

Villa de Leyva Boyacá

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA BOYACÁ.

E. S. D.

Ref. 2021-041 Proceso Verbal Reivindicatorio.

Demandantes: RODRIGO GUERRERO VIANCHA y OTROS.

Demandada: OSCAR GUERRERO LOPEZ y OTROS.

OSCAR GUERRERO LÓPEZ, mayor, en pleno uso de mis capacidades y autodeterminación, identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.128.503, expedida en Villa De Leyva Boyacá, y portador de la T.P. de abogado No. 237380 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en causa propia y en representación de los Señores CARLOS GUERRERO LOPEZ y JHON JAIRO GUERRERO LOPEZ, parte pasiva dentro de la referencia, acudo a su Despacho en oportunidad, en aras de dar contestación a la demanda en los siguientes términos.

AL HECHO PRIMERO.- No es cierto, Cabe señalar que la escritura pública que se arrima al plenario y por medio de la cual se pretenden legitimar los activos para revindicar, el acto real no obedeció a compraventa, sino a la forma de recibir una herencia por parte del Señor Rodrigo Guerrero en favor de sus hermanos inclusive, situación que se puede probar con el solo hecho de verificar la totalidad del acto, los poderes adjuntos y los planos protocolizados en la supuesta escritura de venta.

AL HECHO SEGUNDO .- Es CIERTO, los linderos inicialmente señalados y que reposan en los títulos arrimados al plenario, sin embargo es FALSO los linderos actualizados que aporta la activa y esto acredita que no conocen el predio que pretenden revindicar, situación que quedara probado en el plenario, toda vez que actualmente han variado de manera considerable los linderos actuales.

AL HECHO TERCERO.- Es PARCIALMENTE CIERTO CIERTO, cabe señalar que para el año 2014, se llevó a cabo una reunión en Villa de Leyva Boyacá entre todos los hijos legítimos del Señor MARCOS GUERREO CARDENAS (q.e.p.d) (ALFONSO GUERRERO VIANCHA, PILAR GUERRERO VIANCHA, JANETH GUERRERO VIANCHA, LIBARDO GUERRERO VIANCHA, WILSON GUERRERO VIANCHA, HECTOR GUERRERO VIANCHA, RODRIGO GUERRERO VIANCHA, JHON JAIRO GUERRERO LÓPEZ, CARLOS GUERRERO LÓPEZ, CAMILO GUERRERO LÓPEZ, y OSCAR GUERRERO LÓPEZ), entre ellos los aquí demandantes y demandados, allí en esa reunión y teniendo en cuenta que el predio era una herencia que había recibido el Señor RODRIGO GUERRERO

VIANCHA en favor de todos sus hermanos, al unisonó los propietarios que aparecían el registro de instrumentos públicos,(ALFONSO GUERRERO VIANCHA, PILAR GUERRERO VIANCHA, JANETH GUERRERO VIANCHA, LIBARDO GUERRERO VIANCHA, WILSON GUERRERO VIANCHA y RODRIGO GUERRERO VIANCHA), bajo acuerdo conciliatorio pactado con mis mandantes y con quien se suscribe, acordaron entregar 650 metros que les correspondía y en tal sentido permitir el ingreso y la explotación del predio por parte de los demandados, mientras este se vendía o en su efecto entre herederos se compraban los derechos, como efectivamente sucedió y son las ventas que aquí se arriman al plenario que no constituyen “ *cuasi contrato*” como mal lo esgrime la activa, sino verdaderos contratos de venta de derechos sobre el mentado predio que aquí se discute, para el caso no sobra ilustrar a la activa, que nada tiene que ver un contrato de promesa de venta o compraventa como pacto convencional, que la figura jurídica mal usada, del cuasicontrato, resultando una y otra excluyentes, al respecto el C.C. establece; “ *Art 2302 C.C. Las obligaciones que se contraen sin convención, nacen o de la ley o del hecho voluntario de las partes. Las que nacen de la ley se expresan en ella. Si el hecho de que nacen es lícito, constituye un cuasicontrato. Si el hecho es ilícito, y cometido con intención de dañar, constituye un delito. Si el hecho es culpable, pero cometido sin intención de dañar, constituye un cuasidelito o culpa*”

AL HECHO CUARTO.- ES FALSO, Este hecho de ante mano es INCONGRUENTE CONTRADICTORIO tanto como REBUSCADO, veamos...

Note como la activa le miente al Despacho; Si verificamos el hecho tercero, allí aduce que para el año 2015 autorizaron el ingreso al predio, pero en el hecho cuarto, aducen que para el año 2018 y al parecer sin permiso, mis mandantes “USURPARON” el predio procediendo a efectuar mejoras y a subarrendar, este hecho es importante como mas adelante se va a exponer en las excepciones, pues note su Señoría que la activa no solo le miente al Despacho, sino que subconscientemente reconoce que bajo pacto entre partes entregaron el predio a mis mandantes y que estos lo SUBARRENDARON, esta situación es y deberá ser clave para el devenir del proceso.

AL HECHO QUINTO.- ES FALSO, si bien la querella existió, el fallo fue adverso a la activa, en tanto se demostró la posesión estaba en cabeza de la querellada, y no como mal lo quiere hacer ver la activa.

AL HECHO SEXTO.- Es un hecho que no requiere contestación, toda vez que es una apreciación subjetiva de la parte no un supuesto de hecho.

AL HECHO SEPTIMO.- ES CIERTO, la posesión en la actualidad la ostenta desde de marras mi mandante CARLOS GUERRERO LOPEZ y en representación de JHON JAIRO GUERRERO LOPEZ y OSCAR GUERRERO LOPEZ.

AL HECHO OCTAVO.- Es un hecho que no viene al caso , en tanto la posesión que ostentan mis mandantes es una posesión que deviene de un contrato o acuerdo conciliatorio mas no de una posesión de facto, situación que mas adelante se ventilara.

AL HECHO NOVENO.- ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto los requisitos legales de la acción que aduce la activa, pero se debe recordar que no son los únicos, pues como se quedara demostrado, se debe cumplir adicionalmente los establecidos por la Jurisprudencia decantada de nuestras Altas Corporaciones.

AL HECHO DECIMO.- Es un hecho que a mis mandantes no les costa, toda vez que nunca fueron convocados.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA.- Me opongo, toda vez que al no cumplirse los presupuestos de la acción, luego entonces no habrá derecho a reivindicar lo pedido, y así se lograra probar.

A LA SEGUNDA.- Me opongo, en tanto y como se ITERA la activa no cumple los presupuestos establecidos para reivindicar, en tanto y como quedara demostrado la posesión de mis mandantes no es de facto, sino la misma proviene de pacto contractual entre activa y pasiva.

A LA TERCERA.- Me opongo, toda vez que la parte activa pretende reivindicar el bien, bajo la premisa que la posesión fue USURPADA, situación que no lo es, en tanto y como ya se ha dicho la misma proviene de pacto negocial.

A LA CUARTA.- Me opongo, toda vez que la posesión que ejercen mis mandantes, proviene de pacto negocial y no se facto, sin dejar de lado que la pasiva yerra en jurídica, en tanto la buena o mala fe, no es un presupuesto de la posesión a efectos de calificarla.

A LA QUINTA.- Me opongo, por constituir un imposible jurídico, esto porque la parte activa pretende reivindicar por la vía de dominio, una posesión que entrego bajo pacto entre partes, y también porque la parte pretende reivindicar una parte del inmueble sin especifica cual, pues lo único que alega es un porcentaje.

A LA SEXTA.- Me opongo pues no es una pretensión intrínseca o ligada a este tipo de proceso.

A LA SEPTIMA.- No es una pretensión y en línea de correspondencia, si no se permite la inscripción de de la demanda, menos la sentencia, esto por el

tipo de proceso que se ventila.

A LA OCTAVA.- Me opongo, toda vez que las costas y agencias en derecho, no son una pretensión sino una consecuencia del devenir en la decisión.

A LAS PRUEBAS

Frente al peritaje aportado por la pasiva

De acuerdo al artículo 228 del C.G.D.P, solicito la comparecencia del perito que rinde la experticia a efectos de que absuelva interrogatorio que se practicara en audiencia.

A LA DOCUMENTAL

En el momento oportuno me pronunciaré al respecto.

FRENTE A LA PRUEBA QUE LA PASIVA DENOMINÓ, AUDIOS DE AMENAZAS INFRINGIDAS LOS DEMANDADOS A LOS DEMANDANTES.

De acuerdo al artículo 269 del C.G.D.P, y teniendo en cuenta que el abogado de la activa allega unos audios (reproducciones de voz) donde atribuye su autoría a la pasiva, alegando que son amenazas en contra de los demandantes, desde ya y bajo la gravedad del juramento, manifiesto que tal grabación, no es de la autoría de mis mandantes como tampoco de las personas que represento en el juicio, menos de quien se suscribe, pues NUNCA se ha amenazado a los demandantes y así se lograra acreditar, resulta de gran trascendencia dicha prueba y su tacha de falsa, pues recordemos que aquí se están alegando actos de dominio Vs actos de posesión, siendo esta ultima un derecho que tiene cualquier ciudadano siempre y cuando reúna los requisitos de Ley, esto es, ser la posesión, “ quieta, pacífica y sin violencia”, al aducir la activa que la pasiva la ha amenazado bajo la posesión que se ostenta, de entrada y de plano está dejando claro que es una posesión violenta, y más grave aun resulta, que allegue unos audios donde los ofrece al Despacho asegurando que son de autoría de los demandados cuando tal situación es falsa y temeraria, por lo que tales pruebas deberán ser sometidas al tramite incidental a efectos de demostrar si efectivamente su autoría proviene de la pasiva o se trata de una prueba ilegalmente obtenida por la pasiva con violación del derecho a la intimidad y con el único propósito de empañar el proceso tanto como el buen nombre de los demandados.

Con lo anteriormente argüido, queda claramente motivada la trascendencia no solo de la prueba, sino también de la tacha, esto porque de no hacerlo quedaría incólume la prueba, atribuyéndole a los demandados un acto ilegal o contrario a la Ley que desde luego debe ser reprochado, por lo tanto, ruego se habrá tramite incidental y se decreten las siguientes pruebas a efectos de acreditar que no son mis mandantes ni quien se suscribe, los autores de dichas reproducciones de voz.

OFICIOSA

Teniendo en cuenta que se trata de reproducciones de voz y se requiere verificar la autoría de quienes se les atribuye la prueba, ruego oficiar al INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIA FORENSES a efectos de que se haga el respectivo cotejo técnico entre las notas de voz allegadas y las voces de mis mandantes, para lo cual prestaran toda la colaboración con el Despacho.

Manifiesto desde ya que dicha prueba debe ser practicada por EL INSTITUTO DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIA FORENSES, esto en el entendido que son los únicos que en Colombia están facultados para determinar la autoría de las reproducciones de voz, no pudiendo como parte interesada recurrir a perito experto en tanto no existe como tal auxiliar de la Justicia con dicha calidades.

Le manifiesto desde ya al Despacho, que la por la gravedad de la prueba que se allega y lo temerario que resulta ser la afirmación del abogado activo, al dar por cierto los audios atribuyéndole autoría a mis mandantes de tales amenazas, situación que no es así, sin prevención de la actuación interna del proceso, ya se iniciaron las denuncias penales correspondientes y la queja disciplinaria a que dio lugar, esto ante el C.S.D.L.J.

INTERROGATORIO DE PARTE FRENTE AL TRAMITE INCIDENTAL

Ruego se cite a la pasiva para ser interrogada, esto a efectos de que rinda su versión en que consistieron las amenazas que aduce y de quien provenían, como también informe de que forma obtuvo las grabaciones, lo anterior en aras de facilitar la prueba y ante todo acreditar mis patrocinados, nunca han amenazado a los demandantes.

INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego a su Señoría decretar el interrogatorio de parte de todos los demandantes, a efectos de que depongan sobre los hechos constitutivos de la demanda.

DECLARACIÓN DE PARTE

Ruego a su Despacho decretar la declaración de parte de todos mis mandantes a efectos de que absuelvan cuestionario que personalmente hare.

TESTIMONIAL

Solicito sean decretados los siguientes testimonios.

El testimonio de la Señora MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA.

El testimonio del Señor WILSON GUERRERO VIANCHA.

El testimonio del Señor HECTOR GUERRERO VIANCHA.

El testimonio del Señor LIBARDO GUERRERO VIANCHA.

El testimonio de la Señora LAURA MILENA DIAZ ALBA.

Manifiesto al Despacho que con la prueba testimonial solicitada, pretendo acreditar los hechos de la contestación de la demanda y desvirtuar los hechos aducidos por la activa.

Por economía procesal y colaboración con el Despacho, RUEGO se notifique a los testigos a través de este apoderado o a la dirección electrónica abogados.especialistas@gmx.es

PRUEBA DOCUMENTAL

.- Documento privado suscrito entre la Señora Maria Pilar Guerrero Viancha y el Señor CAMILO GUERRERO LÓPEZ, sobre venta de derechos de cuota, acreditándose que el acto jurídico en mención se dio con ocasión de la reunión de los herederos celebrada en el año 2014.

.- Escritura publica suscrita entre la Señora Maria Pilar Guerrero Viancha y el Señor Camilo Guerrero López sobre venta de derechos de cuota, acreditándose que el acto jurídico en mención se dio con ocasión de la reunión de los herederos celebrada en el año 2014.

.- Documento privado y autenticado celebrado entre el Señor OSCAR GUERRERO LÓPEZ y el Señor WILSON GUERRERO VIANCHA sobre venta de derechos de cuota sobre el predio objeto de Litis.

.- Documento privado celebrado entre el Señor OSCAR GUERRERO LÓPEZ y el Señor WILSON GUERRERO VIANCHA sobre venta de derechos de cuota sobre el predio objeto de Litis, y que obedece a la realidad contractual, misma que da soporte a que el predio objeto de Litis no es de exclusiva propiedad de la activa.

Documento privado celebrado entre el Señor OSCAR GUERRERO LÓPEZ y el Señor HECTOR GUERRERO VIANCHA sobre venta de derechos de cuota sobre el predio objeto de Litis, y que obedece a la realidad contractual, misma que da soporte a que el predio objeto de Litis no es de exclusiva propiedad de la activa.

Escritura publica suscrita entre el Señor Libardo Guerrero Viancha y el Señor Jhon Jairo Guerrero López sobre venta de derechos de cuota, acreditándose que el acto jurídico en mención se dio con ocasión de la reunión de los herederos celebrada en el año 2014.

EXCEPCIONES DE FONDO

1.- Improcedencia de la acción de dominio cuando la posesión tiene origen contractual o proviene de pacto negocial.

La parte activa pretende reivindicar el dominio de una cuota parte de predio de mayor extensión, lo anterior bajo lo establecido en el artículo 949 del C.C, S.S., y supuestamente cumpliendo los presupuestos establecidos para tal fin, esto es **1.- Derecho de dominio en cabeza del pretensor, la cual puede ser plena, nuda o fiduciaria (art. 950 del Código Civil); 2.- posesión del bien materia del reivindicatorio por parte del demandado (art. 952 del Código Civil); 3.- identidad del bien poseído con aquél del cual es propietario el demandante; y 4 que se trate de una cosa singular o cuota proindiviso de cosa singular (art. 949 del Código Civil).**

De entrada se podría pensar que están satisfechos los requisitos, al no ser, porque la activa, de mala fe, le esconde al Despacho, que a la posesión mis mandantes, no llegaron por la vía de la ocupación, sino en razón de un negocio primigenio causal bajo pacto entre demandantes y demandados, esto es porque en el año 2014 bajo conciliación celebrada entre partes ay otros copropietarios, los demandantes acordaron que los demandados ingresaran al predio lo explotaran, mismo predio que hoy es objeto de reivindicación, de igual forma tal circunstancia lo acredita por demás, sendos contratos de compraventa de los demás copropietarios WILSON GUERRERO VIANCHA, PILAR GUERRERO VIANCHA y LIBARDO GUERRERO VIANCHA, quienes vendieron sus derechos reales de dominio a algunos de los demandados, por lo que de plano dicha exceptiva esta llamada a prosperar, cabe señalar que dicho acto jurídico consentido y por medio del cual mis mandantes ingresaron al predio en posesión, no ha sido objeto de impugnación ante autoridad judicial, y como se demostrara más adelante, la activa no puede reivindicar una posesión que entrego de manera voluntaria, pues lo adecuado es que bajo la cuerda procesal idónea se deshaga el mentado acto inicial, esto porque de acuerdo a lo establecido en la Sentencia CSJ SC de 30 de julio de 2010, rad. 2005-00154-01 y reiterada a través de la Sentencia (SC1692-2019; 13/05/2019) Radicación n° 25307-31-03-001-2010-00393-01 Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, toda vez que allí se dijo:

“De otro lado, determinó el Juzgado que aun obviando la simulación «tampoco tendría éxito la acción reivindicatoria intentada porque teniendo la posesión su origen en una relación de naturaleza negocial que a pesar de haber sido verificada directamente entre el propietario y poseedor es innegable que este ha entrado a ocupar el lugar de los señores PERICO y VÁSQUEZ, en aplicación del fenómeno jurídico de la causahabencia porque al recibir de manos de las personas que a su vez lo obtuvieron del propietario, aquellos le han sustituido el derecho de mantener el inmueble bajo su poder mientras persista el acto jurídico que lo justifica, esto es, de la promesa de venta celebrada con los anteriores propietarios BEATRIZ GIRALDO DE NEISSA y LUIS GUILLERMO NEISSA ROSAS.»

Referida la anterior conclusión al evento objeto de resolución, la primera instancia dedujo que «[e]sta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó esa posesión extracontractual

del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones.»

Volviendo al cause argumentativo, recordemos que la activa en la presentación de la demanda, Hecho tercero, aduce que efectivamente el ingreso al predio de mis mandantes, se dio por expresa autorización es decir por acuerdo entre las partes lo que el Juzgado debe tomar como una confesión de parte, sin embargo en el hecho cuarto manifiesta que la posesión fue usurpada, situación que es contradictoria pero que de cualquier forma se lograra probar que a dicha posesión no se llego por la vía de la ocupación, sino por la vía contractual, queda entonces demostrado, que la posesión ejercida por mis mandantes tiene origen contractual y no extra contrato, como lo pretende hacer ver la activa, al respecto retomemos lo que ha dicho la H.C.S.D.J,

“En definitiva, la probanza revela «en grado sumo el origen contractual de la posesión», caso en el cual la restitución de la cosa «deberá demandarse con apoyo en alguna de sus cláusulas o como consecuencia de su aniquilación, algo que en este proceso no se ha comprobado.»

En resumen, para el Tribunal todos los derechos en disputa provienen de una misma fuente, siendo oponible a los sucesores sustanciales y, en particular a la sociedad demandante, las consecuencias que hubiera podido asumir su causante, especialmente la derivada de haber comprometido el señorío de los bienes, hecho que determina el fracaso de la acción de dominio.”

De lo dicho hasta aquí, es claro que cuando se acude a la acción de dominio, no solo se requiere verificar los presupuestos estatuidos en la Ley, sino principalmente observar otros elementos entre ellos uno esencial, y este debe ser, aquel que determine el origen de la posesión atacada, dejando claro si la misma tiene origen contractual o extra contrato, al respecto la Corte siguió diciendo;

“En el primer caso, esto es, cuando quien tiene el dominio reclama el amparo de ese derecho, el establecimiento de las circunstancias en virtud de las cuales se propició la posesión es trascendental, dado que, si la raíz es un contrato o, en general, un negocio jurídico, el resguardo buscado debe hallarse en las acciones contractuales. En cambio, cuando la posesión surge al margen de cualquier vínculo contractual, la acción reivindicatoria se muestra apta para lograr ese cometido.

En ese orden, la acción de dominio se frustra cuando la parte demandada tiene la posesión, por habérsela entregado la parte demandante en cumplimiento de una determinada relación negocial, pues el solo vínculo contractual no transfiere, per se, el hecho posesorio”.

Por lo anterior se prueba con solvencia, que la acción incoada esta llamada al fracaso en tanto adolece de autonomía por tener la posesión atacada origen en convención contractual, por ende se hace prospera la exceptiva planteada.

PRUEBA EN QUE SE FUNDA LA EXCEPTIVA PLANTEADA

La presente exceptiva, se funda en la conciliación celebrada entre los demandantes y los demandados en el año 2014, reunión a la que asistieron entre otras las siguientes personas:

ALFONSO GUERRERO VIANCHA, PILAR GUERRERO VIANCHA, JANETH GUERRERO VIANCHA, LIBARDO GUERRERO VIANCHA, WILSON GUERRERO VIANCHA, HECTOR GUERRERO VIANCHA, RODRIGO GUERRERO VIANCHA, JHON JAIRO GUERRERO LÓPEZ, CARLOS GUERRERO LÓPEZ, CAMILO GUERRERO LÓPEZ, y OSCAR GUERRERO LÓPEZ

Es por tal razón que dentro de tramite procesal y en el acápite respectivo, se solicitara la comparecencia de quienes estuvieron presentes en dicha reunión, y les consta lo allí acordado.

2.- Carencia de los presupuestos estructurales para exigir la reivindicación.

Esta exceptiva no requiere mayor lucubración, en tanto el relato y sustento aquí presentado, de manera diáfana nos indica que no se cumplen los “**PRESUPUESTOS ESTRUCTURALES**” para exigir la reivindicación, y así la Corte lo dejó sentado en la Jurisprudencia traída a colación;

*«La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de **resolución o terminación del contrato**, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (...). Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión **sin su aquiescencia**. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno*

y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076).» (Negrilla fuera de texto).

De lo anterior de manera sencilla se logra colegir, que si el propietario del derecho real de dominio, autorizo al poseedor a ingresar al inmueble en virtud de un determinado contrato, es decir se posee el bien con la aquiescencia del propietario hoy demandante, la acción esta llamada al fracaso en tanto la cuerda procesal para resolver el contrato por medio del cual se ingreso en posesión, no es el proceso reivindicatorio, como mal se incoa hoy, la presente acción.-

PRUEBA EN QUE SE SUSTENTA DICHA EXCEPTIVA

La presente exceptiva, se funda en la conciliación celebrada entre los demandantes y los demandados en el año 2014, reunión a la que asistieron entre otras las siguientes personas:

ALFONSO GUERRERO VIANCHA, PILAR GUERRERO VIANCHA, JANETH GUERRERO VIANCHA, LIBARDO GUERRERO VIANCHA, WILSON GUERRERO VIANCHA, HECTOR GUERRERO VIANCHA, RODRIGO GUERRERO VIANCHA, JHON JAIRO GUERRERO LÓPEZ, CARLOS GUERRERO LÓPEZ, CAMILO GUERRERO LÓPEZ, y OSCAR GUERRERO LÓPEZ.

Es por tal razón que dentro de tramite procesal y el acápite respectivo, se solicitara la comparecencia de quienes estuvieron presentes en dicha reunión, y les consta lo allí acordado.

Mala fe, temeridad y abuso del derecho.

El muy conocido adagio jurídico popular indica, que la mala fe se prueba en tanto la buena se presume, para el presente caso encontramos que la parte activa actúa de mala fe, pues reconoce que mis mandantes entraron en posesión bajo su anuencia en el año 2015, pero que en el año 2018 usurparon su posesión, argumento factico por demás incoherente y contradictorio, de igual forma la activa esconde al Despacho, lo sucedido en el año 2014 (reunión entre hermanos) donde producto de esta se acordó que mis mandantes ingresarían al predio a explotarlo económicamente ,mientras se vendía o mientras los unos les compraban a los otros, situación que efectivamente sucedió pues 4 de los demás copropietarios ya vendieron sus derechos a mis mandantes y a quien se suscribe inclusive, por lo que la activa venir hoy a poner remedio a lo pactado a través de un proceso por demás infundado, solo acredita su mal proceder y el abuso del derecho a acudir a la justicia, cuando el proceder debió ser otro, por lo tanto dicha exceptiva esta llamada a prosperar y así lo deberá declarar y reprochar su Despacho, lo anterior no solo por los argumentos que arguye este defensor, sino porque en la Jurisprudencia traída a colación la Honorable Corte ha dicho; **“Al respecto esta Corporación ha señalado que «la restitución de la cosa podrá obtenerse como consecuencia directa e inmediata de la reivindicación o, en virtud, del ejercicio de una acción contractual. Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la**

cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde deriva su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia sino a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato.»¹

Ahora bien, si en gracia de discusión se llegase a admitir la posibilidad de interpretar que de lo denunciado y transcrito emerge un auténtico cuestionamiento de hecho probatorio, es del caso indicar que el Tribunal jamás se refirió a algún deber del actor de asumir obligaciones derivadas de dicha convención, como lo entiende el recurrente, sino solamente a que la existencia de la promesa y la entrega voluntaria de los bienes en aparente cumplimiento de ella, conllevaba una posesión de origen contractual, lo cual frustra la acción de dominio, conforme a la doctrina analizada en precedencia, no discutida en la demanda de casación.”

Queda claro entonces, que la acción reivindicatoria deviene de una relación extra contractual (hecho) y no de una relación contractual (acto), es decir cuando a la posesión se llega por la vía de hecho, es la acción de dominio la indicada para buscar remedio a tal situación, y si por el contrario la posesión es de origen consensuado, el remedio claramente será el indicado de acuerdo a lo pactado, pero jamás la acción reivindicatoria de dominio, por lo tanto no puede de manera deliberada la activa, echar mano de la Jurisdicción y la acción reivindicatoria a efectos de intentar por la vía inadecuada, acceder a unas pretensiones que desde antaño nacieron muertas, en ese orden de ideas la Corte señala;

“Efectivamente, el Tribunal indicó que la posesión contractual que halló en el encausado obligaba a demandar la restitución de la cosa «con apoyo en alguna de sus cláusulas», a lo cual agregó que igualmente lo podía hacer «como consecuencia de su aniquilación, algo que en este proceso no se ha comprobado», es decir, que para esa Corporación el origen contractual de la posesión obligaba a reclamar la devolución, pero en forma derivada de alguna sanción que conllevara a la extinción del correspondiente negocio jurídico, lo que no se había constatado.

“la reivindicación, esto es, la restitución de los bienes, debía ser consecuencia de la «aniquilación» del contrato, lo cual descartaba el ejercicio autónomo de la acción de dominio.”

Al respecto y volviendo al caso en concreto, la parte activa, sabiendo que el negocio primigenio que dio origen a la posesión aquí discutida, era el que debía ser aniquilado para que producto de dichas resultas de ser prosperas, se produjera la restitución del bien, decide entonces iniciar la acción de dominio, tratando de inducir en error al fallador, en tanto si bien en los supuestos facticos reconoce que a mis mandantes se les entrego las posesión, note como acto seguido alega, que la posesión de mis mandantes fue de origen fraudulento o usurpada , de igual forma

¹ SC, 30 jul. 2010, Rad.: 2005-00154-01.

no allega tan siquiera prueba sumaria de su decir, en cuanto a que su posesión fue violentada a través de la usurpación, lo que de plano prueba y acredita lo aquí señalado en la exceptiva, recordemos que en las conclusiones de la Corte en la mentada jurisprudencia, esta dijo:

“En efecto, la Sala ha elaborado una línea jurisprudencial en virtud de la cual, la pretensión restitutoria, en tratándose de posesiones de origen contractual, sólo es viable como consecuencia de la respectiva sanción del negocio jurídico, es decir, en el proceso en el que se pide alguna de las anunciadas declaraciones se puede acumular una pretensión del linaje indicado, con carácter consecuencial o subsidiario, pero no autónomo.

Es claro entonces, que la actuación del demandante y desde el inicio del negocio causal, está plagada de un comportamiento contractual inadecuado, en tanto salta de bulto la mala fe y la intención de lograr revindicar lo que cedió pero que no querer reconocer el derecho de la contra parte, por lo tanto esta exceptiva esta llamada a prosperar.

PRUEBA EN QUE SE FUNDA LA EXCEPTIVA

Esta exceptiva se acreditara en la prueba testimonial a recolectar.

INDEBIDA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA COSA A REVINDICAR

Esta exceptiva se cimenta, en que la parte pretende supuestamente revindicar una cuota parte del bien objeto de la Litis, sin embargo ante el plenario, no individualiza concretamente la cuota a revindicar “singular”, más allá de solicitar un porcentaje que en gracia de discusión se convierte en un imposible jurídico en tanto no es lo mismo alegar ostentar un porcentaje de la propiedad que ostentarlo físicamente y delimitado, lo que aquí no sucede, pues como aquí quedo demostrado, varios de los demandados ostentan según los documentos allegados, la calidad de copropietarios por lo que si la parte activa pedía su cuota parte, debió acudir al proceso divisorio más no al reivindicatorio.

NOTIFICACIONES

Parte demandante.- En el lugar indicado en la demanda.

Parte demandada.- En el lugar indicado en la demanda.

El apoderado activo.- En su Despacho o en la dirección electrónica abogados.especialistas@gmx.es

De la Señora Juez,

Respetuosamente,

OSCAR GUERRERO LÓPEZ

C. C. N° 7.128503 Villa De Leyva Boyacá.

T. P. N° 237.380 del C. S. de la J

ACUERDO DE CESION Y VENTA DE DERECHOS

Entre los suscritos MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Sogamoso Boyacá, identificado con la C.C No. 46.358.487 expedida en Sogamoso Boyacá, en su calidad de vendedor y por otra parte MARCOS CAMILO GUERRERO LÓPEZ mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C identificado con C.C No. 1.020.764.691 de Bogotá D.C, ambos mayores de edad en pleno uso de sus facultades y auto determinación, teniendo en cuenta la reunión sostenida en julio 2014 entre los herederos de Marcos Guerrero Cárdenas, donde se acordó repartir el predio nunchia en partes iguales (640 m2) o venderlo en su totalidad al ser una herencia recibida por Rodrigo Guerrero en representación de la totalidad de herederos, hemos acordado suscribir el presente Contrato de cesión y venta de derechos de posesión y dominio que el vendedor ostenta como cuota parte (640 M2) sobre bien inmueble ubicado en el municipio de Villa De Leyva Boyacá, vereda El Roble, bien denominado NUNCHIA, identificado con Matricula inmobiliaria No. 070-132515 Y linderos descritos en escritura pública No. 2765 de 18 de noviembre de 2000 de la Notaria Primera De Tunja Boyacá así: (Bien inmueble de 9.600 metros cuadrados aproximadamente, y con los siguientes linderos, **NOROESTE:** De mojón de piedra clavado en lindero con predio de Angel María Gil Puentes a otro clavado en lindero con Álvaro Cárdenas Rodríguez en extensión de 66.51 metros, linda con propiedad de Clemente Cárdenas, **POR EL ORIENTE;** Sube lindando con lo vendido hoy a Álvaro Cárdenas Rodríguez a dar a la orilla de la quebrada de Torres, en extensión de 329.11 metros, **POR EL NORTE;** Del anterior punto vuelve a la izquierda por la orilla de la quebrada citada en distancia real de 9.98 metros a dar a un mojón de piedra al pie de la misma quebrada, linda por este costado con predio Ananías Cárdenas; **POR EL SUROCCIDENTAL;** Del anterior punto vuelve a la izquierda y baja en recta, en recta de 222.32 metros a dar a un mojón de piedra que se colocará en un ángulo y de ahí continúa en recta de 134.72 metros a dar al mojón punto de partida y encierra, linda con el del vendedor Angel María Gil Puentes. Este lote tiene reservorio o aljibe de agua.

Con fundamento en lo anterior las partes acuerdan:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Las Partes en los términos y condiciones aquí pactados, acuerdan la venta real y perpetua del derecho real de dominio de la cuota parte (640 M2) que el vendedor ostenta dentro del bien denominado NUNCHIA con matrícula catastral 070-132515.

SEGUNDA.- SUMA A PAGAR POR LOS DERECHOS DE CUOTA PARTE: Con fundamento en el objeto del presente contrato las partes acuerdan que la suma a pagar por parte del comprador es de \$8.000.000, suma aceptada a plenitud por considerarse justa.

Parágrafo: Las partes manifiestan que para la fijación de esta suma fueron tenidos en cuenta íntegramente todos los valores correspondientes al valor catastral del bien como los demás factores a tener en cuenta sobre el valor íntegro del bien.

TERCERA.- FORMA DE PAGO, Las partes acuerdan que el pago se efectuará de la siguiente manera:

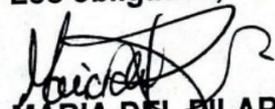
- A la firma del presente documento la suma total de \$8.000.000, que el comprador cancelara contra entrega a la Sra. MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA, el mismo día que se firma el contrato.

CUARTA:- La parte vendedora manifiesta que no le ha vendido a nadie más, el bien objeto del contrato, que no figura como prenda de garantía de obligaciones, por ende saldrá en dado caso a subsanar cualquier vicio por evicción o redhibitorio, como también renuncia a cualquier acción judicial sobre el bien objeto del contrato.

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES. Las partes acuerdan que los gastos notariales generados por la presente venta los asumirá íntegramente el comprador.

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en la ciudad de Tunja Boyacá, en dos (2) ejemplares de igual contenido a los 11 días del mes Julio de 2016.

Los obligados;



MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA
C.C. 46.358.487



MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ
C.C 1.020.764.691



República de Colombia

Nº 1747



A#034580436

COPIA NOTARIA PRIMERA DEL CATASTRO CÍRCULO DE TUNJA

ESCRITURA NÚMERO: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE (1747). ==

FECHA DE OTORGAMIENTO: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2016. =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 070 - 132515. =====

CODIGO CATASTRAL: 000000051106000. =====

UBICACION DEL PREDIO: Municipio: VILLA DE LEYVA - BOYACA.

- Rural: SI Vereda: EL ROBLE. =====

- Urbano: NO Dirección: LOTE NUNCHIA. =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = VALOR DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACION = PESOS (\$)
307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA\$2.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION

OTORGANTE: =====
MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA..... C.C. No. 46.358.487

ACEPTANTE: =====
MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ..... C.C. No. 1.020.764.691

En la ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los SEIS (06) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil Dieciséis (2016), ante mí, HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ, Notario Primero del Círculo de Tunja, Compareció: CARLOS IVAN GUERRERO LOPEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja (Boyacá), de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.054.091.698 expedida en Villa de Leyva (Boyacá) quien actúa en nombre y representación de MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Sogamoso (Boyacá), de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.358.487 expedida en Sogamoso (Boyacá), según poder que de protocolizaba dentro del presente instrumento, en calidad de VENDEDORA, quien manifestó: =====



11/03/2016 10:51:54 AM

República de Colombia

Notariado para uso exclusivo de copias de escritura, públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca160224250

Notariado para uso exclusivo de copias de escritura, públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PRIMERO. - Que por medio de este público instrumento transfiera a título de venta real y efectiva a favor de **MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ**, vecino de la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.764.691 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Unión Libre, quien en adelante se denomina **EL COMPRADOR**, a saber: =====

LA TOTALIDAD DE SU DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO equivalente a una séptima parte (1/7) sobre el 100% del predio, que tiene la vendedora sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno denominado Nunchia ubicado en la Vereda El Roble del Municipio de Villa de Leyva (Boyacá), con matrícula inmobiliaria número 070-132515, con área de 9.600 metros cuadrados, comprendo dentro de los siguientes linderos: Por el Noroeste, de un mojón de piedra clavado en lindero con predio de Ángel Maria Gil Puentes otro clavado en lindero con Álvaro Cárdenas Rodríguez en extensión de 66.51 metros; linda con propiedad de Clemente Cárdenas; Por el Oriente, sube lindando con de la vendido hoy a Álvaro Cárdenas Rodríguez, en extensión de 329.11 metros; Por el Norte, del anterior punto vuelve a la izquierda por la orilla de la quebrada citada en distancia real de 9.98 metros a dar a un mojón de piedra al pie de la misma quebrada, linda por este costado con predios de Ananías Cárdenas; por el Suroccidente, del anterior punto vuelve a la izquierda y baja en recta de 222.32 metros a dar a un mojón de piedra que se coloca en un ángulo y de ahí continua en recta de 134.72 metros a dar al mojón punto de partida y encierra, linda con el vendedor Ángel Maria Gil Puentes. Este lote tiene reservorio o aljibe de agua. =====

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. =====

SEGUNDO: TRADICION: Declara el apoderado de **LA VENDEDORA** que el mencionado derecho fue adquirido Por Compraventa hecha a Ángel Maria Gil Puentes, mediante escritura pública número 2765 de fecha 18 de Noviembre de 2000, otorgada en la Notaria Primera de Tunja, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja en el folio de matrícula inmobiliaria número 070-132515. =====

TERCERO: Que el precio o valor de esta venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias es por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) M/CTE**, suma que el apoderado de la

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



MUNICIPIO DE
VILLA DE LEYVA
NIT. 891.801.268-7
CODIGO POSTAL 154001

Nº 1747

DEPARTAMENTO DE BOYACA
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA
SECRETARÍO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
SECRETARÍO DE HACIENDA MUNICIPAL



CERTIFICA

Artificado N°: 2016001120 Cod postal:
En los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000000051106000 el cual figura a nombre de: GUERRERO VIANCHA RODRIGO, doc. identidad N° 4178946 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 201608171 de fecha 30/07/2016

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALÚO
		HA	M2	CONS.		
NUNCHIA VDA EL ROBLE	RURAL	1	845	0	4,958,000	2016

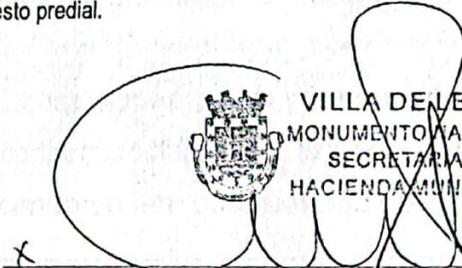
El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C / Nit	Nombre
001	4178946	GUERRERO VIANCHA RODRIGO
002	0	GUERRERO VIANCHA MARIA DEL PILAR
003	0	GUERRERO VIANCHA ALFONSO
004	0	GUERRERO VIANCHA LIBARDO
005	0	GUERRERO VIANCHA YANETH
006	0	GUERRERO VIANCHA WILSON
007	0	GUERRERO VIANCHA MARCOS ALEXANDER

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 2 de Agosto de 2016

Se expide con destino a : SOLICITUD DEL INTERESADO


VILLA DE LEYVA
MONUMENTO NACIONAL
SECRETARÍA DE
HACIENDA MUNICIPAL
X
GUILLERMO HERNANDEZ BARBOSA
SECRETARÍO DE HACIENDA

Válido hasta 31/12/2016

Valor 12000 Pesos Mcte.

República de Colombia

Plata notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Página 1 de 1
Laboro: aura

Ca1802222



2.000.000



República de Colombia

Nº 1747



Vendedora declara tener recibida en este acto a entera satisfacción de parte del Comprador, en la presente fecha. -----

CUARTO. - Garantiza el apoderado de LA VENDEDORA que el derecho proindiviso vendido se encuentra libre de censo, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, afectación a vivienda familiar, de condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. =====

QUINTO. - Que desde esta misma fecha el apoderado de LA VENDEDORA hace entrega real y material del derecho proindiviso al comprador, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva de limitación alguna y en el estado en que se encuentra y que también lo entrega(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones y toda clase de servicios causados hasta la fecha de la firma de esta escritura. ----

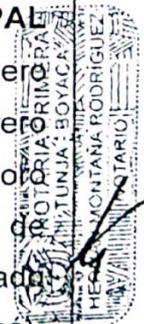
SEXTO.- Que de conformidad con la ley, la vendedora se obliga al saneamiento de la venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte. =====

Presente EL COMPRADOR, de las condiciones civiles y personales ya indicadas, manifestó aceptar esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a su satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.-----

SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA (BOYACA) número 2016001120, de fecha 02 de Agosto de 2016, expedido a favor de Guerrero Viancha Rodrigo, identificación 4178946, se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuestos y contribuciones hasta el 31 de Diciembre de 2016 relacionado al predio No. 000000051106000, denominada NUNCHIA VDA EL ROBLE del municipio de VILLA DE LEYVA (Boyaca), avaluado en \$4.958.000.00, M/CTE válido(s) hasta el 31 de Diciembre de 2016. =

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción,



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca180224236

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto para el negocio

cabida, linderos, matricula inmobiliaria, código catastral de El inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3. Conocen la ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personalmente y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de El inmueble que se transfieren, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. 6. Solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. 7.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 8.- Manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.-----

IMPORTANTE.- Recuerde que la Notaría no asume costos por errores que podrian haber sido detectados por los interesados al momento de la lectura del documento. ---

OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.- El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995 y de su registro oportuno, lo encontramos conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar

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





República de Colombia

NO 1747



Aa034580095

enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan enterados y firman en constancia. =====

Resolución 726 de fecha 23 de Enero de 2015.=====

Derechos: \$ 23.350.00=====

Recaudos Fondo: \$ 7.750.00=====

Recaudos Superintendencia: \$ 7.750.00=====

Iva: \$ 15.880.00=====

Retención en la fuente: \$ 20.000.00=====

Se utilizaron los sellos de papel notarial Nbs Aa034580436/Aa034580431=====
Aa034580095=====

EL APODERADO DE LA VENDEDORA,



CARLOS IVAN GUERRERO LOPEZ

En representación de MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA

DEL COMPRADOR,



MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ

EL NOTARIO PRIMERO,



HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



Recibió, Digitó, Identificó, Liquidó, Toma de Firma manuscrita y Huellas físicas en la Escritura : MILE CARDENAS	FIRMA:
Toma de firma y huella por Identificación Biométrica: JULIAN MONROY	FIRMA:
Numeración Escritura: DIEGO RAMIREZ	FIRMA:
Circular externa 1536 de 2013 Superintendencia de Notariado y Registro -SIPLAFT	

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

República de Colombia

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



11/03/2016 10:55:58 A06KAO6KTE

**AUTENTICA PRIMERA (1ª) COPIA,
ESCRITURA DE:**

COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

NUMERO: 1747 FECHA: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2016

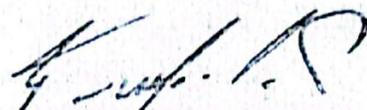
OTORGANTE: MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA

ACEPTANTE: MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ

NUMERO DE FOLIOS: 04

EXPEDIDA HOY: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016

CON DESTINO A LA OFICINA DE CATASTRO


HERNÁN MONTAÑA RODRIGUEZ
NOTARIO PRIMERO DE TUNJA



ESPACIO EN BLANCO



República de Colombia

NO 1747



Aa034580436

COPIA
REGISTRO

NOTARIA PRIMERA DEL
CIRCULO DE TUNJA

ESCRITURA NÚMERO: MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE (1747). ==
FECHA DE OTORGAMIENTO: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2016. =====

MATRICULA INMOBILIARIA: 070 - 132515. =====

CODIGO CATASTRAL: 000000051106000. =====

UBICACION DEL PREDIO: Municipio: VILLA DE LEYVA - BOYACA.
- Rural: SI Vereda: EL ROBLE. =====
- Urbano: NO Dirección: LOTE NUNCHIA. =====

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO = VALOR DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACION = PESOS (\$)
307 COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA\$2.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: IDENTIFICACION

OTORGANTE: =====
MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA..... C.C. No. 46.358.487

ACEPTANTE: =====
MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ..... C.C. No. 1.020.764.691

En la ciudad de Tunja, Capital del Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los SEIS (06) días del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil Dieciséis (2016), ante mí, HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ, Notario Primero del Círculo de Tunja, Compareció: CARLOS IVAN GUERRERO LOPEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Tunja (Boyacá), de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.054.091.698 expedida en Villa de Leyva (Boyacá) quien actúa en nombre y representación de MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA, mayor de edad, vecina y domiciliada en Sogamoso (Boyacá), de estado civil Soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 46.358.487 expedida en Sogamoso (Boyacá), según poder que de protocolizaba dentro del presente instrumento, en calidad de VENDEDORA, quien manifestó: =====



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca180224249

11/03/2016 10:51:KAEG65CAKEO

PRIMERO. - Que por medio de este público instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ**, vecino de la ciudad de Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.764.691 expedida en Bogotá D.C., de estado civil Unión Libre, quien en adelante se denomina EL COMPRADOR, a saber: =====

LA TOTALIDAD DE SU DERECHO DE CUOTA PROINDIVISO equivalente a una séptima parte (1/7) sobre el 100% del predio, que tiene la vendedora sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno denominado Nunchia ubicado en la Vereda El Roble del Municipio de Villa de Leyva (Boyacá), con matrícula inmobiliaria número 070-132515, con área de 9.600 metros cuadrados, comprendo dentro de los siguientes linderos: Por el Noroeste, de un mojón de piedra clavado en lindero con predio de Ángel Maria Gil Puentes otro clavado en lindero con Álvaro Cárdenas Rodríguez en extensión de 66.51 metros, linda con propiedad de Clemente Cárdenas; Por el Oriente, sube lindando con de la vendido hoy a Álvaro Cárdenas Rodríguez, en extensión de 329.11 metros; Por el Norte, del anterior punto vuelve a la izquierda por la orilla de la quebrada citada, en distancia real de 9.98 metros a dar a un mojón de piedra al pie de la misma quebrada, linda por este costado con predios de Ananías Cárdenas; por el Suroccidente, del anterior punto vuelve a la izquierda y baja en recta de 222.32 metros a dar a un mojón de piedra que se coloca en un ángulo y de ahí continua en recta de 134.72 metros a dar al mojón punto de partida y encierra, linda con el vendedor Ángel Maria Gil Puentes. Este lote tiene reservorio o aljibe de agua. =====

PARAGRAFO: No obstante la mención de cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. =====

SEGUNDO: TRADICION: Declara el apoderado de **LA VENDEDORA** que el mencionado derecho fue adquirido Por Compraventa hecha a Ángel Maria Gil Puentes, mediante escritura pública número 2765 de fecha 18 de Noviembre de 2000, otorgada en la Notaria Primera de Tunja, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja en el folio de matrícula inmobiliaria número 070-132515. =====

TERCERO: Que el precio o valor de esta venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres y dependencias es por la suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) M/CTE**, suma que el apoderado de la

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

NO 1747



MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA
NIT. 891.801.268-7
CODIGO POSTAL 154001

DEPARTAMENTO DE BOYACA
MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA
SECRETARIO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Certificado N°: 2016001120 Cod postal:
En los archivos de la tesorería municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 000000051106000 el cual figura a nombre de: GUERRERO VIANCHA RODRIGO, doc. identidad N° 4178946 con las siguientes especificaciones. Último pago con factura No. 201608171 de fecha 30/07/2016

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS.		
NUNCHIA VDA EL ROBLE	RURAL	1	845	0	4,958,000	2016

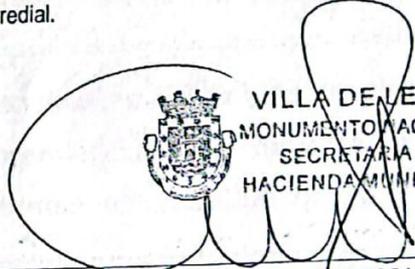
El cual está registrado con los siguientes propietarios:

N°	C.C / Nit	Nombre
001	4178946	GUERRERO VIANCHA RODRIGO
002	0	GUERRERO VIANCHA MARIA DEL PILAR
003	0	GUERRERO VIANCHA ALFONSO
004	0	GUERRERO VIANCHA LIBARDO
005	0	GUERRERO VIANCHA YANETH
006	0	GUERRERO VIANCHA WILSON
007	0	GUERRERO VIANCHA MARCOS ALEXANDER

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.
Expedido el 2 de Agosto de 2016

Se expide con destino a : SOLICITUD DEL INTERESADO

Válido hasta 31/12/2016
Valor 12000 Pesos Mcte.


 VILLA DE LEYVA
 MONUMENTO NACIONAL
 SECRETARIA DE
 HACIENDA MUNICIPAL
 GUILLERMO HERNANDEZ BARBOSA
 SECRETARIO DE HACIENDA



República de Colombia

El papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arriero notarial



Página 1 de 1
Laboro: aura

2.000.000

República de Colombia

Nº 1747



A3034580431



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, ratificadas y documentos del archivo notarial

Vendedora declara tener recibida en este acto a entera satisfacción de parte del Comprador, en la presente fecha. -----

CUARTO. - Garantiza el apoderado de LA VENDEDORA que el derecho proindiviso vendido se encuentra libre de censo, hipotecas, embargo judicial, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, afectación a vivienda familiar, de condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. =====

QUINTO. - Que desde esta misma fecha el apoderado de LA VENDEDORA hace entrega real y material del derecho proindiviso al comprador, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva de limitación alguna y en el estado en que se encuentra y que también lo entrega(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas contribuciones, valorizaciones y toda clase de servicios causados hasta la fecha de la firma de esta escritura. ----

SEXTO.- Que de conformidad con la ley, la vendedora se obliga al saneamiento de la venta y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo vendido resulte. =====

Presente **EL COMPRADOR**, de las condiciones civiles y personales ya indicadas, manifestó aceptar esta escritura y consecuentemente la venta en ella contenida por estar a su satisfacción y encontrarse en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.-----

SE PROTOCOLIZA CON ESTE INSTRUMENTO, EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE LA TESORERIA MUNICIPAL DE VILLA DE LEYVA (BOYACA) número 2016001120, de fecha 02 de Agosto de 2016, expedido a favor de Guerrero Viancha Rodrigo, identificación 4178946, se encuentra a paz y salvo con el tesoro del municipio por concepto de impuestos y contribuciones hasta el 31 de Diciembre de 2016 relacionado al predio No. 00000051106000, denominado NUNCHIA VDA EL ROBLE del municipio de VILLA DE LEYVA (Boyacá), avaluado en \$4.958.000.00, M/CTE válido(s) hasta el 31 de Diciembre de 2016. =

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción,



Ca180224235

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

cabida, linderos, matricula inmobiliaria, código catastral de El inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes la aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3. Conocen la ley y saben que El Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4. Se conocieron personalmente y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. 5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de El inmueble que se transfieren, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. 6. Solo solicitaran correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. 7.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. 8.- Manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.-----

IMPORTANTE.- Recuerde que la Notaria no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por los interesados al momento de la lectura del documento. ---

OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.- El presente instrumento fue leído en su totalidad por los comparecientes y advertidos de la obligación de pagar, el impuesto de registro y anotación dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de esta escritura, de acuerdo al artículo 231 de la Ley 223 de Diciembre 20 de 1995 y de su registro oportuno, lo encontramos conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar

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

República de Colombia

NO 1747



Aa034580095

enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan enterados y firman en constancia. =====

Resolución 726 de fecha 23 de Enero de 2015. =====

Derechos: \$ 23.350.00 =====

Recaudos Fondo: \$ 7.750.00 =====

Recaudos Superintendencia: \$ 7.750.00 =====

Iva: \$ 15.880.00 =====

Retención en la fuente: \$ 20.000.00 =====

Se utilizaron los sellos de papel notarial Nos Aa034580436 / Aa034580431 =====

Aa034580095 =====

EL APODERADO DE LA VENDEDORA,



CARLOS IVAN GUERRERO LOPEZ

En representación de MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA

DEL COMPRADOR,



MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ

EL NOTARIO PRIMERO,



HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



Recibió, Digitó, Identificó, Liquidó, Toma de Firma manuscrita y Huellas físicas en la Escritura : MILE CARDENAS	FIRMA:
Toma de firma y huella por Identificación Biométrica: JULIAN MONROY	FIRMA:
Numeración Escritura: DIEGO RAMIREZ	FIRMA:
Circular externa 1536 de 2013 Superintendencia de Notariado y Registro - SIPLAFT	

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en escrituras públicas, estrictamente para el archivo notarial



Ca180224233

AUTENTICA PRIMERA (1ª) COPIA,

ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA DERECHO DE CUOTA

NUMERO: 1747 FECHA: 06 DE SEPTIEMBRE DE 2016

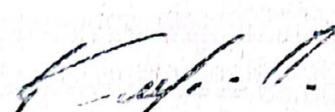
OTORGANTE: MARIA DEL PILAR GUERRERO VIANCHA

ACEPTANTE: MARCOS CAMILO GUERRERO LOPEZ

NUMERO DE FOLIOS: 04

EXPEDIDA HOY: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2016

CON DESTINO A LA OFICINA DE REGISTRO


HERNAN MONTAÑA RODRIGUEZ



NOTARIO PRIMERO DE TUNJA

ESPACIO EN BLANCO

ACUERDO DE CESION Y VENTA DE DERECHOS

Entre los suscritos WILSON GUERRERO VIANCHA mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Belencito Boyacá, identificado con la C.C No. 74.362.563 expedida en Nobsa Boyacá, en su calidad de vendedor y por otra parte OSCAR GUERRERO LÓPEZ mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C identificado con C.C No. 7.128.503 de Villa De Leyva Boyacá, ambos mayores de edad en pleno uso de sus facultades y auto determinación, hemos acordado suscribir el presente Contrato de cesión y venta de derechos de posesión y dominio que el vendedor ostenta como cuota parte sobre bien inmueble ubicado en el municipio de Villa De Leyva Boyacá, vereda El Roble, bien denominado NUNCHIA, identificado con Matricula inmobiliaria No. 070-132515 Y linderos descritos en escritura pública No. 2765 de 18 de noviembre de 2000 de la Notaria Primera De Tunja Boyacá así: (Bien inmueble de 9.600 metros cuadrados aproximadamente, y con los siguientes linderos, **NOROESTE:** De mojón de piedra clavado en lindero con predio de Angel María Gil Puentes a otro clavado en lindero con Álvaro Cárdenas Rodríguez en extensión de 66.51 metros, linda con propiedad de Clemente Cárdenas, **POR EL ORIENTE;** Sube lindando con lo vendido hoy a Álvaro Cárdenas Rodríguez a dar a la orilla de la quebrada de Torres, en extensión de 329.11 metros, **POR EL NORTE;** Del anterior punto vuelve a la izquierda por la orilla de la quebrada citada en distancia real de 9.98 metros a dar a un mojón de piedra al pie de la misma quebrada, linda por este costado con predio Ananías Cárdenas; **POR EL SUROCCIDENTAL;** Del anterior punto vuelve a la izquierda y baja en recta, en recta de 222.32 metros a dar a un mojón de piedra que se colocará en un ángulo y de ahí continúa en recta de 134.72 metros a dar al mojón punto de partida y encierra, linda con el del vendedor Angel María Gil Puentes. Este lote tiene reservorio o aljibe de agua

Con fundamento en lo anterior las partes acuerdan:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Las Partes en los términos y condiciones aquí pactados, acuerdan la venta real y perpetua del derecho real de dominio de la cuota parte que el vendedor ostenta dentro del bien denominado NUNCHIA con matrícula catastral 070-132515.

SEGUNDA.- SUMA A PAGAR POR LOS DERECHOS DE CUOTA PARTE: Con fundamento en el objeto del presente contrato las partes acuerdan que la suma a pagar por parte del comprador es de \$8.000.000, suma aceptada a plenitud por considerarse justa.

Parágrafo: Las partes manifiestan que para la fijación de esta suma fueron tenidos en cuenta íntegramente todos los valores correspondientes al valor catastral del bien como los demás factores a tener en cuenta sobre el valor íntegro del bien.

TERCERA.- FORMA DE PAGO, Las partes acuerdan que el pago se efectuará de la siguiente manera:

- A la firma del presente documento la suma de \$4.000.000 y los restantes \$4.000.000 el día 22 de agosto de 2015 fecha en la cual se suscribirá la escritura pública.

Parágrafo; Las partes acuerdan y pactan, que si el comprador puede pagar la suma pendiente antes de la fecha estipulada el vendedor la aceptara sin reparos y suscribirá la escritura pública el día en que se le pague la suma adeudada.

CUARTA.- Las partes se obligan a acudir el día 22 de agosto de 2015 a las 10.am a la Notaría primera de Tunja a suscribir la respectiva escritura pública y a pagar la suma pendiente.

QUINTA.- La parte vendedora manifiesta que no le ha vendido a nadie más, el bien objeto del contrato, que no figura como prenda de garantía de obligaciones, por ende saldrá en dado caso a subsanar cualquier vicio por evicción o redhibitorio.

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES. Las partes acuerdan que los gastos notariales generados por la presente venta los asumirá íntegramente el comprador.

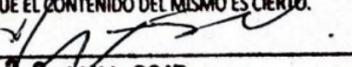
En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en la ciudad de Tunja Boyacá. en dos (2) ejemplares de igual contenido a los 22 días del mes mayo de 2015.

FIRMA AUTENTICADA

los obligados;

WILSON GUERRERO VIANCHA
C.C. 74.362.563

OSCAR GUERRERO LÓPEZ
C.C. 7.128.503

NOTARIA PRIMERA DE SOGAMOSO BOY.	
SE PRESENTO:	Wilson Guerrero Viancha.
C.C. 74.362.563	DE Nabsa
Y MANIFESTO QUE LA FIRMA PUESTA EN ESTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.	
FIRMA:	
FECHA:	22 MAY 2015
NOTARIA	
Nancy María Caro de Carranza NOTARIA	



ACUERDO DE CESION Y VENTA DE DERECHOS

Entre los suscritos WILSON GUERRERO VIANCHA mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Belencito Boyacá, identificado con la C.C No. 74.362.563 expedida en Nobsa Boyacá, en su calidad de vendedor y por otra parte OSCAR GUERRERO LÓPEZ mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C identificado con C.C No. 7.128.503 de Villa De Leyva Boyacá, ambos mayores de edad en pleno uso de sus facultades y auto determinación, teniendo en cuenta la reunión sostenida en julio 2014 entre los herederos de Marcos Guerrero Cárdenas, donde se acordó repartir el predio nunchia en partes iguales (640 m2) o venderlo en su totalidad al ser una herencia recibida por Rodrigo Guerrero en representación de la totalidad de herederos, hemos acordado suscribir el presente Contrato de cesión y venta de derechos de posesión y dominio que el vendedor ostenta como cuota parte (640 M2) sobre bien inmueble ubicado en el municipio de Villa De Leyva Boyacá, vereda El Roble, bien denominado NUNCHIA, identificado con Matricula inmobiliaria No. 070-132515 Y linderos descritos en escritura pública No. 2765 de 18 de noviembre de 2000 de la Notaria Primera De Tunja Boyacá así: (Bien inmueble de 9.600 metros cuadrados aproximadamente, y con los siguientes linderos, **NOROESTE:** De mojón de piedra clavado en lindero con predio de Angel María Gil Puentes a otro clavado en lindero con Álvaro Cárdenas Rodríguez en extensión de 66.51 metros, linda con propiedad de Clemente Cárdenas, **POR EL ORIENTE;** Sube lindando con lo vendido hoy a Álvaro Cárdenas Rodríguez a dar a la orilla de la quebrada de Torres, en extensión de 329.11 metros, **POR EL NORTE;** Del anterior punto vuelve a la izquierda por la orilla de la quebrada citada en distancia real de 9.98 metros a dar a un mojón de piedra al pie de la misma quebrada, linda por este costado con predio Ananías Cárdenas; **POR EL SUROCCIDENTAL;** Del anterior punto vuelve a la izquierda y baja en recta, en recta de 222.32 metros a dar a un mojón de piedra que se colocará en un ángulo y de ahí continúa en recta de 134.72 metros a dar al mojón punto de partida y encierra, linda con el del vendedor Angel María Gil Puentes. Este lote tiene reservorio o aljibe de agua.
Con fundamento en lo anterior las partes acuerdan:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Las Partes en los términos y condiciones aquí pactados, acuerdan la venta real y perpetua del derecho real de dominio de la cuota parte (640 M2) que el vendedor ostenta dentro del bien denominado NUNCHIA con matrícula catastral 070-132515.

SEGUNDA.- SUMA A PAGAR POR LOS DERECHOS DE CUOTA PARTE: Con fundamento en el objeto del presente contrato las partes acuerdan que la suma a pagar por parte del comprador es de \$8.000.000, suma aceptada a plenitud por considerarse justa.

Parágrafo: Las partes manifiestan que para la fijación de esta suma fueron tenidos en cuenta íntegramente todos los valores correspondientes al valor catastral del bien como los demás factores a tener en cuenta sobre el valor íntegro del bien.

TERCERA.- FORMA DE PAGO, Las partes acuerdan que el pago se efectuará de la siguiente manera:

.- A la firma del presente documento la suma de \$4.000.000 y los restantes \$4.000.000 el día 22 de agosto de 2015 fecha en la cual se suscribirá la escritura pública.

Parágrafo; Las partes acuerdan y pactan, que si el comprador puede pagar la suma pendiente antes de la fecha estipulada el vendedor la aceptara sin reparos y suscribirá la escritura pública el día en que se le pague la suma adeudada.

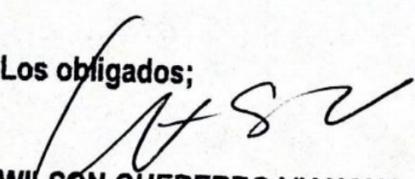
CUARTA.- Las partes se obligan a acudir el día 22 de agosto de 2015 a las 10.am a la Notaria primera de Tunja a suscribir la respectiva escritura pública y a pagar la suma pendiente.

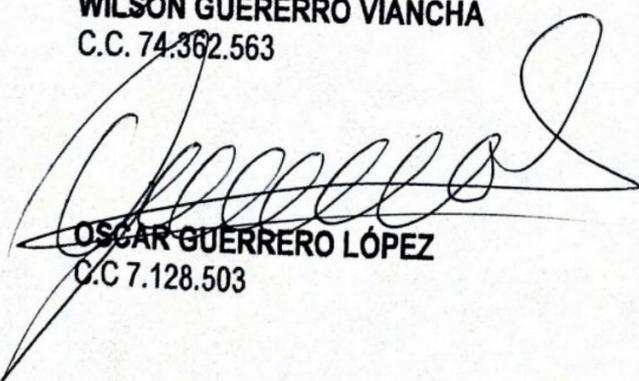
QUINTA.- La parte vendedora manifiesta que no le ha vendido a nadie más, el bien objeto del contrato, que no figura como prenda de garantía de obligaciones, por ende saldrá en dado caso a subsanar cualquier vicio por evicción o redhibitorio.

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES. Las partes acuerdan que los gastos notariales generados por la presente venta los asumirá íntegramente el comprador.

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en la ciudad de Tunja Boyacá. en dos (2) ejemplares de igual contenido a los 22 días del mes mayo de 2015.

Los obligados;


WILSON GUERRERO VIANCHA
C.C. 74.362.563


OSCAR GUERRERO LÓPEZ
C.C 7.128.503



ACUERDO DE CESION Y VENTA DE DERECHOS

Entre los suscritos HECTOR ALIRIO GUERRERO VIANCHA mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Sogamoso Boyacá, identificado con la C.C No. 9.527.036 expedida en Sogamoso Boyacá, en su calidad de vendedor y por otra parte OSCAR GUERRERO LÓPEZ mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C identificado con C.C No. 7.128.503 de Villa De Leyva Boyacá, ambos mayores de edad en pleno uso de sus facultades y auto determinación, hemos acordado suscribir el presente Contrato de cesión y venta de derechos de posesión y dominio que el vendedor ostenta como cuota parte sobre bien inmueble ubicado en el municipio de Villa De Leyva Boyacá, vereda El Roble, bien denominado NUNCHIA, identificado con Matricula inmobiliaria No. 070-132515 Y linderos descritos en escritura pública No. 2765 de 18 de noviembre de 2000 de la Notaria Primera De Tunja Boyacá así: (Bien inmueble de 9.600 metros cuadrados aproximadamente, y con los siguientes linderos, **NOROESTE**: De mojón de piedra clavado en lindero con predio de Angel María Gil Puentes a otro clavado en lindero con Álvaro Cárdenas Rodríguez en extensión de 66.51 metros, linda con propiedad de Clemente Cárdenas, **POR EL ORIENTE**; Sube lindando con lo vendido hoy a Álvaro Cárdenas Rodríguez a dar a la orilla de la quebrada de Torres, en extensión de 329.11 metros, **POR EL NORTE**; Del anterior punto vuelve a la izquierda por la orilla de la quebrada citada en distancia real de 9.98 metros a dar a un mojón de piedra al pie de la misma quebrada, linda por este costado con predio Ananías Cárdenas; **POR EL SUROCCIDENTAL**; Del anterior punto vuelve a la izquierda y baja en recta, en recta de 222.32 metros a dar a un mojón de piedra que se colocará en un ángulo y de ahí continúa en recta de 134.72 metros a dar al mojón punto de partida y encierra, linda con el del vendedor Angel María Gil Puentes. Este lote tiene reservorio o aljibe de agua

Con fundamento en lo anterior las partes acuerdan:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Las Partes en los términos y condiciones aquí pactados, acuerdan la venta real y perpetua del derecho real de dominio de la cuota parte que el vendedor ostenta dentro del bien denominado NUNCHIA con matrícula catastral 070-132515.

SEGUNDA.- SUMA A PAGAR POR LOS DERECHOS DE CUOTA PARTE: Con fundamento en el objeto del presente contrato las partes acuerdan que la suma a pagar por parte del comprador es de \$8.000.000, suma aceptada a plenitud por considerarse justa.

Parágrafo: Las partes manifiestan que para la fijación de esta suma fueron tenidos en cuenta integralmente todos los valores correspondientes al valor catastral del bien como los demás factores a tener en cuenta sobre el valor íntegro del bien.

TERCERA.- FORMA DE PAGO, Las partes acuerdan que el pago se efectuará de la siguiente manera:

.- A la firma del presente documento la suma total de \$8.000.000, que el comprador consignará en la cuenta de ahorros BANCO BBVA No. 841292428 a nombre del Señor Héctor Alirio Guerrero Viancha.

CUARTA:- La parte vendedora manifiesta que no le ha vendido a nadie más, el bien objeto del contrato, que no figura como prenda de garantía de obligaciones, por ende saldrá en dado caso a subsanar cualquier vicio por evicción o redhibitorio, como también renuncia a cualquier acción judicial sobre el bien objeto del contrato.

SEXTA.- GASTOS NOTARIALES. Las partes acuerdan que los gastos notariales generados por la presente venta los asumirá íntegramente el comprador.

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en la ciudad de Duitama Boyacá, en dos (2) ejemplares de igual contenido a los 12 días del mes Junio de 2015.

Los obligados;

Héctor FIRMA AUTENTICADA: cc 9527 036 509

HECTOR ALIRIO GUERRERO VIANCHA

C.C. 9.527.036

Oscar Guerrero López
OSCAR GUERRERO LÓPEZ
C.C. 7.128.503

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE LA NOTARIA SEGUNDA COMPARECIO:
Hector Alirio Guerrero Viancha
C.C. 9-527-036 EXPEDIDA EN Soyameza
Y DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y
QUE LA FIRMA QUE EN EL APARECE ES DE SU PUÑO Y LETRA
EL DECLARANTE Héctor
DUITAMA 12 JUN 2015
Libia Paulina Gómez Figueroa
NOTARIA

