entrada de mi representado en el año 2013.

Como la demanda no determina con precisión la ubicación o extensión de los predios que pretende, salvo lo mencionado en el hecho primero de la demanda subsanada, se hace oposición a las pretensiones en relación con el predio **VILLA MARÍA** y **LA PETROLERA**, en el primero por la calidad de pleno propietario que

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

ostenta mi mandante de acuerdo a lo contenido en el certificado de tradición y libertad que se aporta como prueba documental, y en el segundo, con las pruebas que aquí se solicitan, especialmente las pruebas testimoniales de habitantes de la región, y la inspección judicial que se solicita con la finalidad de verificar la ubicación del predio, las mejoras y actividades levantadas por mi poderdante, y la inexistencia de mejoras anteriores a la posesión de mi mandante.

Por lo anterior, solicito se declare probada esta excepción.

5.- PUEBAS

Para los fines de la presente contestación las excepciones propuestas, solicito que además de las aportadas con la demanda y su subsanación, se decreten y practiquen las siguientes:

5.1.- DOCUMENTALES

5.1.1.- Certificación Especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López en relación con el F.M.I. 234-1904, en la que se certifica que no es título de dominio sino de actos posesorios representados en compraventa de mejoras.

5.1.2.- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble denominado “Villa María” de la vereda Murujuy de Puerto Gaitán, identificado con F.M.I. 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López mediante el cual se acredita la propiedad en cabeza de mi mandante **ARIEL CALDERÓN VACA**.

5.1.3.- Copia simple de la escritura pública 2177 del 4 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio, mediante la cual el señor **ARIEL CALDERÓN VACA** adquirió el dominio del inmueble denominado “Villa María” de la vereda Murujuy de Puerto Gaitán, identificado con F.M.I. 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.

5.2.- TESTIMONIALES

Para que se declare sobre los hechos de la demanda y su contestación, en especial la posesión que viene ejerciendo mi representado **ARIEL CALDERÓN VACA** sobre los predios antes mencionados (VILLA MARÍA y LA PETROLERA), solicito se cite a las siguientes personas que por mi intermedio comparecerán:

5.2.1.- CARLOS JULIO FERRER REYES con domicilio en la finca Rancho Victoria de la vereda Murujuy del municipio de Puerto Gaitán, quien es vecino de los predios objeto de esta demanda y vive en la región hace más de 10 años y podrá aclarar los hechos que se debaten en este proceso. Teléfono 3158397982.

5.2.2.- JOHN FREDY CARDENAS GUTIERREZ con domicilio en la Calle 28 No. 29-53 Barrio porvenir de Villavicencio, quien podrá deponer acerca de los hechos correspondientes a la demanda y su contestación, y en especial rendirá testimonio sobre todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión de estos predios. Tel: 3212029045.

5.2.3.- LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMAN, C.C. 75.083.837, con domicilio en la vereda Murujuy del municipio de Puerto Gaitán, quien podrá deponer acerca de los hechos correspondientes de la demanda y su contestación, y en especial rendirá testimonio sobre todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión de estos predios. Tel: 3176674051.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

5.2.4.- WILSON DARIO BARRERA MAHECHA, C.C. 3.236.443, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, quien podrá deponer acerca de los hechos correspondientes de la demanda y su contestación, y en especial rendirá testimonio sobre todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión de estos predios.

5.2.5.- BLANCA DINA GONZALEZ SANCHEZ, C.C.40.380.56, con domicilio en la vereda Murujuy del municipio de Puerto Gaitán, quien podrá deponer acerca de los hechos correspondientes de la demanda y su contestación, y en especial rendirá testimonio sobre todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión de estos predios.

5.2.6.- EDGAR BETANCOUR, C.C. 14.271.331, con domicilio en la vereda Murujuy del municipio de Puerto Gaitán, quien podrá deponer acerca de los hechos correspondientes de la demanda y su contestación, y en especial rendirá testimonio sobre todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión de estos predios.

5.2.7.- PASTOR LISANDRO VARGAS BARON, C.C. 86.042.988, con domicilio en la vereda Murujuy del municipio de Puerto Gaitán, quien podrá deponer acerca de los hechos correspondientes de la demanda y su contestación, y en especial rendirá testimonio sobre todas las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la propiedad y posesión de estos predios.

5.3.- INSPECCIÓN JUDICIAL

Con la finalidad de verificar la ubicación de los inmuebles **VILLA MARÍA** y **LA PETROLERA**, así como para verificar la posesión y mejoras realizadas por mi mandante **ADIEL CALDERÓN VACA** y así mismo desvirtuar la supuesta posesión anterior o mejoras de la demandante o su predecesora, solicito se decrete inspección judicial que deberá ser llevada a cabo en los inmuebles antes mencionados, con la designación y asistencia de perito designado por el despacho para la constatación de lo antes descrito.

5.4.- INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete interrogatorio de parte a la demandante **YANETH BUSCH ALVIZ**, para que absuelva las preguntas que en la oportunidad procesal correspondiente le formularé en relación con la demanda y con la presente contestación.

6.- OPORTUNIDAD DE LA CONTESTACIÓN

Mediante auto del 9 de septiembre de 2022 notificado en estados del 12 de septiembre de 2022, se declaró la notificación a mi representado por conducta concluyente.

En los términos del inciso segundo del artículo 91 del Código General del Proceso, surtida la notificación por conducta concluyente, transcurrieron los tres (3) días siguientes a la notificación hasta el día 15 de septiembre de 2022 inclusive, para solicitar las copias de la demanda y de sus anexos.

A partir del 16 de septiembre de 2022 inclusive, y hasta el 13 de octubre de 2022 inclusive, correspondiente a la fecha en que se radica esta contestación y excepciones, corrió el término de traslado de veinte (20) días para contestar, por lo que esta contestación se entiende presentada en tiempo.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

7.- SOLICITUD CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

Solicito se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandante, una vez se declaren probadas las excepciones aquí propuestas.

8.- NOTIFICACIONES

Deberán ser remitidas a las mismas direcciones aportadas con la demanda, y como apoderado las recibiré en el correo electrónico javiermendezabogado@hotmail.com correspondiente al correo inscrito en el R.N.A.

Del Señor Juez,



JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ

C.C. 1121847676 de Villavicencio

T. P. 237589 Del C.S.J.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

ANEXOS – PRUEBAS DOCUMENTALES

5.1.1.- Certificación Especial de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López en relación con el F.M.I. 234-1904, en la que se certifica que no es título de dominio sino de actos posesorios representados en compraventa de mejoras.

 SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	CERTIFICACION PARA PROCESO DE PERTENENCIA CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, ANTECEDENTE REGISTRAL EN FALSA TRADICION CERTIFICADO N 008 EL REGISTRADOR SECCIONAL ENCARGADO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ - META PARA EFECTO DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 Y EN VIRTUD DE LO SOLICITADO POR EL USUARIO LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMAN, MEDIANTE TURNO DE CERTIFICADO CON RADICACIÓN N° 2021-234-1-3926 DE FECHA MARZO 12 DE 2021. CERTIFICA PRIMERO: QUE MEDIANTE SOLICITUD RADICADA EL 12 DE MARZO DE 2021 EL USUARIO LUIS EDUARDO ORTIZ GUZMAN CC. 75083837 SOLICITA ANTE ESTE DESPACHO CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 234-1904 Y CÓDIGO CATASTRAL 00-01-001-0383-000. SEGUNDO: SE CONSULTÓ EN EL SISTEMA REGISTRAL SIR EXISTENTE EN ESTA OFICINA, EN EL CUAL SE ENCONTRÓ QUE EL NUMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 234-1904 Y CEDULA CATASTRAL ANTES N° 00-01-001-040 HOY 00-01-0001-0040-000, SE ABRIÓ CON FUNDAMENTO AL TRASLADO DE LOS DATOS QUE REPOSAN EN EL LIBRO PRIMERO TOMO 2/73 PÁGINA 5#258 DE ANTIGUO SISTEMA EXISTENTE EN ESTA ORIP Y CUYA PRIMERA ANOTACIÓN CORRESPONDE AL REGISTRO, EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE 1973 DE LA ESCRITURA 1427 DE FECHA AGOSTO 11 DE 1973 OTORGADA EN LA NOTARIA DE VILLAVICENCIO, POR LA CUAL SE REALIZÓ LA VENTA DE UNAS MEJORAS POR PARTE DEL SEÑOR JORGE EUTIMIO DIAZ LOPEZ CC. 96408 AL SEÑOR CARLOS JULIO NIÑO BETANCOURT CC. 17307751; DEL PREDIO RURAL DENOMINADO ANTES (CAMPO ALEGRE) - ("ATAMAICA") HOY LA PONDEROSA UBICADO EN LA VEREDA MURUJUY, MUNICIPIO PUERTO GAITÁN, DEPARTAMENTO DEL META, CABIDA Y LINDEROS TOMADOS DE LA ESCRITURA 1430 DE DICIEMBRE 22 DE 1980 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE VILLAVICENCIO ASÍ: CABIDA DOS MIL VEINTITRÉS HECTÁREAS (2023 HAS.) APROXIMADAMENTE Y ESTÁ COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; POR UN COSTADO CON EL RIO MUCO, EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 3000 METROS, POR OTRO COSTADO ANTES CON ALEJANDRINO PARRA, GENARO USECHE Y ZENaida CAICEDO, HOY ALIRIO CÁRDENAS, JORGE RODRIGUEZ Y NIVARDO PARRA, CON EL CAÑO UMANA AL MEDIO, EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 10000 METROS; OTRO COSTADO ANTES CON ZENaida CAICEDO, HOY SILVESTRE DUARTE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 1500 METROS, CERCO DE ALAMBRE DE POR MEDIO Y POR ULTIMO COSTADO, ANTES CON OTONIEL RODRIGUEZ, HOY CON LUIS ANTONIO NIÑO, CAMINO CARRETEABLE DE POR MEDIO HASTA UN CERCO DE ALAMBRE EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 9000 METROS, DE ESTE PUNTO A CAÑO TIGRE AGUAS ABAJO HASTA DESEMBOCAR AL RIO MUCO, EN EXTENSIÓN APROXIMADA DE 1500 METROS Y ENCIERRA TERCERO: EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR DE ACUERDO A SU TRADICION, INDICA QUE EL SEÑOR JORGE EUTIMIO DIAZ LOPEZ CC. 96408 TRANSFIERE POR COMPRA - VENTA (MEJORAS); POR LO TANTO CORRESPONDE A UN FOLIO DE MEJORAS CON ANTECEDENTE REGISTRAL POR CUANTO EN SUS CUATRO (4) ANOTACIONES DE TRANSFERENCIA SE REGISTRA EN FALSA TRADICION. DETERMINÁNDOSE DE ESTA MANERA, LA INEXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES SOBRE EL MISMO, TODA VEZ QUE DICHS REGISTROS NO ACREDITAN LA PROPIEDAD PRIVADA; HIPÓTESIS QUE CORRESPONDEN A LAS DENOMINADAS FALSAS TRADICIONES, A LAS QUE SE REFIERE LA TRANSCRIPCIÓN DEL PARÁGRAFO 3° DEL ARTICULO 8° DE LA HOY LEY 1579 DE 2012, POR LA CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES. POR ENDE, NO SE PUEDE CERTIFICAR A NINGUNA PERSONA COMO TITULAR DE DERECHOS REALES, TODA VEZ QUE LOS ACTOS POSESORIOS INSCRITOS NO DAN CUENTA DE LA TITULARIDAD DEL MISMO. CABE ADVERTIR QUE RESPECTO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA CONSULTA, PUEDE TRATARSE DE UN PREDIO DE NATURALEZA BALDIO, QUE SOLO SE PUEDE ADQUIRIR POR RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT, ARTICULO 65 DE LA LEY 160 DE 1994. LO ANTERIOR EN VIRTUD DE LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTICULO 375 DE LA LEY 1564 DE 2012 (CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO), DADO QUE LOS INMUEBLES QUE TENGAN LA NATURALEZA DE BALDÍOS DE LA NACIÓN SON IMPRESCRIPTIBLES. SE EXPIDE A PETICIÓN DEL INTERESADO A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).
--	--

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

5.1.2.- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble denominado “Villa María” de la vereda Murujuy de Puerto Gaitán, identificado con F.M.I. 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López mediante el cual se acredita la propiedad en cabeza de mi mandante **ARIEL CALDERÓN VACA**.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

 SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 221013807966485690 Pagina 1 TURNO: 2022-234-1-15380	Nro Matrícula: 234-15719
Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:02 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 234 - PUERTO LOPEZ DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO GAITAN VEREDA: MURUJUY FECHA APERTURA: 05-12-2007 RADICACIÓN: 2007-2158 CON: RESOLUCION DE: 19-12-1997 CODIGO CATASTRAL: 50568000100000000112990000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0001-1299-000 NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS PREDIO RURAL CON CABIDA DE: OCHOCIENTAS TREINTA Y SEIS HECTAREAS CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS.(836 HAS-4743 M2). LINDEROS INDICADOS EN LA RESOLUCION # 1207 DE FECHA DICIEMBRE 19 DE 1997, INCORA-VILLAVICENCIO, (DECRETO 1711 DE JULIO 06 DE 1984).	
AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS COEFICIENTE : %	
COMPLEMENTACION:	

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL 1) VILLA MARIA	
DETERMINACION DEL INMUEBLE: DESTINACION ECONOMICA:	

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)	

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-2007 Radicación: 2158 Doc: RESOLUCION 1207 DEL 19-12-1997 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0103 ADJUDICACION BALDIOS MODO DE ADQUISICION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto) DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA A: AVENDAÑO LOZADA JOAQUIN CC# 10162741 X	

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-2007 Radicación: 2158 Doc: RESOLUCION 1207 DEL 19-12-1997 INCORA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0458 DENTRO DE LOS CINCO AÑOS SIGUIENTES ESTE PREDIO SOLO PUEDE SER GRAVADO CON HIPOTECA PARA GARANTIZAR CREDITOS DE FOMENTO AGROPECUARIO MEDIDA CAUTELAR PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto) DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA	

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013807966485690
Pagina 2 TURNO: 2022-234-1-15390

Nro Matrícula: 234-15719

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:02 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: AVENDAÑO LOZADA JOAQUIN

CC# 10162741

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-03-2009 Radicación: 0503

Doc: ESCRITURA 123 DEL 04-03-2009 NOTARIA UNICA DE ARMERO GUAYABAL

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRA-VENTA MODO DE ADQUISICION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: AVENDAÑO LOZADA JOAQUIN

CC# 10162741

A: MONTOYA GARCIA JOSE RICAURTE

CC# 93285749 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-2010 Radicación: 2010-234-6-1774

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 15-09-2010 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MONTOYA GARCIA JOSE RICAURTE

CC# 93285749

A: BARRERA MAHECHA WILSON DAIRO

CC# 3236443 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-234-6-2387

Doc: ESCRITURA 2253 DEL 25-10-2011 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO HASTA LA SUMA DE CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000000)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARRERA MAHECHA WILSON DAIRO

CC# 3236443 X

A: CARDENAS GUTIERREZ JOHN FREDY

CC# 17338795

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-05-2012 Radicación: 2012-234-6-1821

Doc: OFICIO 0511-C DEL 04-05-2012 JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE PUERTO LOPEZ

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR N° 505733189001-2012-00033-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CARDENAS GUTIERREZ JOHN FREDY

CC# 17338795

A: BARRERA MAHECHA WILSON DAIRO

CC# 3236443

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-12-2013 Radicación: 2013-234-6-3038

Doc: OFICIO 0736-C DEL 29-07-2013 JUZGADO PROMISCOO DEL CIRCUITO DE PUERTO LOPEZ

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 0511-C DEL 04/5/2012 JUZGADO PROMISCOO DEL

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013807966485690
Pagina 3 TURNO: 2022-234-1-15380

Nro Matricula: 234-15719

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCUITO DE PUERTO LOPEZ

EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EJECUTIVO SINGULAR N° 505733189001-2012-00033-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CARDENAS GUTIERREZ JOHN FREDY

CC# 17338795

A: BARRERA MAHECHA WILSON DAIRO

CC# 3236443

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-12-2013 Radicación: 2013-234-6-3039

Doc: ESCRITURA 2177 DEL 04-12-2013 NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$378.905.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BARRERA MAHECHA WILSON DAIRO

CC# 3236443

A: CALDERON VACA ADIEL

CC# 17341543 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-10-2015 Radicación: 2015-234-6-2420

Doc: ESCRITURA 3917 DEL 07-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE
ESCRITURA PUBLICA 2253 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CARDENAS GUTIERREZ JOHN FREDY

CC# 17338795

A: BARRERA MAHECHA WILSON DAIRO

CC# 3236443

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-12-2015 Radicación: 2015-234-6-3042

Doc: ESCRITURA 6552 DEL 22-12-2015 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CALDERON VACA ADIEL

CC# 17341543

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-234-6-2011

Doc: OFICIO 2018EE0093007 DEL 06-08-2018 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

NIT# 899999067

A: CALDERON VACA ADIEL

CC# 17341543

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221013807966485690
Pagina 4 TURNO: 2022-234-1-15380

Nro Matrícula: 234-15719

Impreso el 13 de Octubre de 2022 a las 11:09:02 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-07-2020 Radicación: 2020-234-6-1002

Doc: OFICIO 50200206000054 DEL 06-07-2020 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN

NIT# 8001972684

A: CALDERON VACA ADIEL

CC# 17341543

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-234-1-15390

FECHA: 13-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DIRNEY YOLIMA VELASQUEZ ALVAREZ

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

5.1.3.- Copia simple de la escritura pública 2177 del 4 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio, mediante la cual el señor **ARIEL CALDERÓN VACA** adquirió el dominio del inmueble denominado “Villa María” de la vereda Murujuy de Puerto Gaitán, identificado con F.M.I. 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.



República de Colombia



Aa009686551

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE (2177).

FECHA OTORGAMIENTO: (04) DICIEMBRE 2013.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA No.	CEDULA CATASTRAL No.
234-15719	00-01-0001-1299-000

OFICINA DE REGISTRO DE PUERTO LOPEZ, META.

UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO	PUERTO GAITAN	MURUJUY
RURAL	NOMBRE O DIRECCIÓN: PREDIO RURAL DENOMINADO VILLA MARIA, UBICADO EN LA VEREDA MURUJUY, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN, DEPARTAMENTO DEL META.	

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA No.	DÍA	MES	AÑO	NOTARIA	CIUDAD
2177	04	DICIEMBRE	2013	CUARTA	VILLAVICENCIO

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO EN PESOS
COD. CLASE DE ACTO	
VENTA	\$ 378.905.000.00
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	No. IDENTIFICACIÓN
VENDEDOR: WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA	C.C. No. 3.236.443 DE VERGARA.
COMPRADOR: ADIEL CALDERON VACA	C.C. No. 17.341.543 DE VILLAVICENCIO.

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO.

En la ciudad de Villavicencio, Capital del Departamento del Meta, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Cuarta de Círculo de Villavicencio, cuyo Notario es GERMAN VALENZUELA REAL, en la fecha CUATRO (04) de DICIEMBRE de dos mil trece (2.013) se otorgó la escritura pública que se consignó en los siguientes términos, Comparecieron con minuta escrita el señor **WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número **3.236.443 DE VERGARA**, quien en la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Se declara copia de la copia simple de la escritura pública 2177 del 4 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio, mediante la cual el señor ARIEL CALDERÓN VACA adquirió el dominio del inmueble denominado “Villa María” de la vereda Murujuy de Puerto Gaitán, identificado con F.M.I. 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.

Se declara copia de la copia simple de la escritura pública 2177 del 4 de diciembre de 2013 otorgada en la Notaría Cuarta de Villavicencio, mediante la cual el señor ARIEL CALDERÓN VACA adquirió el dominio del inmueble denominado “Villa María” de la vereda Murujuy de Puerto Gaitán, identificado con F.M.I. 234-15719 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López.

1013146EY39H7YC

11/07/2013

18.09.0000

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

2

indagación notarial manifestó ser de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente; quien en el texto de esta escritura obra en nombre propio y en adelante se llamara **EL VENDEDOR** y manifestó: que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar. Y **ADIEL CALDERON VACA**, mayor de edad, vecino de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número **17.341.543 DE VILLAVICENCIO**, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y en el texto de esta escritura se llamara **EL COMPRADOR**, manifestaron que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas. -----

PRIMERA. EL VENDEDOR transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: **PREDIO RURAL DENOMINADO VILLA MARIA, UBICADO EN LA VEREDA MURUJUY, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN, DEPARTAMENTO DEL META.** Con una extensión superficial de **OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS HECTAREAS, CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (836 HAS – 4.743M2);** determinado por los siguientes linderos: **PUNTO DE PARTIDA:** El detalle 27 localizado al noroeste del predio. **POR EL NORTE:** Del detalle 27, dirección noroeste, al delta 25, en 1.913,46 metros con ANTONIO GONZALEZ, caño y cerca al medio; **POR EL NORESTE:** Del delta 25, dirección sureste, al detalle 14, en 2.620,68 metros, con CARLOS FERRER, línea lindero al medio; **POR EL SURESTE:** Del detalle 14, dirección general oeste, al detalle 17, en 1.232,24 metros, con SEGUNDO CUBIDES, al detalle 22, en 3.273, 40 metros, con ISMAEL CUBIDES, ambos con caño al medio; **POR EL OESTE:** Del detalle 22, dirección Noroeste, al detalle 27, punto de partida en 1.814,14 metros con MARCELINO ROMERO, cerca y caño al medio y encierra.-----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos que se expresan la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Régimen de Propiedad Horizontal – NO HAY.-----

SEGUNDA TRADICION: EL VENDEDOR, adquirió el inmueble por compra hecha a JOSE RICAURTE MONTOYA GARCIA, mediante escritura pública No. 1911 del 15 de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO



República de Colombia



Aa009686583

Septiembre de 2010, de la Notaria Cuarta de Villavicencio, debidamente registrada al folio 234-15719 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ.-----

TERCERA: El precio de esta compraventa es por la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (\$378.905.000.00)**, que EL COMPRADOR declara haber recibido a entera satisfacción.-----

No obstante la forma de pago pactada EL VENDEDOR renuncia expresamente a la condición resolutoria que de ella se deriva y la compraventa se otorga firme e irresoluble. **PARAGRAFO: ORIGEN DE FONDOS:** EL COMPRADOR, declara que el origen de los recursos, con los que está adquiriendo el inmueble, objeto de esta venta, provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o inmediatamente con la receptación o lavados de activos, sancionados por la ley Penal Colombiana.----

CUARTA:- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad, y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública, que se encuentra libre de inscripción de demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general. EL VENDEDOR, entrega el bien a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de la presente escritura. -----

SALVO LA HIPOTECA CONSTITUIDA a FAVOR DE JOHN FREDY CARDENAS GUTIERREZ, mediante escritura pública No. 2253 del 25 de Octubre de 2011, de la Notaria (4) de Villavicencio, debidamente registrada al folio No. 234-15719 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO LOPEZ, Y EL EMBARGO DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL QUE ADELANTA JOHN FREDY CARDENAS GUTIERREZ CONTRA WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA QUE SE ADELANTA EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PUERTO LOPEZ CON RAD: No. 505733189001-2012-00033-00, POR LO QUE SE SOLICITARA AUTORIZACION AL MENCIONADO JUZGADO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1813379CCaKEVC9R

11/07/2013

Cadenia S.A. 1813379CCaKEVC9R

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

4

PARA EL REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA CONFORME AL ARTICULO 1521 DEL CODIGO CIVIL.-----

En tal virtud EL VENDEDOR, responde de la efectividad de la venta y se obligan al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley e igualmente se obligan a pagar cualesquiera deuda que por los conceptos anotados se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento. -----

QUINTA: Los gastos Notariales que ocasione esta escritura en razón de la venta en ella contenida serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR; LOS DE RETENCION EN LA FUENTE POR PARTE DE EL VENDEDOR, los de Impuestos de Registro y anotación y derechos de registro serán pagados por EL COMPRADOR.-----

ACEPTACION: PRESENTE: ADIEL CALDERON VACA No. 17.341.543 DE VILLAVICENCIO, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, Declararo: a). Que acepta la presente escritura por encontrarla a su entera satisfacción. b). Que ya tiene recibido a satisfacción el inmueble objeto de la compraventa. c) EL COMPRADOR manifiesta que el inmueble que adquiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR TRATARSE DE UN PREDIO RURAL**.-----

Que como ya se mencionó sobre el inmueble objeto de venta pesa un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ordenado por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Puerto López, comunicado mediante oficio 0511-C, solicitado por JOHN FREDY CARDENAS GUTIERREZ, quien es el demandante y comparece manifestando que autoriza la venta de acuerdo a las previsiones del Artículo 1521 del Código Civil y le comunicara al Juzgado de conocimiento para lo de su cargo. Así mismo el Vendedor y Acreedor manifiestan que no hay embargos de remanentes.-----

NOTAS DE ADVERTENCIA

Los comparecientes de manera expresa manifiestan que una vez extendida la escritura que contiene el acto que ellos aquí realizan, hacen constar que: PRIMERO: Han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres, apellidos completos, sus estados civiles, sus documentos de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO



República de Colombia



Aa009686552

NOTARIO CUARTO DE VILLAVIEJA

identificación con sus números correspondientes, el número o números de matrícula inmobiliaria y cédula catastral del predio o predios aquí consignados, los paz y salvos con sus fechas y números, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área y linderos, particulares y/o generales del predio o predios aquí mencionados, el precio la forma de pago, la tradición en cuanto al número, fecha y notaria de la escritura del vendedor y/o hipotecante así como de la matrícula inmobiliaria y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. SEGUNDO: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume responsabilidad alguna respecto al contenido clausular de lo pactado por las partes ni por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En ambos casos, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). TERCERO. Que entre ellos se conocen personalmente y directamente antes de comparecer a esta Notaría y que el comprador ha verificado con anterioridad que el vendedor es realmente el titular del derecho de dominio y que tiene la posesión real y material del inmueble que esta adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo visitando y viendo el predio, además de conocer el certificado catastral, copia de escritura de tradición y certificado de libertad y tradición, así como los documentos de identidad del vendedor. CUARTO. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la veracidad de las declaraciones y que de esta manera cumplen con la obligación consignada en el artículo 35 del decreto 960 de 1970 y el Artículo 22 de decreto 2148 de 1983 de leer la totalidad de la escritura y expresan que con su otorgamiento o firma muestran su conformidad o asentamiento de la misma. QUINTO Los comparecientes manifiestan expresamente que para efectos propios de las Leyes 333 de 1.996 y 365 de 1.997 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia del presente contrato y los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1813CCJKEV9PH7

11/07/2013

No. 199303890

Cadenza S.A.

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO

6

dineros con los que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan de actividades lícitas. SEXTO: Se advirtió a los otorgantes la necesidad de registrar esta escritura pública dentro de término perentorio de dos (02) meses en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, vencido este término se causaran intereses moratorios por mes o fracción de retardo. SEPTIMO: Dando cumplimiento a la Instrucción Administrativa No. 08 del 08 de Octubre de 2013, expedida por el señor Superintendente de Notariado y Registro, se indago al comprador bajo la gravedad del Juramento, si es propietario de otro predio proveniente de la adjudicación de baldíos en el Municipio de Puerto Gaitán - Meta, manifestando que NO posee más predios y por lo tanto no excede el límite máximo determinado por el INCODER para la unidad agrícola familiar (UAF).-----

Los comparecientes presentaron los siguientes comprobantes fiscales que se relacionan a continuación y que forma parte de esta escritura. -----

Se pagaron los impuestos fiscales según comprobantes que a continuacion se relacionan y que se protocolizan: PAZ Y SALVO No. 2013903684, LA SUSCRITA SECRETARIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE PUERTO GAITAN, CERTIFICA QUE: WILSON DAIRÓ BARRERA MAHECHA, se encuentra a paz y salvo con el TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DEL IMPUESTO PREDIAL y VALORIZACION MUNICIPAL sobre el predio denominado VILLA MARIA VDA MURUJUY, Avalúo Catastral \$378.905.000.00, Catastrado bajo los números 000100011299000. Este Certificado tiene validez hasta el 31 de Diciembre de 2013. Expedido el 07 de Noviembre de 2013.-----

PAZ Y SALVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL. No.60629.-----

Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de su registro lo firman en prueba de su asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

Derechos \$ 1.152.116. Recaudos para la Superintendencia y Fondo Nacional de Notariado y Registro \$ 24.200 Decreto 188/2013. -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

JAVIER FELIPE MENDEZ RODRIGUEZ
ABOGADO TITULADO



República de Colombia



Aa009686549

IVA \$ 194.547 Retención en la fuente \$ 3.789.050

Esta escritura se elaboró en las hojas de papel notarial Nos. 9686551, 9686583, -
9686552, 9686549.


WILSON DAIRO BARRERA MAHECHA

C.C. No. 3236443

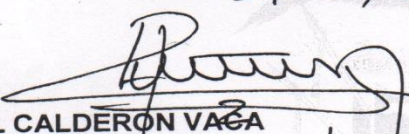
Dirección: Rincón de mas casa 32

Teléfono: 311 882 6795 U/cio

Fecha de otorgamiento: 04-12-13

Huella Dactilar Índice Derecho




ADIEL CALDERON VACA

C.C. No. 17341543 U/cio

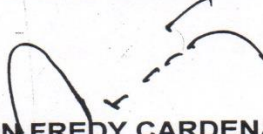
Dirección: CAJA AG TRAPICHE C. CERREJON.

Teléfono: 3204888512. U/cio

Fecha de otorgamiento: 04-12-2013.

Huella Dactilar Índice Derecho




JOHN FREDY CARDENAS GUTIERREZ

C.C. No. 17338795

Dirección: Cda 65 10A22 U/cio

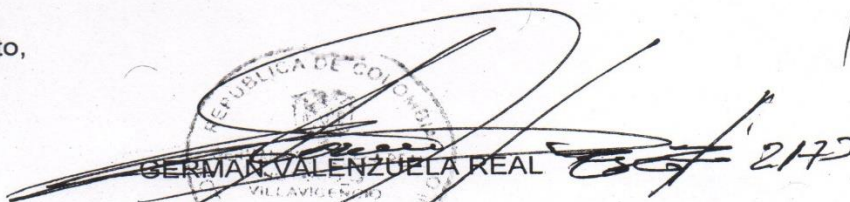
Teléfono: 3212029045

Fecha de otorgamiento: 04-12-13

Huella Dactilar Índice Derecho



El Notario Cuarto,


GERMAN VALENZUELA REAL

Proyecto María v

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

GERMAN VALENZUELA REAL
NOTARIO CUARTO DE VILLAVICENCIO

11/07/2013 18134937RCC#EY7

Cadenas S.A. 18.000.000.000