

[↩ Responder](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear](#) [⋮](#)

**Ratificación contestación demanda** Categoría amar... ✕

FS

Fabio Suarez <suarezcfabio@gmail.com>

Mié 07/04/2021 13:46

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tibirita



CamScanner 04-07-2021 13.3...  
6 MB

En espera confirmación, gracias

[Responder](#) | [Reenviar](#)

Señor:

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA – CUNDINAMARCA -**  
E. S. D.

**REFERENCIA: REIVINDICATORIO AGRARIO**  
**RADICACION: 25 807 40 89 001 2019-00090 00.**  
**DEMANDANTE: RAFAEL SERNA**  
**DEMANDADO: JUAN DE JESUS MARTIN MORENO.**

**FABIO SUAREZ CUADRADO** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.276.507 de Bogotá, actuando en nombre propio, encontrándome dentro del término de Ley, por medio del presente escrito me permito manifestar:

- i. Que me ratifico en todas y cada una de sus partes en mi escrito presentado con ocasión al llamamiento que se me hiciera, en donde el suscrito conteste la demanda y formule excepciones de mérito y/o de fondo.
- ii. Conforme a lo anterior, doy por trasladado e inserto a este memorial la contestación y excepciones presentadas a la demanda de la referencia en la forma y términos del referido escrito.

Ruego por consiguiente a su señoría, se sirva así tenerlo y, consecuencialmente proceder a dar trámite a la contestación y excepciones presentadas por el suscrito en la forma y términos de nuestro ordenamiento procesal civil.

Del señor Juez, atentamente.



**FABIO SUAREZ CUADRADO**  
C.C.No. 79.276.507 de Bogotá.

Señor:  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA – CUNDINAMARCA -**  
E. S. D.

**REFERENCIA: REIVINDICATORIO AGRARIO**  
**RADICACION: 25 807 40 89 001 2019-00090 00.**  
**DEMANDANTE: RAFAEL SERNA**  
**DEMANDADO: JUAN DE JESUS MARTIN MORENO.**

**FABIO SUAREZ CUADRADO** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.276.507 de Bogotá, actuando en nombre propio por ser un asunto de mínima cuantía, encontrándome dentro del término legal, procedo a contestar el llamamiento al poseedor en el que he sido convocado al proceso, conforme a su providencia de fecha veinticinco (25) de noviembre dos mil veinte (2020) en los términos siguientes:

#### **A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es parcialmente cierto, toda vez que así aparece en la escritura número 7584 del 15-12-1986, pero no es cierto que en la anotación número 4 del folio de matrícula inmobiliaria 154-889 aparezca registrada esta escritura, pues del folio en mención se lee:

ANOTACION Nro 4 Fecha 24-05-1974 Radicación: SR	VALOR ACTO:
Documento: ESCRITURA 44 del: 18-02-1974 NOTARIA UNICA de MANTA	\$7.000.00
<b>ESPECIFICACION: 0610 COMPRA VENTA - GANANCIALES ENRIQUE RODRIGUEZ.</b>	
(FALSA TRADICION)	
PERSONAS QUE INTERVINEN EN EL ACTO (X – Titular de Derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)	
DE: VALERO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ	I
A: MORENO SEGURA ANGEL MARIA	
A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN	

Se precisa que dicha información se extrae de documentos extraídos de acción similar que curso en este mismo Despacho y que termino con la negación de las pretensiones. Se precisa que **NO ES CIERTO** que el demandante RAFAEL SERNA desde el día 15-12-1986 haya entrado en posesión ejerciendo actos de señor y dueño sobre la cuota parte del pedio objeto de este proceso, toda vez que enajeno los derechos adquiridos "Falsa Tradición" en el año 2002; es decir, que ahora después de diecinueve años, pretende se reivindique algo que el mismo entrego, es decir la simple tenencia, pues no era titular de derecho real y por tanto no esta legitimado para incoar esta acción, como se demostrara en el curso del proceso.

**AL SEGUNDO:** No me consta, deberá probarlo.

**AL TERCERO:** No es un hecho que interese al proceso.

**AL CUARTO:** Es cierto y, por lo mismo desde esa época 26 de noviembre de 2002 perdió la tenencia y/o posesión de la cuota parte del predio de este proceso, toda vez que no era titular de derecho real; es decir, que después de diecinueve años que perdió cualquier "derecho incompleto" que tenía sobre el lote como bien lo asegura en el mismo hecho, el comprador "*procedió a realizar determinadas mejoras y obras sobre el lote objeto de negocio ...*"

**AL QUINTO:** Es cierto. Pues no era titular de derechos reales sino derechos sucesorales sin legalizar, por lo cual no podía transferir bienes que no eran de su plena propiedad.

**AL SEXTO:** Este hecho no tiene nada que ver con el tema en estudio.

**AL SEPTIMO:** No es un tema que realmente interese al proceso, máxime si se tiene en cuenta que JAMAS por espacio de diecinueve años ni el aquí demandante RAFAEL SERNA y menos la señora NELLY MORENO CASTIBLANCO o cualquier otra persona ha tenido siquiera la tenencia, menos la posesión de la franja de terreno que alude la demanda, así es que el hecho no tiene relevancia con este asunto, pero además deberá probar que fue a través de demanda judicial, en donde se resolvió el contrato.

**AL OCTAVO:** No es cierto y aclaro. La señora Gloria Soto fue quien llegó al predio junto con su núcleo familiar a vivir a ese inmueble con autorización verbal y expresa de Martín Barrera Rodríguez para habitar el inmueble y los potreros sin retribución económica para ninguna de las partes, hasta el año 2015 en que el suscrito adquirido por compraventa los derechos derivados de la posesión.

**AL NOVENO:** No me consta, deberá probarse, toda vez que no se cumplió con ninguna notificación a mi antecesora y menos al suscrito a ese respecto y por tanto deberá probarse.

**AL DECIMO:** No me consta que se pruebe. Las razones son las mismas que las aludidas en el hecho anterior y por tanto al carecer del conocimiento del documento, no puedo referirme al mismo.

**AL DECIMO PRIMERO:** No me consta que se pruebe.

**AL DECIMO SEGUNDO:** No me consta pero preciso que ha de tenerse en cuenta que el aquí demandante afirma en los hechos haber perdido la posesión y tenencia desde el año 2002 y que no era propietario de derechos reales y que solo hasta 31 de enero de 2019 vino a ser titular de derechos reales, configurándose entonces la figura jurídica de "nuda propiedad", pues nadie puede pedir que se le devuelva algo que jamás ha tenido.

**AL DECIMO TERCERO:** No es cierto. No corresponde a la realidad, el suscrito fue quien adquirí por compra los derechos derivados de la posesión a la señora Gloria Soto y en ejercicio de mi posesión adquirida a la luz pública ejerzo actos de señor y dueño entre otros la construcción de conservación de la vivienda y sus potreros.

**AL DECIMO CUARTO:** Es cierto, por cuanto el aquí demandante, pretendía reclamar un predio que no aparecía ni era de él; aunado al hecho que desde el año 2002 no tenía nada que ver que el inmueble.

**AL DECIMO QUINTO:** que se pruebe. Se aclara que el aquí demandante RAFAEL SERNA pretende a través de la presente acción reivindicar un inmueble que jamás fue suyo, conforme a su propio dicho y menos tenía siquiera la mera tenencia desde el año 2002 conforme al hecho cuarto de la demanda; pero más allá, la inicia en contra de persona ajena a los hechos a pesar de tener certeza de mi calidad de poseedor de mi predio conforme a la relación contractual; se demostrara así en el curso del proceso, razón por la cual desde ya la acción que nos ocupa es completamente inoperante, ilegal y temeraria, aunado al desgaste de la administración de justicia con demandas como las que nos ocupa máxime si se tiene en cuenta que con anterioridad a esta acción, han cursado acciones policivas en donde en su momento se protegió la perturbación de la posesión en contra de este mismo señor Rafael Serna (perturbador), así como las acciones de orden legal tanto en este mismo estrado judicial como ante el señor Juez Civil del Circuito de Choconta en donde en todas las acciones se le ha reiterado la negativa a sus pretensiones, por ser temerarias e ilegales, toda vez que no es esta la acción, sino la que precisamente el legislador a determinado para retomar una posesión, si es lo pretendido.

**DECIMA SEXTA:** No es cierto. Es completamente falsa la afirmación directa y temeraria que refiere este hecho, pues como ya lo advertí el señor Juan de Jesús Martín se encuentra en el predio en calidad de arrendatario y sin ningún tipo de intereses sobre el inmueble a más de cumplir con lo de su encargo a través del contrato de arrendamiento.

**DECIMO SEPTIMO:** No es cierto. Es una afirmación temeraria que deberá probar. En cuanto al estado de salud del demandante y su domicilio no es de resorte de este proceso y respecto

a los contratos de arrendamiento que alude, se debe precisar en primer lugar que nadie toma en arriendo un predio al que ni siquiera puede ingresar, entonces resulta descabellado siquiera pensar que se toma en arriendo un inmueble y se paga un arriendo por ningún goce o disfrute del "supuesto" predio arrendado y en segundo lugar, porque jamás se ha presentado persona alguna al predio con la siquiera insinuación de ser arrendatario. Es totalmente falso.

**DECIMO OCTAVO:** Es cierto que el señor Juan de Jesús Martín no tiene capacidad para ganar litigio alguno respecto del inmueble objeto del proceso, pero por la única y potísima razón que no es poseedor, se encuentra en el inmueble en calidad de tenedor por relación contractual, razón por la cual es inocua la presente acción.

**DECIMO NOVENO:** No es un hecho, es una cuestión de derecho.

En cuanto a las **PRETENSIONES**,

Me opongo a todas y cada una de ellas conforme a los argumentos de hecho y de derecho que pasó a exponer:

**A LA PRIMERA:** Deberá negarse, toda vez que el demandante desde el año 2002 perdió la supuesta tenencia y posesión del inmueble objeto del proceso, tal y como él mismo lo afirma en los hechos de la demanda en donde transfirió derechos que no poseía, tales como "el dominio pleno y absoluto", pues este vino a reconocerse según lo informa el libelo hasta el año 2019, es decir 18 años atrás y jamás ha tenido ese derecho que afirma ostentar frente al inmueble objeto del proceso.

**A LA SEGUNDA:** Totalmente improcedente e inconducente, toda vez que nadie puede pedir la devolución de algo que jamás ha tenido. Máxime si se tiene en cuenta que el mismo demandante afirma en la demanda que transfirió en el año 2002 derechos que no poseía ni ostentaba; por tanto la restitución aludida no puede tener acogida y más aún cuando se le solicita a una persona ajena que no tiene ni posee el bien objeto del proceso.

**A LA TERCERA:** Improcedente y temeraria la petición del actor, el señor Juan de Jesús Martín Moreno no está obligado a lo imposible y si este señor se encuentra en el bien es a consecuencia de una relación contractual, nunca, jamás como poseedor sino a título de mera tenencia con relación al suscrito.

**A LA CUARTA:** Pretensión totalmente ilegal y absurda, al no ser la persona que en una eventual condena salga a resarcir temas dinerarios por fuera de todo ordenamiento jurídico, pero más aún, desde ya es el demandante quien en una eventual sentencia en mi contra, quien deberá cancelar todas y cada una de las mejoras plantadas y sembradas en el inmueble, que serán tasadas por un perito experto.

**A LA QUINTA:** Deberá ser denegada por improcedente, amén que las mejoras sembradas en el predio han justipreciado el valor del inmueble, tal y como se demostrará en el curso del proceso.

**A LA SEXTA:** Pretensión ilegal y temeraria, pues en una eventual orden de restitución el actor deberá reconocer todas y cada una de las mejoras sembradas en el predio conforme a los valores que serán determinados por el perito experto en el tema.

**A LA SEPTIMA:** No es objeto del proceso, sanear ni cancelar gravámenes que aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este asunto, razón por la cual debe ser desechada por ser notoriamente improcedente.

**A LA OCTAVA:** A consecuencia de las anteriores, es evidente que la pretensión es improcedente e inconducente.

**A LA NOVENA:** Por el contrario de lo solicitado, el demandante está en la obligación de reconocer costas y perjuicios a mi favor que desde ya solicito a su señoría en su debida

oportunidad así sea condenado, toda vez que inicia un proceso en contra de persona ajena al tema sin tener relación con los hechos y con relación al suscrito por estar causándome inmensos perjuicios, razón por la cual deberá ser condenado en costas y perjuicios en mi favor.

Conforme a lo expresado anteriormente, muy comedidamente me permito presentar ante su señoría las siguientes,

### **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.**

#### **COSA JUZGADA.**

Frente a los requisitos de procedencia de la reivindicatoria se tiene claro que el actor debe probar la propiedad del bien.

Lo anterior se ha traído a colación a propósito de la demanda que iniciara el señor RAFAEL SERNA radicada bajo el número 2015-0006 en este Despacho y que termino con la negación de las pretensión idénticas e iguales a las solicitadas en este asunto.

Como quiera que en dicha acción el aquí demandante no probó su pretensión de estar legitimado para incoar acción idéntica a la que nos ocupa, **conllevo a que la demanda fuera declarará infundada y a consecuencia de ello, es su rechazo definitivo con efecto de cosa juzgada** al no haber demostrado la calidad propietaria del actor; precisando que la figura jurídica de cosa juzgada solo cobija al actor, más no al demandado.

Como quiera que el actor ya hizo uso de la acción judicial que la Ley le otorga, es obvio que no puede pretender que se revivan términos y oportunidades legalmente concluidos, en donde como ya se advirtió el aquí demandante no demostró sumariamente el dominio, pues nuestro derecho civil patrimonial ordena en casos como el que nos ocupa la acreditación de la prueba de dominio para acceder a la acción de reivindicación, pero esta acción por ser de las denominadas como acción real, no puede enervarse dos, tres o más veces a criterio del actor, pues la providencia proferida en el anterior juicio tiene fuerza de cosa juzgada toda vez que el proceso que nos ocupa versa sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior (objeto y causa) configurándose los límites objetivos de la *res iudicata* y por último, el subjetivo, la semejanza de partes, pues de la lectura literal del libelo se extrae fácilmente que su reparo nace, según su dicho en contra de GUSTAVO MORENO y GLORIA SOTO sin que hoy día el actor tenga la certeza de quien es la persona que se encuentra en posesión del inmueble e inicia una acción en contra del señor Juan de Jesús Martin Moreno, quien no ostenta la calidad que se le imputa.

Así las cosas, muy comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva acoger la presente excepción y consecuencialmente condenar en costas y perjuicios al demandante.

#### **FALTA DEL DERECHO INVOCADO EN CONTRA DEL DEMANDADO.**

La presente excepción tiene su asidero legal en el hecho que el señor Juan de Jesús Martin Moreno no se encuentra en el inmueble como poseedor, pues su presencia en el bien se debe al cumplimiento de un contrato y, por lo mismo se halla en el bien a título de mera tenencia en mi favor; aunado al hecho que no le asiste el derecho reclamado pues su calidad de titular deviene a penas del año 2019 y la suma de posesiones del año 2002 como se demostrará en el curso del proceso, razón por la cual desde ya solicito a su señoría se sirva acoger desde ya la excepción aquí propuesta.

Uno de los elementos indispensables para acceder a las pretensiones de acciones como la que nos ocupa, es que la posesión reclamada la ostente el demandado, conforme lo predica el artículo 952 del C.C. que indica: "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

La acción reivindicatoria tiene como presupuesto la existencia de una detentación posesoria

por parte del reclamado frente al propietario, y esa acción no resulta adecuada cuando no se da esa situación, de tal forma esta acción **únicamente procede** cuando la actuación del demandado ha perjudicado la plenitud de ejercicio, situación que no se advierte, toda vez que mi que mi antecesora y hoy el suscrito desde el año 2002 hasta el año 2019 no teníamos ninguna detensación o usurpación con relación al aquí demandante, por la sencilla razón que éste ni era tenedor, menos poseedor y mucho menos propietario. Hoy día acredita su titularidad pero únicamente bajo la figura jurídica de "Nuda Propiedad", porque jamás desde el año 2002 tuvo siquiera la tenencia, menos la titularidad que solo vino a acaecer hasta el año 2019, razón por la cual la acción y pretensiones son inoperantes, inútiles e inoperantes, razón por la cual están llamadas al fracaso con la consecuente condena en costas y perjuicios en mi favor.

### **CONFUSIÓN:**

El presente medio exceptivo tiene su fundamento legal, en que la parte demandante no solamente se encuentra confundida tanto e sus hechos como en sus pretensiones, sino que adicionalmente pretende llevar al Despacho a la misma situación.

En efecto, el hecho TERCERO de la demanda habla de la venta parcial del predio San Luis al señor MARTIN BARRERA RODRIGUEZ (q.e.p.d) el día 26 de noviembre de 2002 tal y consta en la escritura pública 3125 del 04-11-2004, que no fue registrada por no ser titular de derechos reales.

Es decir, que si el aquí demandante tenía algún vínculo de tenencia o posesión con el predio objeto del proceso LO PERDIO.

Posteriormente y solo hasta el día 30 de enero de 2019 a través de la escritura pública de liquidación de la sucesión del extinto ENRIQUE RODRIGUEZ número 014 de la Notaria de Manta Cundinamarca consigue RAFAEL SERNA la titularidad del predio que por años (2002 al 2019) estuvo fuera de su tenencia, posesión y nunca de su propiedad. **Situación que debe ser valorada en debida forma, pues durante 17 años no tuvo ningún vínculo con el inmueble objeto del proceso, perdió cualquier relación con el inmueble, entre ellas la administración, la tenencia y posesión.**

En cuanto a esta última, o sea la pérdida de la "suguesta" posesión que se indica en la demanda en su hecho OCTAVO fue objeto de pronunciamiento judicial en la acción que el aquí demandante RAFAEL SERNA inicio proceso reivindicatorio ante este mismo estrado judicial radicado bajo el número 2015-00006 que culminó con pronunciamiento en su contra; asimismo en el hecho DECIMO TERCERO de este libelo reconoce que el poseedor desde agosto de 2014 viene sembrando mejoras en el inmueble, es decir, que reconoce a poseedores desde el año 2014.

Se precisa que los poseedores devienen del año 2002 y no como lo afirma el actor, situación que será probada en el curso del proceso, por cuanto mi llegada al inmueble, deviene de la compraventa de suma de posesiones.

La excepción de confusión, nace precisamente de estos hechos, en donde se pretende reclamar para sí el "**dominio**" del inmueble, que durante 17 años estuvo fuera de su alcance en cuanto a la tenencia, posesión y menos la titularidad de derechos reales, primero por cuanto nunca fue titular de dichos derechos reales y en segundo lugar porque de haber tenido algún vínculo de tenencia o posesión con el inmueble la perdió a consecuencia de la venta del predio en el año 2002.

La Jurisprudencia y nuestra misma legislación han dejado claro que para que proceda la reivindicación es indispensable como elemento esencial demostrar **QUE EL POSEEDOR SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE CON FECHA POSTERIOR AL DIA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, caso contrario, como el que nos ocupa NO TIENE EL DERECHO INVOCADO y por lo mismo las suplicas de la demanda serán despachadas desfavorablemente, toda vez que la posesión deviene del año 2002, en tanto la propiedad tan solo en el año 2019.

Al respecto en Sentencia **SC6037-2015, Radicación n.º 11001-31-03-034-2002-00485-01 (Mg. Ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ)** dijo la H. Corte Suprema de Justicia.

*“El examen conjunto de estos dos cargos se justifica porque el Tribunal se apoyó en dos fundamentos para concluir en la prosperidad de la reivindicación pretendida por la demandante, consistentes en que el demandado no demostró que su posesión se remontara a una fecha anterior a aquella en la cual el esposo de la demandante adquirió el inmueble luego transferido por causa de muerte a esta, de una parte; y de la otra, haber concluido que de todos modos era incierta la fecha de inicio de la posesión del demandado.*

*Al efecto bien vale señalar que el Tribunal, en forma conclusiva, señaló que “deviene, entonces, que no se demostró, en debida forma, cuándo se inició la posesión y menos aún que fuera anterior al derecho de la demandante”. Su decisión tuvo entonces firme sustento en entender que ante la referida falencia probatoria, el título de propiedad de la demandante ha de primar sobre la posesión del convocado y tenerse por anterior.*

*En efecto, la demanda genitora del proceso alude en su hecho sexto a que la actora se encuentra privada de la posesión del predio pues el demandado se apoderó de él, sin mencionar desde cuándo, pero sí manifestando la circunstancia de modo que acompañó o propició la posesión, referida a un proceso ejecutivo iniciado en el año 1980 contra Marco Antonio Espinosa, de quien la actora es causahabiente, en el que actuó como mandatario judicial el hermano del demandado, quien entró a poseer cuando murió ese abogado, sin definirse la fecha. Es decir, si bien es cierto que se dice que el proceso ejecutivo comenzó en el año 1980, y que el mismo, de alguna forma y al decir de la demanda, sirvió de ocasión para que el demandado entrase a poseer, el inicio de esta posesión no se sitúa, conforme lo quiere dar a entender la censura, en ese año 1980, sino a partir del fallecimiento del hermano del poseedor, el abogado que tramitaba el proceso ejecutivo contra el causante Marco Antonio Espinosa, pero con la adversa circunstancia de no saberse cuándo fue el óbito de este abogado, ni figurar en el cargo alguna prueba que, omitida por el Tribunal, determine dicha data.*

*De suerte que si se ubica la Corte en la posición del Tribunal y procede a examinar las probanzas sobre las que recae el reproche de la censura, con miras a verificar la existencia del yerro de hecho que le endilga a la sentencia, debe llegar a la conclusión de que esos medios de convicción son notoriamente deficientes para establecer de modo inexorable que el inicio de la posesión del demandado está acreditado y es anterior al título de la demandante. De ellos mal puede extraerse en forma indubitable una posesión anterior al título de la demandante, esto es, a julio de 2001, cuando como consecuencia de la sentencia aprobatoria de la partición proferida por el Juzgado Séptimo de Familia de Bogotá, a la actora le fue adjudicada la heredad en disputa.*

*Como se advirtió al comienzo de estas consideraciones, la incertidumbre acerca de la época en la cual comenzó el demandado a poseer el predio objeto del litigio impide que se haga una comparación entre esa posesión y los títulos, o más cabalmente, el título aducido por la demandante, pues demostrando el mismo la propiedad que la legítima para pedir la reivindicación, no hay enfrentamiento que hacer entre la posesión y el título.*

*En síntesis, por lo que respecta al caso que nos ocupa, frustrada la prosperidad del cargo Tercero por las razones antes expuestas, resulta por completo inane el embate que lo precede, ya que al margen de lo allí reseñado, el hecho cierto es que la demandante acreditó de forma que no se cuestiona el título que determinó su condición de propietaria desde 2001, sin que se hubiere establecido que el demandado poseyera desde antes.*

*En efecto, a pesar de haber precisado el juez colegiado que la condición de propietario se demuestra con el título, es decir, con la copia debidamente registrada de la escritura pública en la que conste la adquisición del bien raíz, para dar respuesta al reclamo formulado por la parte demandada con ocasión de la sustentación de su apelación, atinente a la necesidad de que el reivindicante demuestre que su título de propiedad es anterior a la posesión del demandado, arguyó esa corporación que*

*[E]l certificado de tradición del bien raíz pretendido, y la escritura pública No. 0599 de febrero 18 de 2002, dan cuenta que Belén Torres de Espinosa logró la titularidad sobre el inmueble por el modo de la sucesión, y que el causante, de quien la obtuvo, la había adquirido el 27 de abril de 1976, por adjudicación división material, sin que el extremo pasivo hubiera demostrado que con anterioridad a esa data detentara el inmueble con ánimo de señor y dueño, de manera que emerge el derecho de la actora para que se resuelva positivamente su pretensión reivindicatoria" (fl. 26, cdno.8)*

*Es decir, no echó de menos la corporación de segunda instancia la aportación al proceso del título del cual surgió el derecho de propiedad del causahabiente de la demandante, pues lo tuvo por establecido de la referencia que a él se hacía en la escritura pública 0599 del 18 de febrero de 2002, mediante la cual se protocolizaron las hijuelas en el sucesorio de Marco Antonio Espinosa Rincón, así como de su anotación en el certificado de tradición del predio, en el que, en efecto, figura bajo el Número 1 el registro realizado el 22 de febrero de 1988 de la sentencia del 27 de abril de 1976 proferida por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en la que consta la adjudicación a Marco Antonio Espinosa por división material del predio.*

*Pero tal manera de abordar el examen de la prevalencia de los títulos de propiedad frente a la posesión desconoce la centenaria jurisprudencia de la Corte, formulada en el sentido de que*

*"Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, "mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas". De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ibídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adjugaron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.*

*Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio" (CSJ SC del 12 nov.1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339)*

*Sobre este particular recientemente indicó:*

*"Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: "En la acción consagrada por el art. 950 del C.C pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sents., 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio 1957, LXXXIX, 435)" (CSJ SC 3493 2014 del 20 de marzo de 2014, rad. 05045 3103 001 2007 00120 01)*

*Y es que no puede ser de otra manera si se tiene en cuenta el artículo 749 del Código Civil, formulado en el sentido de establecer que "si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas", acompañado con lo previsto en los artículos 1857 y 756 de ese mismo estatuto, esto es, en su orden, que la venta de los bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, "mientras no se ha otorgado escritura pública", y que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa "por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos".*

Conforme a lo anterior, es claro entonces que en el presente asunto no puede afirmarse que el actor a través del tiempo haya tenido vigente título o documento alguno respecto del inmueble objeto del proceso, por la sencilla y potísima razón de haberlo enajenado en el año 2002 en donde perdió si la tenía, la tenencia y posesión del mismo y solo diecisiete años después, luego de anular, resolver, etc, contratos y escrituras y demás temas, consigue la titularidad por primera vez del predio en cuestión y, que frente a la posesión desde el año 2002 hasta la fecha en forma continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, mi antecesora y el suscrito poseedor jamás hemos reconocido dominio ajeno; quedando claro que la posesión sin lugar a dudas deviene años atrás a la titularidad del actor, pues como ya se dijo se rompió el lazo de continuidad del actor con relación al inmueble, lo conlleva a que se nieguen de plano las pretensiones del libelo y consecuentemente la excepción prospere con la consecuentemente condenas en costas y perjuicios a cargo de la actora.

### **DEMANDA TEMERARIA.**

Se funda el presente medio exceptivo en los siguientes hechos:

1. Al señor JUAN DE JESUS MARTIN MORENO se le vincula a la presente acción, sin tener en cuenta que se encuentra en el predio en calidad de simple tenedor a causa de una relación contractual, en donde se le reclama situaciones que en nada tiene que ver, pues si esta en esta calidad de tenedor es precisamente por la cercanía que tiene el predio objeto del proceso con el domicilio y residencia de su familia al mismo y, por lo que le pedí el favor para supervisar las obras y mejoras que desde hace años se vienen adelantando en el inmueble, su cuidado y mantenimiento del predio, muebles y enseres que allí se encuentran, todo lo cual tiene pleno conocimiento el actor, pues en una de tantas demandas que ha iniciado y no han prosperado, entre ellas ante este mismo Despacho en proceso **ORDINARIO REIVINDICATORIO AGRARIO**, radicado bajo el número **25 807 40 89 001 2015-00006 00**, de **RAFAEL SERNA** en contra de **GUSTAVO MORENO** y **GLORIA SOTO**, se presentó una demanda de reconvencción por parte mía, quien soy el actual poseedor de quien repito, el demandante **RAFAEL SERNA** tiene pleno conocimiento, no entendiendo hoy día como inicia una acción judicial temeraria en contra de persona diferente y ajena al tema de estudio.
2. Amén de lo anterior, es importante señor Juez, tener en cuenta que **el suscrito y actual poseedor**, he venido ejerciendo una posesión quieta tranquila y pacífica desde hace varios años, a consecuencia de la compraventa de los derechos derivados de la posesión sin reconocer dominio ajeno, con ánimo de señor y dada la buena fe con la que actuó, pues es a la luz pública, ejerzo y administro mi inmueble haciendo mejoras y construcciones, pero irregularmente se demanda a JUAN DE JESUS MARTIN MORENO quien en nada tiene que ver con el reclamo y pretensiones del actor, Situación irregular que estoy seguro, su señoría sabrá valorar, toda vez que en su ilusoria pretensión pretende confundir y amañar los hechos ciertos y reales, convirtiendo la acción en temeraria e inoperante para lo cual se deberá tener en cuenta:
  - A.- que el aquí demandante parcelo legalmente y transfirió el predio hoy reclamado en el año 2002; es decir, que si tenía posesión y tenencia la perdió desde esa época, rompió toda cadena o vínculo con el inmueble por más de 17 años.
  - B.- que es apresurado y ligero afirmar que los señores Gloria Soto y su esposo así como el suscrito actual poseedor del inmueble nos encontramos en el inmueble como invasores de mala fe, pues inicialmente dicha señora Gloria Soto ingreso al inmueble por autorización expresa de quien había adquirido y comprado el predio sin contraprestación alguna para que lo habitara junto con su familia, sin nunca jamás haber tenido noticias del comprador quien la autorizo y

dejo dentro del inmueble sin que tuviera que dar cuentas o informes a nadie, menos al aquí demandante quien no tenía ninguna relación con el inmueble a causa de la venta. Mi posesión quieta, tranquila y pacífica con ánimo de señor y dueño se viene ejerciendo a la luz pública en donde ejerzo actos de señor y dueño; por el contrario, el actor pretendió por vías de hecho, despojar de la posesión quieta y tranquila a los poseedores; situación que fue protegida por la Inspección de Policía de Tibirita quien lo declaro contraventor, ordeno respetar la posesión, requirió y amonesto, aquí demandante para que se abstuviera de actuar por vías de hecho y respetar la posesión del predio.

**C.-** Es de advertir que el demandante no tenía derechos reales sobre el inmueble hasta el año 2019, según su propio dicho, pero que en gracia de discusión, se advierte que en el evento de haber tenido una tenencia o posesión por parte del demandante, la misma fue terminada en el año 2002 y si resolvió el contrato de compraventa con la viuda del comprador señora Nelly Moreno Castiblanco, ello no afecta los derechos de los poseedores quienes no han tenido relación directa o indirecta con el vendedor hoy demandante ni la esposa del comprador y, por lo mismo es un tema ajeno al proceso, precisando que en el evento de existir algún tipo de reclamo y reivindicación solamente le compete a quien dejo en el inmueble a Gloria Soto y su familia, es decir al comprador MARTIN BARRERA RODRIGUEZ hoy representado por su viuda o herederos y no del actor Rafael Serna, quien pretende de manera irregular y bajo hechos acomodados despojar a terceros de buena fe de la posesión del predio.; es decir, que no le asiste el derecho invocado y menos en mi contra, esta acción ilusoria no tiene asidero legal.

En los anteriores términos dejo sustentada la presente excepción, a fin que por su señoría la **DECLARE PROBADA** y consecuencialmente condenar en costas a la parte actora.

#### **INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI**

Excepción que nace precisamente de los hechos aludidos en la demanda cometidos por terceros y pretender la vinculación directa de persona ajena a los hechos; aunado a la misma afirmación del actor, quien asevera que vendió el predio objeto de este proceso realizo su entrega real y material a su extinto comprador, es decir que perdió la tenencia y posesión (pues no era dueño), aclarando que no existe legitimación para la iniciación de una acción por no ser titulares de derechos reales que es un elemento esencial para la prosperidad de la demanda y que dicha titularidad devenga antes de la imaginaria invasión.

Nadie puede procurar la reivindicación de algo que jamás ha tenido. En el presente caso se tiene claro que el demandante entrego el bien desde el año 2002 y, que en gracia de discusión sería la viuda o sus herederos, los llamados a solicitar la reivindicación, pues el extinto MARTIN BARRERA RODRIGUEZ quien dejo a la señora Gloria Soto y ésta a su vez al suscrito Fabio Suarez Cuadrado a través de la correspondiente venta de los derechos derivados de la posesión.

En efecto, nos encontramos frente a una acción de responsabilidad civil contractual entre terceros que determina el error propio de la parte demandante, que no puede ser trasladado al poseedor. Situación está que se demostrará a través de las debidas probanzas, que revelaran y desdibujaran la demanda.

Sirvas señora Juez, en consecuencia **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION** y consecuencialmente condenar en costas a la parte actora.

#### **INEXISTENCIA DE PRUEBA SOBRE FRUTOS NATURALES Y/O CIVILES**

Se funda esta excepción en el hecho que no han sido legalmente sustentados, ni menos calificados por un perito experto; peor aún, no existe la debida prueba en que basa su apreciación, **NO EXISTE** juramento estimatorio y menos puede tasarse al arbitrio o acomodo por expresa disposición de nuestro ordenamiento procesal civil, razón por la cual **OBJETO** aunque no exista el Juramento Estimatorio, la tasación referida en la demanda por carecer de fondo y forma contradiciendo lo previsto en el artículo 206 del C.G.P., que indica que debe ser estimado **EXACTAMENTE** y **RAZONADAMENTE**, su metodología y demás que brillan por su

ausencia y que desde ya solicito a su señoría, se sirva imponer las correspondientes sanciones a la parte actora de conformidad con la norma en cita, por el contrato, señor Juez, desde ya solicito a su señoría que en una eventual restitución, deberán cancelarse al suscrito el valor de todas y cada una de las mejoras plantadas que serán debidamente tasadas e indexadas por un perito experto.

### **FALTA DE REQUISITOS SUSTANTIVOS Y PROCESALES PARA INCOAR LA ACCION**

La presente excepción tiene su fundamento legal, en que la demanda presentada no cuenta con los requisitos y elementos legales y veamos:

Se tiene claro, que la acción reivindicatoria debe reunir ciertos y determinados elementos estructurales, de lo contrario, como en el presente caso, se estructura la falta y/o ausencia de causa para demandar, entre ellos:

1. artículo 946 del Código Civil, indica "(...) que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, **para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.**" Se dirige en consecuencia contra el actual poseedor (Art.952 C.C.); situación que no se da en el caso en estudio, por cuanto la demanda está dirigida contra un tenedor y no el poseedor del bien; es decir, no existe identidad entre el bien objeto de controversia con el demandado, por cuanto fue impetrada en contra de Juan de Jesús Martín Moreno quien no tiene relación con los hechos de esta demanda.
2. A lo anterior hay que decir, que el demandante solo hasta el año 2019 adquiere la titularidad con derechos reales sobre el inmueble objeto de este proceso, recordemos que desde el año 2002 perdió la tenencia y posesión por venta que hiciera del predio, es decir, que no existe cadena que lo lleve al inmueble para hoy día reclamar algo que no tiene, pues lo único que posee o tiene en la denominada NUDA PROPIEDAD y que por consiguiente no lo legitima para accionar en esta acción, toda vez que no reúne la calidad para pedir reivindicación.
3. **Los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.**

Sobre este particular hay que decir, que el título del actor, según se advierte de los hechos narrados en la demanda deviene del año 2019 que frente a la posesión inicialmente de Gloria Soto y su familia deviene desde el año 2002, hoy día del suscrito, no puede ni debe ser tenido en cuenta como quiera que dicha titularidad es muy posterior "por muchos años" a la posesión del inmueble, lo que desdibuja la acción reivindicatoria, pues si existió algún vínculo del actor con el predio, fue rota o interrumpida en el año 2002 por la venta y entrega real y material del bien al comprador y ahora 17 años después logra la titularidad.

Así señora Juez, encontrándose demostrado que dentro del presente proceso no se dan todos los elementos esenciales estructurales de la acción reivindicatoria, es procedente que por su Despacho se proceda a **DECLARAR PROBADA LA PRESENTE EXCEPCION** y consecuentemente condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

### **CULPA EXCLUSIVA DEL ACTOR**

Excepción que hago consistir en el hecho que genere la terminación del contrato con la viuda del extinto comprador y que conlleva al denominado caso fortuito y fuerza mayor por la intervención de terceras personas que no puede ser trasladado al suscrito.

La jurisprudencia y doctrina han dejado claro que la denominada "fuerza mayor o caso fortuito" es una eximente de responsabilidad, que consiste como en el caso que nos ocupa en **un evento externo** al terminar de manera bilateral el contrato que no tiene nada que ver con la señora GLORIA SOTO, GUSTAVO MORENO y FABIO SUAREZ que, por sus características y objeto impiden la reclamación a los demandados.

En el sistema de responsabilidad civil colombiano, el fenómeno constitutivo de **fuerza mayor o caso fortuito tiene la capacidad de romper no solo el vínculo causal** entre el supuesto (responsabilidad o perjuicio sufrido) y la conducta del demandado; igualmente desvirtúa la culpa

del agente. Para que se den las condiciones de la denominada *Fuerza Mayor o Caso Fortuito*, existen ciertos y determinados requisitos y efectos a saber:

### **1. El hecho debe ser irresistible:**

En donde el fenómeno constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor debe poner al demandado – a pesar de sus mayores esfuerzos – en una situación de imposibilidad absoluta y permanente de cumplir (en materia contractual) o de evitar el daño (en materia extrac contractual), que para el caso en estudio, se evidencia claramente, pues la culpa ajena al suscrito poseedor no puede ser de mi resorte; pues en primer lugar, quien funge como demandado no es poseedor del inmueble, toda vez que como ya se dijo se encuentra en calidad de tenedor más; aunado al hecho que por voluntad propia que el aquí demandante junto con la señora NELLY MORENO CASTIBLANCO terminaron o disolvieron el contrato de compraventa que impide que por parte de la señora Nelly Moreno Castiblanco quien es la llamada a reivindicar por ser la parte que dejó en el año 2002 a la señora Gloria Soto en el inmueble tendría un eventual derecho y legitimación y no como de manera acomodada lo pretende el demandante RAFAEL SEPNA que solo hasta el año 2019 vino a tener los derechos reales del predio, es decir, diecisiete años después de haber perdido cualquier derecho sobre el inmueble pretender que se le reivindique algo que jamás tuvo –LA TITULARIDAD– y la tenencia o posesión de haberla perdido, debió ser alegada ante la autoridad competente dentro de los términos de Ley a través de la querrela correspondiente; Situación que estoy seguro su Despacho valorará en debida forma.

### **2. El hecho debe ser imprevisto:**

Situación que se evidencia, con la conducta del demandante al terminar el contrato de compraventa con la viuda del comprador NELLY MORENO CASTIBLANCO, pues repito, nadie puede alegar su propia culpa en contra de terceros, ahora sin tener legitimación instaura acciones temerarias; además como en el caso que nos ocupa en donde el hecho imprevisto de iniciar y agotar la acción reivindicatoria en oportunidad anterior (cosa juzgada) impide accionar nuevamente de la Rama de Judicial en acción similar, toda vez que se trata de derechos reales.

### **3. El hecho debe ser jurídicamente ajeno al causante del daño:**

El fenómeno constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito debe haberse producido sin contribución o culpa alguna del demandado. – Situación que a toda luces se encuentra demostrado, como quiera que Juan de Jesús Martín Moreno no tiene nada que ver la posesión y reivindicación incoada en este proceso; menos el suscrito poseedor quien no tengo porque intervenir en contratos o disoluciones de los mismos de terceras personas.

Bajo los anteriores argumentos, se puede establecer que la excepción planteada de culpa exclusiva del actor en consonancia con la denominada fuerza mayor o caso fortuito procede en el caso en estudio como causal de exoneración de reivindicación y cualquier tipo de responsabilidad civil contractual entre terceros, que desvirtúa las pretensiones del libelo en contra de mi patrocinado, razón por la cual solicito a su señoría se sirva acoger la presente excepción y, consecuentemente condenar en costas a la parte actora.

### **EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA**

El medio exceptivo tiene su asidero legal, en el entendido que el Legislador a dejado claro y establecido de manera particular el tipo de acción legal en procura de determinada (s) pretensiones.

En el caso que nos ocupa, vemos de los hechos de la demanda que el mismo actor afirma que:

- 1) Que adquirió un inmueble de mayor extensión en donde se encuentra incluido el predio objeto de este proceso, pero solo respecto de DERECHOS HERENCIALES Y FALSA TRADICION (existe documento que así lo acredita).
- 2) Vendió el predio objeto del proceso en el año 2002 (existe documento que así lo

acreditada).

- 3) Que entregó la posesión real y material del mismo a su comprador en el año 2002. (Existe documento que así lo acredita).
- 4) Que por años jamás reclamó el inmueble por no tener ningún vínculo contractual o extrac contractual con el inmueble. (Existen documentos que así lo precisan como la querrela ante la Inspección de Policía de Tibirita Cundinamarca).
- 5) Que disolvió el contrato de compraventa celebrado con el finado Martín Barrera Rodríguez.
- 6) Que luego del trámite legal, logró la adjudicación y titularidad del predio de mayor extensión, dentro del cual se encuentra incluido el inmueble de mi posesión. (Existe documento que así lo acredita).

Todo esto conlleva a que no esta la vía legal para pretender que se le declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto el predio de mi posesión, como quiera que no existe por años ningún vínculo entre el inmueble y el aquí demandante, menos era titular de derecho real y por lo mismo la demanda impetrada es inepta.

Pues si bien el demandante busca el acceso a la tenencia y posesión, no es esta la acción que -repto- el Legislador ha trazado, pues existe la acción ante la autoridad policial o en la jurisdicción ordinaria especial y única para garantizar y restablecer la posesión de un inmueble.

No es procedente la demanda formulada, por carecer conforme a lo hechos narrados de fundamento para reivindicar, razón por la cual solicito a su señoría se sirva despachar favorablemente esta excepción y consecuentemente condenar en costas y perjuicios al demandante.

#### **EXCEPCION DE FONDO SUBSIDIARIA GENERICA**

La cual por no requerir formulación expresa, deberá ser declarada de oficio por el Despacho, en el evento de avizorarse dentro del trámite del presente proceso.

#### **FUNDAMENTO DE DERECHO Y CONSIDERACIONES**

1. En relación con este ítem, se debe precisar que no le asiste ningún derecho al demandante para incoar acción en contra del señor Juan de Jesús Martín Moreno por no ser el poseedor del inmueble; menos en contra del suscrito, al no tener ningún vínculo que ate al demandante con el predio durante 17 años, pues ahora solo tiene la denominada NUDA PROPIEDAD, que en nada infliere mis derechos.
2. No le asiste el derecho al actor, toda vez que perdió la tenencia y posesión desde el año 2002 al haber vendido el predio objeto del proceso.
3. No le asiste ningún derecho al demandante y menos pretender la reivindicación de un inmueble del cual solo hasta el año 2019 vino a ostentar la titularidad; es decir diecisiete años después de la posesión del inmueble. (la posesión es anterior a la titularidad, lo que lo imposibilita para incoar la presente demanda).
4. No le asiste derecho al actor, toda vez que con anterioridad inicio acción similar, lo que constituye cosa juzgada.
5. Inicia acción en contra de persona extraña al poseedor, razón por la cual la acción debe ser negada, pero más aun pretende a su albedrío iniciar demandas sin tener en cuenta que con anterioridad y ante diferentes autoridades ya se han pronunciado al respecto.
6. Invoco como fundamentos de derecho los artículos 762, 946, 950, 952, 2518 y 2527 del Código Civil y demás normas consecuencias y subsidiarias, Código general del Proceso.

#### **PETICION ESPECIAL**

A pesar de ser oficioso el pronunciamiento del Despacho respecto de las **RESTITUCIONES MUTUAS** en un eventual fallo en contra de la parte que represento, desde ya solicito a su

señoría así pronunciarse, frente a las mejoras sembradas y plantadas teniendo en cuenta la prueba V/O declarada pericial que más adelante solicito, para que las mismas sean reconocidas en favor de la parte que representa.

En cuanto a los frutos pedidos por el actor, desde ya me opongo, toda vez que es imposible pretender esta cobro de algo que jamás ha tenido y, por cuanto no existe juramento estimatorio (Art. 200 del C.C.B.).

#### **PRUEBAS:**

##### **DOCUMENTALES:**

Solicito al señor juez tener como pruebas los siguientes documentos:

##### **PRUEBA TRASLADADA.**

Sírvase señora Juez, ordenar el traslado de documentos y anexos que componen el expediente 2015-0006 que curso ante su Despacho a fin que obren como plena y total prueba dentro del presente asunto.

**TESTIMONIALES:** Solicito con todo respeto se reciban declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a fin que en audiencia y bajo la gravedad del juramento depongan sobre los hechos y contestación de este proceso, los dos primeros quienes son vecinos con domicilio y residencia en esta Municipalidad en la Vereda Casavita Baja y el tercero de los nombrados en la carrera 6 No. 12 C- 48 Oficina 603 de Bogotá D.C. para lo cual solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora.

- 1.- PAULINA MARTIN MORENO
- 2.- LUIS ANTONIO VIVAS SEGURA
- 3.- LUIS ALFONSO QUINTERO

##### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito Señor Juez que en el día y hora que tenga a bien señalar cite al demandante RAFAEL SERNA para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio que allegaré en sobre cerrado, o las preguntas que en ese instante formularé. Sírvase señor Juez señalar día y hora.

##### **OFICIOS:**

Sírvase señor Juez ordenar librar oficios así:

- A. A la ALCALDIA MUNICIPAL DE TIBIRITA - Oficina de Planeación Municipal -, a efecto que remita copia completa de la resolución número 010 de octubre de 2004, toda vez que la aportada a las diligencias se encuentra incompleta.
- B. A la NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., para que remita copia autentica de la escritura de compraventa número 3125 del día 4 de noviembre de 2004 de esa notaría, por medio de la cual se dio cumplimiento y se perfecciono la promesa de compraventa y conciliación, a favor de la señora NELLY MORENO.

##### **DOCUMENTALES:**

- a) Copia de la escritura publica numero 7584 del 15 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá, en donde el demandante adquirió derecho herenciales y no reales.
- b) Folio de Matricula Inmobiliaria numero 154-889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Choconta Cundinamarca donde se inscribe la compraventa en favor del actor de derechos Incompleto (no reales).

- c) Copia de la escritura publica numero 381 del 4 de septiembre de 2001 por medio del cual el demandante vende la cuota parte del inmueble en favor de Miguel Arturo Pizarra Parra.
- d) Copia de la resolución numero 010 expedida por la Alcaldía Municipal – Oficina de Planeación – en donde se aprueba la división predial del lote objeto del proceso.

#### **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO.**

Comendidamente solicito a la señora Juez, se sirva **DECRETAR LA PRACTICA DE INSPECCION JUDICIAL** al predio objeto de controversia con la intervención de un perito experto en bienes muebles a fin de determinar:

- Ubicación e identificación del predio y si el mismo corresponde al referido en la demanda.
- Que personas se encuentran en el mismo y en qué calidad.
- Mejoras sembradas, discriminadas por su calidad, materiales utilizados, acabados y su data.
- Que persona o personas fueron quienes sembraron las mejoras.
- Justipreciar el valor de las mismas.
- Las demás que me reservo el día de la práctica de la diligencia y las que su señoría considere pertinentes.

#### **ANEXOS**

1. Las mencionadas en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente otorgado al suscrito abogado.

#### **NOTIFICACIONES**

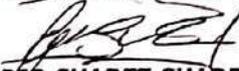
El demandante las recibirá en el lugar indicado en el libelo para notificaciones.

El suscrito las recibirá en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 6 11-54 Oficina 515 Edificio "La Libertad" de la ciudad de Bogotá D.C., mail [suarezcfabio@gmail.com](mailto:suarezcfabio@gmail.com) teléfono 315-503-23-03.

#### **PETICION ESPECIAL:**

Como quiera que en este estrado judicial, cursa el proceso de **VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION (PERTENENCIA AGRARIA) Ley 1561 de 2012.**, incoado por el suscrito **FABIO SUAREZ CUADRADO** en contra de **RAFAEL SERNA** e **INDETERMINADOS**, radicado bajo el numero 25-807-40-89-001-2020-00007-00, comedidamente me permito solicitarle a su señoría se sirva **DECRETAR LA ACUMULACION DE LOS PROCESOS**, por cuanto los mismos versan sobre las mismas partes, el predio objeto de los procesos es el mismo, existiendo identidad para que sea así sea decretado.

Del señor Juez, atentamente,

  
**FABIO SUAREZ CUADRADO**  
C.C.No. 79.276.507 de Bogotá,

rad.2019-00090.pdf Categoría amarilla

FS

Fabio Suarez <suarezcfabio@gmail.com>

Mar 02/02/2021 14:48

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tibirita

rad.2019-00090.pdf  
17 MB

[Responder](#) | [Reenviar](#)



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARÍA SEGUNDA  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

COPIA	TERCERA
ESCRITURA	7584
FECHA	15/12/1986
ACTO	
OTORGANTES	
OFELIA GUARNIZO VELASQUEZ	
RAFAEL SERNA	

**LEOVEDIS ELÍAS MARTÍNEZ DURÁN  
NOTARIO**

Carrera 13 No. 64 - 29 PBX: (1) 235 8799  
Bogotá D.C. Colombia

E-mail: [notariasegunda@notariasegunda.net](mailto:notariasegunda@notariasegunda.net)  
[www.notariasegunda.net](http://www.notariasegunda.net)

HORARIO DE LUNES A VIERNES: Jornada Continua de 8:30 a.m. a 5:30 p.m.  
TODOS LOS SÁBADOS de 8:30 a.m. a 1.00 p.m.



AB 07216370

Nº 07584 = N U M E R O SIETE MIL

QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO

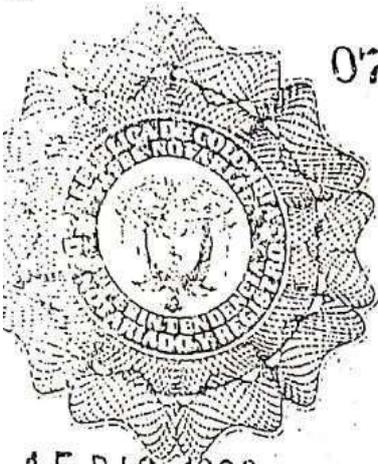
En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los QUINCE

15 DIC. 1986

(15) días del mes de DICIEMBRE

de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ) COMPARECIERON ( con minuta escrita ) al Despacho de la Notaría, ante el suscrito Notario Segundo ( 2º. ) de este Círculo -OFELIA - GUARNIZO VASQUEZ . . . . . ALVARO VELEZ GARCÍA y MERCEDES ESPINOSA RIVERA, ambos mayores de edad, vecinos de Bogotá, identificados con las cédulas de ciudadanía números 2.901.292 de Bogotá y 41.579.612 de Bogotá, de estado civil casados, con sociedad conyugal vigente, y RAFAEL SERNA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 131.401 de Bogotá, mayor de 50 años, de estado civil casado - - y manifestarón: PRIMERO.- Que por medio de este instrumento público, los dos primeros comparecientes transfieren a favor del tercero, el derecho de dominio o propiedad, posesión y tenencia de que son titulares en el siguiente bien inmueble: Una finca rural, con todas sus anexidades, con todas sus sementeras, construcciones, cercas, planteaciones, servidumbres y costumbres que actualmente le pertenecen, sin reserva ni limitación alguna, situada en la vereda de Gusvita, del Municipio de Tibirita ( Cundinamarca ), conocida con el nombre de SAN LUIS, con una extensión aproximada de treinta y dos mil metros cuadrados ( 32.000 M2. ); inscrita en el Registro Catastral de Tibirita ( Cundinamarca ) bajo el número 00-202- 003-0360 y matrícula Inmobiliaria número 154-0000889.

dra nacida al pie de un camino veredal y la carretera del Va-  
 lle de Tenza, sigue toda la carretera a encontrar dos piedras  
 nacidas / grandes al pie de la carretera que conduce a Guateque; POR EL  
 COSTADO DERECHO : Sube por una piedra nacida al pie de un hi-  
 gueron, sube a encontrar una cerca de piedra, separando te-  
 rrenos que son o fueron de Marco Antonio Rodríguez, voltea -  
 toda la cerca de piedra a encontrar una piedra nacida al -  
 pie de un camino veredal, pasa el camino veredal, sube por  
 cerca de piedra hasta encontrar una piedra abierta, separa  
 terrenos que son o fueron de FILOMENA RODRIGUEZ, y vuelve y  
 sube por cerca de piedra a encontrar un cimiento de piedra,  
 separando terrenos que son o fueron de GUILLERMO ZAMORA y -  
 JESUS MORENO; POR LA CABECERA: sigue por toda una cerca de  
 piedra y cerca de alambre de púas a encontrar una piedra na-  
 cida al pie de un camino veredal, baja todo el camino veredal  
 a encontrar el primer lindero y encierra, separando terrenos  
 que son o fueron de LUIS HERNANDEZ Y MARCO RODRIGUEZ; PARA-  
 GRAFO : Las partes acuerdan que no obstante la cabida y lin-  
 deros antes anotados, el bien se vende y se compra como cuer-  
 po cierto, debidamente demarcado por sus cercas. --- -- -- --  
 S E G U N D O , . Que el precio que el compareciente RAFAEL  
 SERNA paga a los vendedores ALVARO VELEZ GARCIA y MERCEDES  
 ESPINOSA RIVERA, por partes iguales por ser cada uno dueño  
 en un cincuenta por ciento ( 50% ) del bien objeto de venta,  
 es la suma total de OCHOCIENTOS MIL PESOS ( \$ 800.000.00 ) -  
 Moneda Corriente, suma que el comprador tiene cancelada en -  
 dinero efectivo a los vendedores, y que éstos aceptan tener  
 recibida del comprador. ----- T E R C E R A .- Declaran los  
 Vendedores que el inmueble que venden es de su exclusiva pro-  
 piedad, que lo adquirieron por compra que de él hicieron al -



07534 - 2 -

AB 07216371

9

15 DIC. 1986

de la Notaría del Círculo de Chocontá registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Chocontá al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 154-0000889 de fecha diez ( 10 ) de Enero de mil novecientos ochenta y seis (1.986)

OFICINA GUARNICIONADA  
Notaría del Círculo de Chocontá

y aclarada conforme a la escritura pública número cero cinco ( 05 ) de fecha diez ( 10 ) de enero de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ), de la misma notaría de Chocontá y registrada al folio de Matrícula antes citada.-----

C U A R T O .- Que transfieren este inmueble a su comprador sin reserva ni limitación alguna y libre de gravámenes tales, como : pleitos pendientes, demandas inscritas, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, anticresis, censos, condiciones resolutorias de dominio, patrimonios de familia inembargable, etc, y que en todo caso saldrán al saneamiento en los casos de ley.----- Q U I N T O .- Entrega material:

Manifiestan los comparecientes que la entrega material del bien objeto de esta venta se hizo el día quince ( 15 ) de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ), - fecha desde la cual el comprador se encuentra en posesión quieta, pacífica y pública del inmueble comprado.-----

S E X T A.- Presente el Comprador RAFAEL SERNA, expresamente manifiesta: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar a su entera satisfacción; que desde el quince ( 15 ) de noviembre de mil novecientos ochenta y seis ( 1.986 ), se encuentra en posesión del bien, el cual recibió de manos de los vendedores a su entera satisfacción. =====

LEÍDO el presente instrumento con los comparecientes di



- Venci -  
ALVARO -  
SALVO

AB 07216372



TA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA 0753

DE FECHA: QUINCE (15) DE DICIEMBRE .-

DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS

( 1.986 ) .-

Viene del Sello: AB 07216371.-

OFELIA GUARNIZO VASQUEZ  
Notaria Enc. de Bogotá Encargada

15 DIC. 1986

- VENEDORES,

*Alvaro Velez Garcia*

ALVARO VELEZ GARCIA

C.C.# 9.901.292 Bogotá

L.M.# Mayor de 50 años

*Mercedes Espinosa Rivera*

MERCEDES ESPINOSA RIVERA

C.C.# 41 579 612 Bogotá

COMPRADOR,

*Rafael Serna*

RAFAEL SERNA

C.C.# 131401 Bta

L.M.# Mayor de cincuenta años

Derechos \$ 1570

EL NOTARIO SEGUNDO

Artículo 10. Decreto 1753/77

EBA.-

REPUBLICA DE COLOMBIA  
OFELIA GUARNIZO VASQUEZ  
OFELIA GUARNIZO VASQUEZ  
NOTARIA ENCARGADA  
NOTARIA SEGUNDA - BOGOTÁ D.C.

Es 185 copia, tomada de su original: 186  
 Escritura pública No. 7584 de Dic-15 de 1.986  
 que expido y autorizo en 3 hojas oñles,  
 con destino a: Comprar

Papel: Art. 6o - Ley 2a. de 1.975

Bogotá, D E 19 DIC. 1986

El Notario Segundo de Bogotá

IMPUESTOS NACIONALES  
 AUTORIZACION  
 N.º 02 \$ 00.00  
 MES - 1986  
 1986 XII 9

NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTÁ  
 TIMBRE VISADO

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 OFELIA GUARNIZO VASQUEZ  
 NOTARIA ENCARGADA  
 NOTARIA SEGUNDA - BOGOTÁ D. E.

SAN LUIS MAGISTERIAL  
 MUNICIPAL DE CUNESAMARÁ  
 No. 2-003-0360  
 T. I. P. I. T. A.  
 SAN LUIS  
 Feb. 25-87

TURNO: 105/87

Oficina de Registro de	
Fecha de Registro	No. de Matrícula
ENERO 27 DE 1.987	154-0000889
No. de Matrícula de Predios Segregados	
De la	A la
Clase de Registro MODO DE ADQUIRIR	
VENTA	
Firma del Registrador	
El interesado debe comunicar al Registrador en el registro de este documento	
SAN LUIS.	

ANTONIO GARCIA MUÑOZ  
 BOGOTÁ  
 REGISTRADOR DEL CANTÓN

Copia autenticada

11

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 1

Impreso el 14 de Noviembre de 2014 a las 08:17:49 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 154 CHOCONTA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:TIBIRITA VEREDA:GUSVITA  
FECHA APERTURA: 29-04-1977 RADICACION: 77-606 CON: ESCRITURA DE: 05-03-1977  
CODIGO CATASTRAL: 258070002000000030356000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 25807000200030356000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 3024 M2 ALINDERADO ASI: POR EL PIE, DE UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, Y LA CARRETERA VALLE DE TENZA SIGUE TODA LA CARRETERA A ENCONTRAR PIEDRAS NACIDAS GRANDES AL PIE DE LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A GUATEQUE; POR EL COSTADO DERECHO, SUBE POR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN HIGUERON, SUBE A ENCONTRAR UNA CERCA DE PIEDRA, SEPARA TERRENOS DE MARCO ANTONIO RODRIGUEZ, VOLTEA TODA LA CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, PASA EL CAMINO VEREDAL SUBE POR CERCA DE PIEDRA HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ABIERTA, SEPARA TERRENOS DE FILOMENA RODRIGUEZ Y VUELVE Y SUBE POR CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR UN CIMIENTO DE PIEDRA SEPARA TERRENOS DE GUILLERMO ZAMORA Y JESUS MORENO; CABECERA, SIGUE POR TODA UNA CERCA DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, BAJA POR TODO EL CAMINO VEREDAL A ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, SEPARANDO TERRENOS DE LUIS HERNANDEZ Y MARCOS RODRIGUEZ. LINDEROS DE REMANENTE Y AREA APROXIMADA DE 26.192.50 M2. SEGUN ESCRITURA #381 DE 04-09-2001 NOTARIA UNICA CHOCONTA. ANOTACION 10.

COMPLEMENTACION:

SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR MAS LA HISTORIA REGISTRAL DE ESTE INMUEBLE, EN RAZON A QUE LA INSCRIPCION QUE APARECE AL LIBRO 2 TOMO 2 FOLIO 16 PARTIDA 346 DE 1964, RELACIONADO CON LA ESCRITURA 145 DEL 14-06-64 DE LA NOTARIA UNICA DE MACHETA. NO PRESENTA MAS TITULO ANTECEDENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN LUIS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-09-1964 Radicacion: SR VALOR ACTO: \$ 2,000.00

Documento: ESCRITURA 145 del: 14-06-1964 NOTARIA UNICA de MACHETA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES CAUSANTE ISABEL MARTIN (FALSA TRADICION)

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

DE: SEGURA MARTIN ALFREDO

A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 04-10-1968 Radicacion: SR VALOR ACTO: \$ 3,000.00

Documento: ESCRITURA 119 del: 09-06-1968 NOTARIA UNICA de MACHETA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES CAUSANTE ISABEL MARTIN (FALSA TRADICION)

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

DE: LOBATON DE MORENO MARIA GENOVEVA

A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-02-1970 Radicacion: SR VALOR ACTO: \$ 6,000.00

Documento: ESCRITURA 291 del: 02-11-1969 NOTARIA UNICA de MACHETA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VALERO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCON  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 2

Impreso el 14 de Noviembre de 2014 a las 08:17:49 a.m

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 pagina

A: MORENO SEGURA ANGEL MARIA

X

A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-05-1974 Radicacion: SR VALOR ACTO: \$ 7,000.00

Documento: ESCRITURA 44 del: 18-02-1974 NOTARIA UNICA de MANTA

ESPECIFICACION: 610 COMPRAVENTA - GANANCIALES CAUSANTE ENRIQUE RODRIGUEZ (FALSA TRADICION)

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

DE: VALERO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ

A: MORENO SEGURA ANGEL MARIA

A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-04-1977 Radicacion: SR VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 108 del: 05-03-1977 NOTARIA UNICA de CHOCONTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MORENO SEGURA ANGEL MARIA

DE: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

A: MUNAR RODRIGUEZ DOMINGO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 10-01-1986 Radicacion: 00023 VALOR ACTO: \$ 600,000.00

Documento: ESCRITURA 697 del: 16-11-1985 NOTARIA UNICA de CHOCONTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: MUNAR RODRIGUEZ DOMINGO

A: VELEZ GARCIA ALVARO

A: ESPINOSA RIVERA MERCEDES

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 10-01-1986 Radicacion: 00024 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 05 del: 10-01-1986 NOTARIA UNICA de CHOCONTA

ESPECIFICACION: 999 CORRECCION ESCRITURA NUMERO 697 ANOTACION 06, CABIDA ESTE INMUEBLE 32.000 M2

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

DE: VELEZ GARCIA ALVARO

DE: ESPINOSA RIVERA MERCEDES

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-01-1987 Radicacion: 105 VALOR ACTO: \$ 800,000.00

Documento: ESCRITURA 07584 del: 15-12-1986 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: VELEZ GARCIA ALVARO

DE: ESPINOSA RIVERA MERCEDES

A: SERNA RAFAEL

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 18-07-1992 Radicacion: 01164 VALOR ACTO: \$ 3,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0440 del: 22-04-1992 NOTARIA 28 de SANTA FE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ORTEGON ORTEGON M. LILIA SOLEDAD

A: SERNA RAFAEL

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 3

Impreso el 14 de Noviembre de 2014 a las 08:17:49 a.m

**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 pagina

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 14-09-2001 Radicacion: 2001-1467 VALOR ACTO: \$ 16,000,000.00  
Documento: ESCRITURA 381 del: 04-09-2001 NOTARIA UNICA de CHOCONTA  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 5.807.50 M2.- MODO DE ADQUIRIR -  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: SERNA RAFAEL 131401  
A: PIZA PARRA MIGUEL ARTURO 79470812 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS  
10->36042 SAN MIGUEL

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2005-179 fecha 01-06-2005  
AGREGADO "SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR, NO PRESENTA MAS TITULO ANTECEDENTE".VALE ART 35 DECRETO 1250/70.
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2009-187 fecha 22-05-2009  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: C2014-91 fecha 20-05-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)
- Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: 2004-2169 fecha 10-12-2004  
AGREGADO:"CAUSANTE ISABEL MARTIN"VALE ART.35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.
- Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: 2004-2169 fecha 10-12-2004  
AGREGADO:"CAUSANTE ISABEL MARTIN"VALE ART.35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.
- Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: 2004-2169 fecha 10-12-2004  
SUPRIMIDO:"DERECHOS Y ACCIONES" AGREGADO: GANANCIALES CAUSANTE ENRIQUE RODRIGUEZ"VALE ART.35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Página 4

Impreso el 14 de Noviembre de 2014 a las 08:17:49 a.m

**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 pagina

\*\*\*\*\*

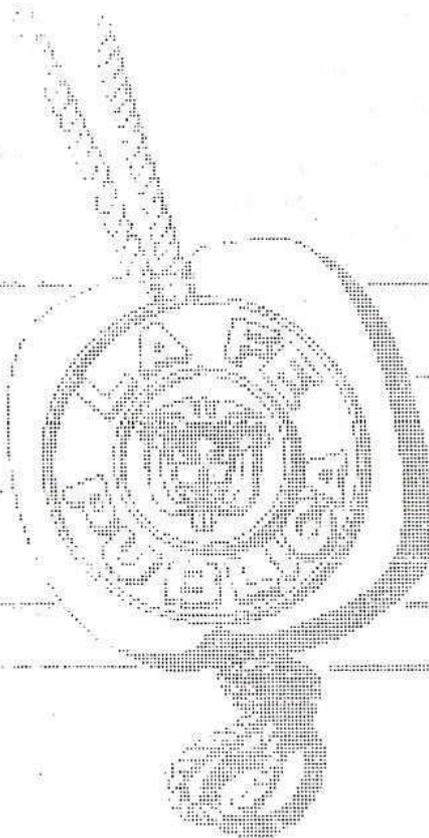
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: CAJERO6 Impreso por:CAJERO6

TURNO: 2014-17039      FECHA: 14-11-2014

EL Registrador (E):

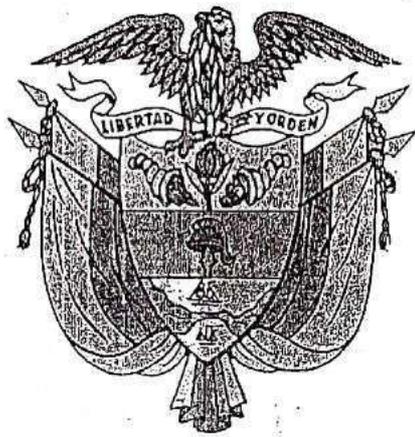


**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

154-3604 de este distrito notarial 13  
1889 Retiro

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**Ministerio de Justicia y del Derecho**  
**Superintendencia de Notariado y Registro**



**GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO**

NOTARIA: UNICA

DEL CIRCULO DE: CHOCOMA

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 381

FECHA: 04 DE SEPTIEMBRE DE 2001

CLASE DE ACTO: VENTA

DE: RAFAEL SERNA

A: MIGUEL ARTURO PIZA PARRA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NOTARIO: MARTHA M. TORRES GONZALEZ

AA 3950189



NUMERO : TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO  
 - - - - - 381 - - - - -  
 ACTO : VENTA PARCIAL. - - - -  
 VENDEDORA : RAFAEL SERNA. - - - -  
 COMPRADOR : MIGUEL ARTURO PIZA

PARRA. - - - - -  
 En el municipio de Chocontá, cabecera del círculo Notarial del mismo nombre, en el Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CUATRO ( 04 ) días del mes de SEPTIEMBRE de Dos Mil Uno ( 2001 ), ante Mí MARTHA M. TORRES GONGORA, Notaria Unica del círculo, compareció : RAFAEL SERNA, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 31.401 expedida en Bogotá y manifiesto:  
 PRIMERO : Que por medio de la presente publica escritura transfiere a título de venta en favor de MIGUEL ARTURO PIZA PARRA, mayor de edad, domiciliados en Bogotá, de estado civil soltero (Unión libre), identificado con la cédula de ciudadanía número 79.470.612 expedida en Bogotá a saber:  
 El derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un lote de terreno que se segregó de otro de mayor extensión, identificados con las cédulas catastrales números 0002000303850000 y 000200030360000, ubicado en la vereda de Guevita, Jurisdicción municipal de Tibirita Cundinamarca, denominado "SAN LUIS", con un área aproximada de siete mil ochocientos siete punto cincuenta metros cuadrados (7.50 M2 ), el cual llevará de ahora en adelante el nombre de " SAN MIGUEL " .  
 NORTE: Linda con terrenos de Pablo Herrera, cerca de siempre, en una extensión aproximada de sesenta y cinco metros (65.00).

*Alcaldía y Dist. de Chocontá*  
 e. NOTARIA  
 MARTHA M. TORRES GONGORA

mts); POR EL SUR: Linda con la carretera pública que conduce a Tibirita, separa terrenos del vendedor, en una extensión aproximada de cincuenta metros (50.00 mts); POR EL OCCIDENTE: Linda con terrenos de Filomena Rodríguez, separa cerca de piedra, en una extensión aproximada de sesenta y siete metros (67.00 mts) y POR EL ORIENTE: Linda con carretera via a Guateque, en una extensión aproximada de ciento treinta y cinco metros (135 mts) y encierra. - - - - -

NOTA: Dentro de esta venta queda incluida una casa de habitación con servicios de luz y agua. - - - - -

PARAGRAFO: Este lote será destinado para vivienda campesina.

SEGUNDO : Que el vendedor manifiesta en esta escritura que el predio que le queda como remanente despues de esta segregación, tiene un área aproximada de veintiseis mil ciento noventa y dos punto cincuenta metros cuadrados (26.192,50 M2) el cual se comprende dentro de los siguientes linderos suministrados por los otorgantes: - - - - -

POR EL NORTE: Linda con la carretera pública a Tibirita; POR EL OCCIDENTE: Linda con terrenos de herederos de Guillermo Zamora, Luus Hernández y Filomena Rodríguez; POR EL SUR: Linda con terrenos de Luis Hernández y POR EL ORIENTE: Linda parte con vía pública y parte con terrenos de Marcos Rodríguez separa camino público. - - - - -

PARAGRAFO: Este lote será destinado para vivienda campesina

TERCERO: Que el vendedor adquirió el predio general del cual se hace esta segregación y venta por adjudicación por liquidación a la sociedad cónyugal, según escritura pública número 0440 de fecha 22 de Abril de 1992, otorgada en la Notaría veintiocho (28) de Santafé de Bogotá, debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Chocontá, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 154-869. - - - - -

Notario Publico  
 Notaría Única  
 Chocontá - Cundinamarca



AA 3950190



CUARTO: Que el precio de la presente venta es la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.000.000.00), suma de dinero que el vendedor declara recibida de

manos del comprador a su entera satisfacción en esta fecha. -

QUINTO: Que manifiesta el Vendedor que adquirió el predio general con un área de 32.000 M2. según título de adquisición y según corrección realizada por medio de la escritura pública número 05 de fecha 10 de Enero de 1986, otorgada en la Notaría Unica de Chocontá. - - - - -

SEXTO : Que lo vende junto con sus usos, costumbres, servidumbres, salidas, entradas, condiciones resolutorias, mejoras, dependencias y demás enajenaciones que le correspondan al citado predio, el cual hace entrega al comprador sin hacer reserva ni limitación alguna. - - - - -

SEPTIMO: que el vendedor se obliga a salir al saneamiento y evicción de lo vendido en los casos de la Ley, y que lo vende como cuerpo cierto libre y determinado. - - - - -

OCTAVO: Que el vendedor garantiza que el inmueble esta libre de embargos, hipotecas, demanda judicial, censo, anticresis, arrendamientos por escritura pública, pleitos, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, limitaciones del dominio, y en general libre de toda clase de gravámenes. - -

Presente el comprador: MIGUEL ARTURO PIZA PARRA, de las condiciones civiles antes mencionadas, manifiesto: A) Que acepta la presente venta contenida en esta escritura, por hallarla a su satisfacción y estar en posesión de lo que adquiere y sus mejoras. B.) Que tanto el lote que se vende, como el remanente, serán destinados con fin distinto explotación agrícola. - - - - -

Notaría Unica  
Chocontá  
Cundinamarca

EN ESTE ESTADO LA SUSCRITA NOTARIA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA, QUEDA POR MINISTERIO DE LA LEY SUJETO AL REGIMEN DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. - - - - -

Se pagaron los impuestos correspondientes de acuerdo los comprobantes que se adjuntan a la presente escritura que es el PAZ y SALVO municipal, expedidos por la tesoreria municipal de Tibirita Cundinamarca respecto del predio: - - -

NUMERO : 000200030356000

UBICACION : VEREDA GUSVITA

NOMBRE : SAN LUIS

EXTENSION : 1 Ha. 8000 M2

AVALUO : S 3.609.000.00

EXPEDIDO : 08 DE AGOSTO DE 2001

VALIDO A : 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

NUMERO : 000200030360000

UBICACION : VEREDA GUSVITA

NOMBRE : SAN LUIS

EXTENSION : 3024 M2. AC 76 M2

AVALUO : S 2.222.000.00

EXPEDIDO : 31 DE MAYO DE 2001

VALIDO A : 31 DE DICIEMBRE DEL 2001

LEIDO el presente instrumento público a sus otorgantes y advertidos de las formalidades del registro, lo aprobaron en todas sus partes y lo firman junto conmigo La Notaria quien doy fé de ello y por eso lo autorizo. - - - - -

Esta escritura se otorgó en las hojas de papel notarial

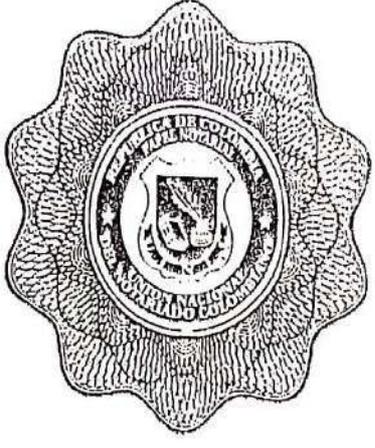
número AA 3950189. 3950190. 3950191. - - - - -

Derechos notariales segun Resolución 5839 de fecha 27 de

Diciembre de 2000 e 58.847.00. - - - - -

Notaria Unica  
Chocontá Cundinamarca

AA 3950191



EL VENDEDOR

*Rafael Serua*



RAFAEL SERUA

INDICE DERECHO

EL COMPRADOR

*Miguel Arturo Piza Parra*

MIGUEL ARTURO PIZA PARRA

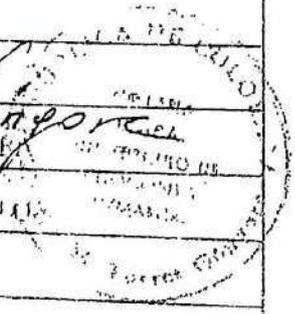
INDICE DERECHO



*Martha Torres Gonzales*

MARTHA TORRES GONZALES

NOTARIA JEFESA DEL CIRCULO



ES FIEL COPIA FOTOSTATICA TOMADA DEL ORIGINAL, QUE EXPIDIO EN

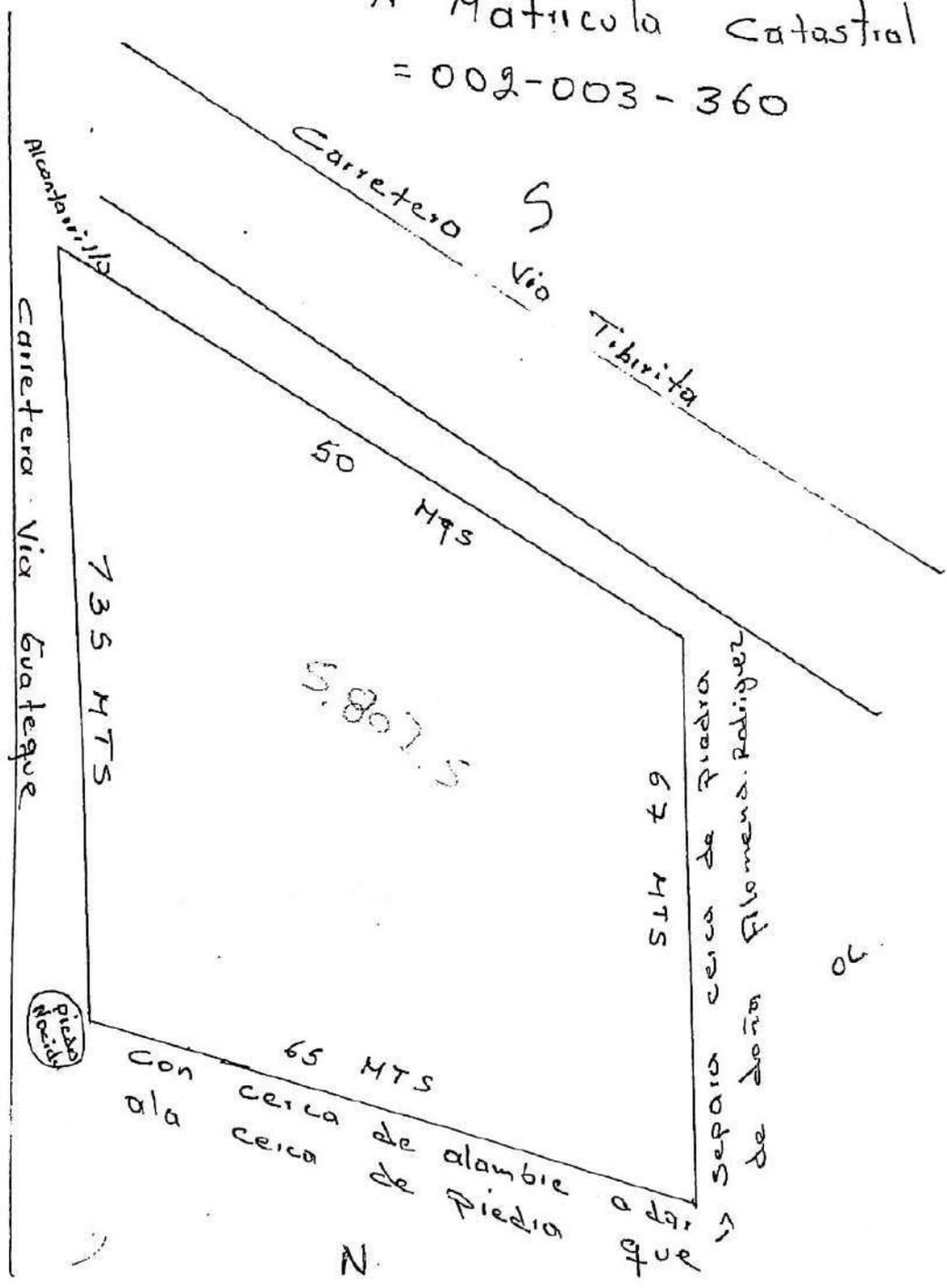
Tres

( 03 ) HOJAS UTILES CON DESTINO A

RAFAEL SERUA

CHOCANTA

Nº Matricula Catastral  
= 002-003-360



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA - DANE  
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN COBAZZI  
CERTIFICADO No. 002785

Fol. 1

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL DE:  
CUNDINAMARCA

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Después de revisar los archivos catastrales correspondientes al municipio de  
CIBERITO-----, departamento de CUNDINAMARCA-----,  
se encontró la siguiente inscripción:

PRECIO NUMERO:	000200030556900	MATRÍCULA INMOBIL.:	154-0000389-87
ÁREA DE TERRENO:	1.8000 Has	ÁREA CONSTRUIDA:	0 M <sup>2</sup>
VALOR CATASTRAL:	*****3.821.000	VIGENCIA PREDIAL:	01/01/2004
DIRECCIÓN:	SAN LUIS	USILACION:	AGRI

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
-----------------	----------------	--------------

TERMINA X RAFAEL	000000000000
------------------	--------------

NOTA: LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULO DE DOMINIO, NI SUPLEN  
LOS VICIOS QUE TENGAN UNA TITULACIÓN O POSESIÓN.  
ART. 18 RESOLUC. 2535 DE 1988.

EN DIRECCIÓN TERRITORIAL:

CUNDINAMARCA 28/10/2004 RECIBO 4-3315

HERNANDO PEREZ VIEDA  
DIRECTOR TERRITORIAL (E)

REVISO

MUNICIPIO DE TIBIRITA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA DE PLANEACION



OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 010

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE CONCEDE UN PERMISO DE DIVISIÓN  
PREDIAL

La suscrita jefe de Planeacion Municipal de Tibirita – Cundinamarca en uso de sus facultades legales y en especial las que confiere el Acuerdo No. 001/2003 del Honorable Concejo Municipal y el decreto 1052 de 16 de Junio de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO

Que la señor **RAFAEL SERNA** identificado con cedula de ciudadanía No. 131.401 de Bogota, solicito a esta oficina la aprobacion de la division predial de un lote ubicada en el área rural, inscrito bajo el Numero Catastral 0002 – 0003- 0360-000, a llegando para esto los documentos para ello establecidos en el articulo 10 y 11 del Decreto 1052 de 1998 y en los articulos 119 y 121 del Acuerdo No. 001/2003 del Honorable Concejo Municipal.

356 =

Que presento a esta oficina el Plano Correspondiente del predio existente teniendo en cuenta la solicitud de division de esta division.

Que el predio es de forma irregular el cual tiene de medidas totales: **CIENTO SESENTA Y UN METROS (161.00 m.)** en línea recta por el costado Norte, **CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (182.40 m.)** en línea recta por el costado Sur, **CIENTO SETENTA Y CINCO METROS (175.00 m.)** por el costado Oeste, **DOSCIENTOS VEINTISÉIS METROS CON VEINTE (226.20 m.)** por el costado Este con un área Total de 26.216 m2. según lo establecido el los plano adjuntos.

Que surtió el tramite legal previo para este tipo de actuacion administrativa.

RESUELVE:

CON CARACTER, HONESTIDAD Y SERIEDAD PROGRESAREMOS  
Administración 2.004 – 2.007

MUNICIPIO DE TIBIRITA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA DE PLANEACION



ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de División Predial al señor RAFAEL SERNA identificado con cedula de ciudadanía No. 131.401 de Bogota, solicito a esta oficina la aprobación de la división predial de un lote ubicada en el área rural, inscrito bajo el Numero Catastral 0002 - 0003-0360-000, para legalizar la división de este lote, el cual tiene un área de 26.216 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta la solicitud basada en art. 45 de la ley 160 de 1964, toda vez que se destinaran estos predios para vivienda campesina y huerta casera, el cual se divide en dos predios denominados según plano anexo así:

- Lote No. 1 de medidas CIENTO SESENTA Y UN METROS (161.00 m.) línea quebrada por el costado Norte, ~~CIENTO NOVENTA Y UN METROS CON SESENTA CENTÍMETROS (191.60 m.)~~ línea quebrada por el costado Sur, ~~CIENTO SETENTA Y CINCO METROS (170.00 m.)~~ por el costado Oeste, ~~DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (235.80 m.)~~ línea quebrada por el costado Este, con un área de 23.496.00 m<sup>2</sup>. ✓
- Lote No. 2 de medidas CINCUENTA METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (50.40 m.) por el costado Norte, CUARENTA Y UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (41.20 m.) en línea recta por el lado Sur, SESENTA Y TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (63.80 m.) por el costado Oeste, CINCUENTA Y CUATRO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (54.20 m.), por el lado Oeste, con un área de 2.720 m<sup>2</sup>. ✓

ARTICULO SEGUNDO: Advertir que cada uno de los predios resultantes de esta división deben realizar sus acometidas de servicios públicos independientes las cuales deben ser subterránea, para lo que deben solicitar los permisos y licencias correspondientes (Acuerdo No. 001 de 2003)

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución surte efecto a partir de su notificación y contra ella proceden los recursos de reposición y apelación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



NELLYDA CRISTINA ROA M.  
JEFE DE PLANEACION MUNICIPAL  
22 DE OCTUBRE DE 2004

CON CARACTER. HONESTIDAD Y SERIEDAD

Señor:

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TIBIRITA – CUNDINAMARCA -**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** REIVINDICATORIO AGRARIO  
**RADICACION:** 25 807 40 89 001 2019-00090 00.  
**DEMANDANTE:** RAFAEL SERNA  
**DEMANDADO:** JUAN DE JESUS MARTIN MORENO.

**FABIO SUAREZ CUADRADO** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.276.507 de Bogotá, actuando en nombre propio por ser un asunto de mínima cuantía, encontrándome dentro del término legal, procedo a contestar el llamamiento al poseedor en el que he sido convocado al proceso, conforme a su providencia de fecha veinticinco (25) de noviembre dos mil veinte (2020) en los términos siguientes:

#### **A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es parcialmente cierto, toda vez que así aparece en la escritura número 7584 del 15-12-1986, pero no es cierto que en la anotación número 4 del folio de matrícula inmobiliaria 154-889 aparezca registrada esta escritura, pues del folio en mención se lee:

ANOTACION Nro 4 Fecha 24-05-1974 Radicación: SR	
Documento: ESCRITURA 44 del: 18-02-1974 NOTARIA UNICA de MANTA	VALOR ACTO: \$7.000.00
<b>ESPECIFICACION: 0610 COMPRA VENTA - GANANCIALES ENRIQUE RODRIGUEZ.</b> (FALSA TRADICION)	
PERSONAS QUE INTERVINEN EN EL ACTO (X – Titular de Derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)	
DE: VALERO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ	
A: MORENO SEGURA ANGEL MARIA	I
A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN	

Se precisa que dicha información se extrae de documentos extraídos de acción similar que curso en este mismo Despacho y que termino con la negación de las pretensiones. Se precisa que **NO ES CIERTO** que el demandante RAFAEL SERNA desde el día 15-12-1986 haya entrado en posesión ejerciendo actos de señor y dueño sobre la cuota parte del pedio objeto de este proceso, toda vez que enajeno los derechos adquiridos "Falsa Tradición" en el año 2002; es decir, que ahora después de diecinueve años, pretende se reivindique algo que el mismo entregó, es decir la simple tenencia, pues no era titular de derecho real y por tanto no esta legitimado para incoar esta acción, como se demostrara en el curso del proceso.

**AL SEGUNDO:** No me consta, deberá probarlo.

**AL TERCERO:** No es un hecho que interese al proceso.

**AL CUARTO:** Es cierto y, por lo mismo desde esa época 26 de noviembre de 2002 perdió la tenencia y/o posesión de la cuota parte del predio de este proceso, toda vez que no era titular de derecho real; es decir, que después de diecinueve años que perdió cualquier "derecho incompleto" que tenía sobre el lote como bien lo asegura en el mismo hecho, el comprador "*procedió a realizar determinadas mejoras y obras sobre el lote objeto de negocio ...*"

**AL QUINTO:** Es cierto. Pues no era titular de derechos reales sino derechos sucesorales sin legalizar, por lo cual no podía transferir bienes que no eran de su plena propiedad.

**AL SEXTO:** Este hecho no tiene nada que ver con el tema en estudio.

**AL SEPTIMO:** No es un tema que realmente interese al proceso, máxime si se tiene en cuenta que JAMAS por espacio de diecinueve años ni el aquí demandante RAFAEL SERNA y menos la señora NELLY MORENO CASTIBLANCO o cualquier otra persona ha tenido siquiera la tenencia, menos la posesión de la franja de terreno que alude la demanda, así es que el hecho no tiene relevancia con este asunto, pero además deberá probar que fue a través de demanda judicial, en donde se resolvió el contrato.

**AL OCTAVO:** No es cierto y aclaro. La señora Gloria Soto fue quien llevo al predio junto con su núcleo familiar a vivir a ese inmueble con autorización verbal y expresa de Martín Barrera Rodríguez para habitar el inmueble y los potreros sin retribución económica para ninguna de las partes, hasta el año 2015 en que el suscrito adquirido por compraventa los derechos derivados de la posesión.

**AL NOVENO:** No me consta, deberá probarse, toda vez que no se cumplió con ninguna notificación a mi antecesora y menos al suscrito a ese respecto y por tanto deberá probarse.

**AL DECIMO:** No me consta que se pruebe. Las razones son las mismas que las aludidas en el hecho anterior y por tanto al carecer del conocimiento del documento, no puedo referirme al mismo.

**AL DECIMO PRIMERO:** No me consta que se pruebe.

**AL DECIMO SEGUNDO:** No me consta pero preciso que ha de tenerse en cuenta que el aquí demandante afirma en los hechos haber perdido la posesión y tenencia desde el año 2002 y que no era propietario de derechos reales y que solo hasta 31 de enero de 2019 vino a ser titular de derechos reales, configurándose entonces la figura jurídica de "nuda propiedad", pues nadie puede pedir que se le devuelva algo que jamás ha tenido.

**AL DECIMO TERCERO:** No es cierto. No corresponde a la realidad, el suscrito fue quien adquirí por compra los derechos derivados de la posesión a la señora Gloria Soto y en ejercicio de mi posesión adquirida a la luz publica ejerzo actos de señor y dueño entre otros la construcción de conservación de la vivienda y sus potreros.

**AL DECIMO CUARTO:** Es cierto, por cuanto el aquí demandante, pretendía reclamar un predio que no aparecía ni era de él; aunado al hecho que desde el año 2002 no tenía nada que ver que el inmueble.

**AL DECIMO QUINTO:** que se pruebe. Se aclara que el aquí demandante RAFAEL SERNA pretende a través de la presente acción reivindicar un inmueble que jamás fue suyo, conforme a su propio dicho y menos tenía siquiera la mera tenencia desde el año 2002 conforme al hecho cuarto de la demanda; pero más allá, la inicia en contra de persona ajena a los hechos a pesar de tener certeza de mi calidad de poseedor de mi predio conforme a la relación contractual; se demostrara así en el curso del proceso, razón por la cual desde ya la acción que nos ocupa es completamente inoperante, ilegal y temeraria, aunado al desgaste de la administración de justicia con demandas como las que nos ocupa máxime si se tiene en cuenta que con anterioridad a esta acción, han cursado acciones policivas en donde en su momento se protegió la perturbación de la posesión en contra de este mismo señor Rafael Serna (perturbador), así como las acciones de orden legal tanto en este mismo estrado judicial como ante el señor Juez Civil del Circuito de Choconta en donde en todas las acciones se le ha reiterado la negativa a sus pretensiones, por ser temerarias e ilegales, toda vez que no es esta la acción, sino la que precisamente el legislador a determinado para retomar una posesión, si es lo pretendido.

**DECIMA SEXTA:** No es cierto. Es completamente falsa la afirmación directa y temeraria que refiere este hecho, pues como ya lo advertí el señor Juan de Jesús Martín se encuentra en el predio en calidad de arrendatario y sin ningún tipo de intereses sobre el inmueble a más de cumplir con lo de su encargo a través del contrato de arrendamiento.

**DECIMO SEPTIMO:** No es cierto. Es una afirmación temeraria que deberá probar. En cuanto al estado de salud del demandante y su domicilio no es de resorte de este proceso y respecto

a los contratos de arrendamiento que alude, se debe precisar en primer lugar que nadie toma en arriendo un predio al que ni siquiera puede ingresar, entonces resulta descabellado siquiera pensar que se toma en arriendo un inmueble y se paga un arriendo por ningún goce o disfrute del "supuesto" predio arrendado y en segundo lugar, porque jamás se ha presentado persona alguna al predio con la siquiera insinuación de ser arrendatario. Es totalmente falso.

**DECIMO OCTAVO:** Es cierto que el señor Juan de Jesús Martín no tiene capacidad para ganar litigio alguno respecto del inmueble objeto del proceso, pero por la única y potísima razón que no es poseedor, se encuentra en el inmueble en calidad de tenedor por relación contractual, razón por la cual es inocua la presente acción.

**DECIMO NOVENO:** No es un hecho, es una cuestión de derecho.

En cuanto a las **PRETENSIONES**,

Me opongo a todas y cada una de ellas conforme a los argumentos de hecho y de derecho que pasó a exponer:

**A LA PRIMERA:** Deberá negarse, toda vez que el demandante desde el año 2002 perdió la supuesta tenencia y posesión del inmueble objeto del proceso, tal y como él mismo lo afirma en los hechos de la demanda en donde transfirió derechos que no poseía, tales como "el dominio pleno y absoluto", pues este vino a reconocerse según lo informa el libelo hasta el año 2019, es decir 18 años atrás y jamás ha tenido ese derecho que afirma ostentar frente al inmueble objeto del proceso.

**A LA SEGUNDA:** Totalmente improcedente e inconducente, toda vez que nadie puede pedir la devolución de algo que jamás ha tenido. Máxime si se tiene en cuenta que el mismo demandante afirma en la demanda que transfirió en el año 2002 derechos que no poseía ni ostentaba; por tanto la restitución aludida no puede tener acogida y más aún cuando se le solicita a una persona ajena que no tiene ni posee el bien objeto del proceso.

**A LA TERCERA:** Improcedente y temeraria la petición del actor, el señor Juan de Jesús Martín Moreno no está obligado a lo imposible y si este señor se encuentra en el bien es a consecuencia de una relación contractual, nunca, jamás como poseedor sino a título de mera tenencia con relación al suscrito.

**A LA CUARTA:** Pretensión totalmente ilegal y absurda, al no ser la persona que en una eventual condena salga a resarcir temas dinerarios por fuera de todo ordenamiento jurídico, pero más aún, desde ya es el demandante quien en una eventual sentencia en mi contra, quien deberá cancelar todas y cada una de las mejoras plantadas y sembradas en el inmueble, que serán tasadas por un perito experto.

**A LA QUINTA:** Deberá ser denegada por improcedente, amén que las mejoras sembradas en el predio han justipreciado el valor del inmueble, tal y como se demostrará en el curso del proceso.

**A LA SEXTA:** Pretensión ilegal y temeraria, pues en una eventual orden de restitución el actor deberá reconocer todas y cada una de las mejoras sembradas en el predio conforme a los valores que serán determinados por el perito experto en el tema.

**A LA SEPTIMA:** No es objeto del proceso, sanear ni cancelar gravámenes que aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este asunto, razón por la cual debe ser desechada por ser notoriamente improcedente.

**A LA OCTAVA:** A consecuencia de las anteriores, es evidente que la pretensión es improcedente e inconducente.

**A LA NOVENA:** Por el contrario de lo solicitado, el demandante está en la obligación de reconocer costas y perjuicios a mi favor que desde ya solicito a su señoría en su debida

oportunidad así sea condenado, toda vez que inicia un proceso en contra de persona ajena al tema sin tener relación con los hechos y con relación al suscrito por estar causándome inmensos perjuicios, razón por la cual deberá ser condenado en costas y perjuicios en mi favor.

Conforme a lo expresado anteriormente, muy comedidamente me permito presentar ante su señoría las siguientes,

### **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.**

#### **COSA JUZGADA.**

Frente a los requisitos de procedencia de la reivindicatoria se tiene claro que el actor debe probar la propiedad del bien.

Lo anterior se ha traído a colación a propósito de la demanda que iniciara el señor RAFAEL SERNA radicada bajo el número 2015-0006 en este Despacho y que termino con la negación de las pretensión idénticas e iguales a las solicitadas en este asunto.

Como quiera que en dicha acción el aquí demandante no probó su pretensión de estar legitimado para incoar acción idéntica a la que nos ocupa, **conllevo a que la demanda fuera declarará infundada y a consecuencia de ello, es su rechazo definitivo con efecto de cosa juzgada** al no haber demostrado la calidad propleitaria del actor; precisando que la figura jurídica de cosa juzgada solo cobija al actor, más no al demandado.

Como quiera que el actor ya hizo uso de la acción judicial que la Ley le otorga, es obvio que no puede pretender que se revivan términos y oportunidades legalmente concluidos, en donde como ya se advirtió el aquí demandante no demostró sumariamente el dominio, pues nuestro derecho civil patrimonial ordena en casos como el que nos ocupa la acreditación de la prueba de dominio para acceder a la acción de reivindicación, pero esta acción por ser de las denominadas como acción real, no puede enervarse dos, tres o más veces a criterio del actor, pues la providencia proferida en el anterior juicio tiene fuerza de cosa juzgada toda vez que el proceso que nos ocupa versa sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior (objeto y causa) configurándose los límites objetivos de la *res iudicata* y por último, el subjetivo, la semejanza de partes, pues de la lectura literal del libelo se extrae fácilmente que su reparo nace, según su dicho en contra de GUSTAVO MORENO y GLORIA SOTO sin que hoy día el actor tenga la certeza de quien es la persona que se encuentra en posesión del inmueble e inicia una acción en contra del señor Juan de Jesús Martín Moreno, quien no ostenta la calidad que se le imputa.

Así las cosas, muy comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva acoger la presente excepción y consecuencialmente condenar en costas y perjuicios al demandante.

#### **FALTA DEL DERECHO INVOCADO EN CONTRA DEL DEMANDADO.**

La presente excepción tiene su asidero legal en el hecho que el señor Juan de Jesús Martín Moreno no se encuentra en el inmueble como poseedor, pues su presencia en el bien se debe al cumplimiento de un contrato y, por lo mismo se halla en el bien a título de mera tenencia en mi favor; aunado al hecho que no le asiste el derecho reclamado pues su calidad de titular deviene a penas del año 2019 y la suma de posesiones del año 2002 como se demostrará en el curso del proceso, razón por la cual desde ya solicito a su señoría se sirva acoger desde ya la excepción aquí propuesta.

Uno de los elementos indispensables para acceder a las pretensiones de acciones como la que nos ocupa, es que la posesión reclamada la ostente el demandado, conforme lo predica el artículo 952 del C.C. que indica: "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

La acción reivindicatoria tiene como presupuesto la existencia de una detentación posesoria

por parte del reclamado frente al propietario, y esa acción no resulta adecuada cuando no se da esa situación, de tal forma esta acción **únicamente procede** cuando la actuación del demandado ha perjudicado la plenitud de ejercicio, situación que no se advierte, toda vez que mi que mi anterioridad y hoy el suscrito desde el año 2002 hasta el año 2019 no veníamos ninguna detención o usurpación con relación al aquí demandante, por la sencilla razón que éste ni era tenedor, menos poseedor y mucho menos propietario. Hoy día acredita su titularidad pero únicamente bajo la figura jurídica de "Nuda Propiedad", porque jamás desde el año 2002 tuvo siquiera la tenencia, menos la titularidad que solo vino a arribar hasta el año 2019, razón por la cual la acción y pretensiones son inoperantes, inútiles e inoperantes, razón por la cual están llamadas al fracaso con la consiguiente condena en costas y perjuicios en mi favor.

### **CONFUSIÓN:**

El presente medio exceptivo tiene su fundamento legal, en que la parte demandante no solamente se encuentra confundida tanto e sus hechos como en sus pretensiones, sino que adicionalmente pretende llevar al Despacho a la misma situación.

En efecto, el hecho TERCERO de la demanda habla de la venta parcial del predio San Luis al señor MARTIN BARRERA RODRIGUEZ (q.e.p.d) el día 26 de noviembre de 2002 tal y consta en la escritura pública 3125 del 04-11-2004, que no fue registrada por no ser titular de derechos reales,

Es decir, que si el aquí demandante tenía algún vínculo de tenencia o posesión con el predio objeto del proceso LO PERDIO.

Posteriormente y solo hasta el día 30 de enero de 2019 a través de la escritura pública de liquidación de la sucesión del extinto ENRIQUE RODRIGUEZ número 014 de la Notaría de Santa Cundinamarca consigue RAFAEL SERNA la titularidad del predio que por años (2002 al 2019) estuvo fuera de su tenencia, posesión y nunca de su propiedad. **Situación que debe ser valorada en debida forma, pues durante 17 años no tuvo ningún vínculo con el inmueble objeto del proceso, perdió cualquier relación con el inmueble, entre ellas la administración, la tenencia y posesión.**

En cuanto a esta última, o sea la pérdida de la "supuesta" posesión que se indica en la demanda en su hecho OCTAVO fue objeto de pronunciamiento judicial en la acción que el aquí demandante RAFAEL SERNA inició proceso reivindicatorio ante este mismo estrado judicial radicado bajo el número 2015-00006 que culminó con pronunciamiento en su contra; asimismo en el hecho DECIMO TERCERO de este libelo reconoce que el poseedor desde agosto de 2014 viene sembrando mejoras en el inmueble, es decir; que reconoce a poseedores desde el año 2014.

Se precisa que los poseedores devienen del año 2002 y no como lo afirma el actor, situación que será probada en el curso del proceso, por cuanto mi llegada al inmueble, deviene de la compraventa de suma de posesiones.

La excepción de confusión, nace precisamente de estos hechos, en donde se pretende reclamar para sí el "**dominio**" del inmueble, que durante 17 años estuvo fuera de su alcance en cuanto a la tenencia, posesión y menos la titularidad de derechos reales, primero por cuanto nunca fue titular de dichos derechos reales y en segundo lugar porque de haber tenido algún vínculo de tenencia o posesión con el inmueble la perdió a consecuencia de la venta del predio en el año 2002.

La Jurisprudencia y nuestra misma legislación han dejado claro que para que proceda la reivindicación es indispensable como elemento esencial demostrar **QUE EL POSEEDOR SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE CON FECHA POSTERIOR AL DIA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, caso contrario, como el que nos ocupa NO TIENE EL DEPECHO INVOCADO y por lo mismo las suplicas de la demanda serán despachadas desfavorablemente, toda vez que la posesión deviene del año 2002, en tanto la propiedad tan solo en el año 2019.

Al respecto en Sentencia SC6037-2015, Radicación n.º 11001-31-03-034-2002-00485-01 (Mg. Ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ) dijo la H. Corte Suprema de Justicia.

*"El examen conjunto de estos dos cargos se justifica porque el Tribunal se apoyó en dos fundamentos para concluir en la prosperidad de la reivindicación pretendida por la demandante, consistentes en que el demandado no demostró que su posesión se remontara a una fecha anterior a aquella en la cual el esposo de la demandante adquirió el inmueble luego transferido por causa de muerte a esta, de una parte; y de la otra, haber concluido que de todos modos era incierta la fecha de inicio de la posesión del demandado.*

*Al efecto bien vale señalar que el Tribunal, en forma conclusiva, señaló que "deviene, entonces, que no se demostró, en debida forma, cuándo se inició la posesión y menos aún que fuera anterior al derecho de la demandante". Su decisión tuvo entonces firme sustento en entender que ante la referida falencia probatoria, el título de propiedad de la demandante ha de primar sobre la posesión del convocado y tenerse por anterior.*

*En efecto, la demanda genitora del proceso alude en su hecho sexto a que la actora se encuentra privada de la posesión del predio pues el demandado se apoderó de él, sin mencionar desde cuándo, pero sí manifestando la circunstancia de modo que acompañó o propició la posesión, referida a un proceso ejecutivo iniciado en el año 1980 contra Marco Antonio Espinosa, de quien la actora es causahabiente, en el que actuó como mandatario judicial el hermano del demandado, quien entró a poseer cuando murió ese abogado, sin definirse la fecha. Es decir, si bien es cierto que se dice que el proceso ejecutivo comenzó en el año 1980, y que el mismo, de alguna forma y al decir de la demanda, sirvió de ocasión para que el demandado entrase a poseer, el inicio de esta posesión no se sitúa, conforme lo quiere dar a entender la censura, en ese año 1980, sino a partir del fallecimiento del hermano del poseedor, el abogado que tramitaba el proceso ejecutivo contra el causante Marco Antonio Espinosa, pero con la adversa circunstancia de no saberse cuándo fue el óbito de este abogado, ni figurar en el cargo alguna prueba que, omitida por el Tribunal, determine dicha data.*

*De suerte que si se ubica la Corte en la posición del Tribunal y procede a examinar las probanzas sobre las que recae el reproche de la censura, con miras a verificar la existencia del yerro de hecho que le endilga a la sentencia, debe llegar a la conclusión de que esos medios de convicción son notoriamente deficientes para establecer de modo inexorable que el inicio de la posesión del demandado está acreditado y es anterior al título de la demandante. De ellos mal puede extraerse en forma indubitable una posesión anterior al título de la demandante, esto es, a julio de 2001, cuando como consecuencia de la sentencia aprobatoria de la partición proferida por el Juzgado Séptimo de Familia de Bogotá, a la actora le fue adjudicada la heredad en disputa.*

*Como se advirtió al comienzo de estas consideraciones, la incertidumbre acerca de la época en la cual comenzó el demandado a poseer el predio objeto del litigio impide que se haga una comparación entre esa posesión y los títulos, o más cabalmente, el título aducido por la demandante, pues demostrando el mismo la propiedad que la legitima para pedir la reivindicación, no hay enfrentamiento que hacer entre la posesión y el título.*

*En síntesis, por lo que respecta al caso que nos ocupa, frustrada la prosperidad del cargo Tercero por las razones antes expuestas, resulta por completo inane el embate que lo precede, ya que al margen de lo allí reseñado, el hecho cierto es que la demandante acreditó de forma que no se cuestiona el título que determinó su condición de propietaria desde 2001, sin que se hubiere establecido que el demandado poseyera desde antes.*

*En efecto, a pesar de haber precisado el Juez colegiado que la condición de propietario se demuestra con el título, es decir, con la copia debidamente registrada de la escritura pública en la que conste la adquisición del bien raíz, para dar respuesta al reclamo formulado por la parte demandada con ocasión de la sustentación de su apelación, atinente a la necesidad de que el reivindicante demuestre que su título de propiedad es anterior a la posesión del demandado, arguyó esa corporación que*

*[E]l certificado de tradición del bien raíz pretendido, y la escritura pública No. 0599 de febrero 18 de 2002, dan cuenta que Belén Torres de Espinosa logró la titularidad sobre el inmueble por el modo de la sucesión, y que el causante, de quien la obtuvo, la había adquirido el 27 de abril de 1976, por adjudicación división material, sin que el extremo pasivo hubiera demostrado que con anterioridad a esa data detentara el inmueble con ánimo de señor y dueño, de manera que emerge el derecho de la actora para que se resuelva positivamente su pretensión reivindicatoria" (fl. 26, cdno.8)*

*Es decir, no echó de menos la corporación de segunda instancia la aportación al proceso del título del cual surgió el derecho de propiedad del causahabiente de la demandante, pues lo tuvo por establecido de la referencia que a él se hacía en la escritura pública 0599 del 18 de febrero de 2002, mediante la cual se protocolizaron las hijuelas en el sucesorio de Marco Antonio Espinosa Rincón, así como de su anotación en el certificado de tradición del predio, en el que, en efecto, figura bajo el Número 1 el registro realizado el 22 de febrero de 1988 de la sentencia del 27 de abril de 1976 proferida por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en la que consta la adjudicación a Marco Antonio Espinosa por división material del predio.*

*Pero tal manera de abordar el examen de la prevalencia de los títulos de propiedad frente a la posesión desconoce la centenaria jurisprudencia de la Corte, formulada en el sentido de que*

*"Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, "mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas". De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ibídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adjugaron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.*

*Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio" (CSJ SC del 12 nov.1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339)*

*Sobre este particular recientemente indicó:*

*"Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: "En la acción consagrada por el art. 950 del C.C pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sents., 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio 1957, LXXXIX, 435)" (CSJ SC 3493 2014 del 20 de marzo de 2014, rad. 05045 3103 001 2007 00120 01)*

*Y es que no puede ser de otra manera si se tiene en cuenta el artículo 749 del Código Civil, formulado en el sentido de establecer que "si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas", acompañado con lo previsto en los artículos 1857 y 756 de ese mismo estatuto, esto es, en su orden, que la venta de los bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, "mientras no se ha otorgado escritura pública", y que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa "por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos".*

Conforme a lo anterior, es claro entonces que en el presente asunto no puede afirmarse que el actor a través del tiempo haya tenido vigente título o documento alguno respecto del inmueble objeto del proceso, por la sencilla y potísima razón de haberlo enajenado en el año 2002 en donde perdió si la tenía, la tenencia y posesión del mismo y solo diecisiete años después, luego de anular, resolver, etc, contratos y escrituras y demás temas, consigue la titularidad por primera vez del predio en cuestión y, que frente a la posesión desde el año 2002 hasta la fecha en forma continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, mi antecesora y el suscrito poseedor jamás hemos reconocido dominio ajeno; **quedando claro que la posesión sin lugar a dudas deviene años atrás a la titularidad del actor**, pues como ya se dijo se rompió el laso de continuidad del actor con relación al inmueble, lo conlleva a que se nieguen de plano las pretensiones del libelo y consecuentemente la excepción prospere con la consecuentemente condenas en costas y perjuicios a cargo de la actora.

#### **DEMANDA TEMERARIA.**

Se funda el presente medio exceptivo en los siguientes hechos:

1. Al señor JUAN DE JESUS MARTIN MORENO se le vincula a la presente acción, sin tener en cuenta que se encuentra en el predio en calidad de simple tenedor a causa de una relación contractual, en donde se le reclama situaciones que en nada tiene que ver, pues si esta en esta calidad de tenedor es precisamente por la cercanía que tiene el predio objeto del proceso con el domicilio y residencia de su familia al mismo y, por lo que le pedí el favor para supervisar las obras y mejoras que desde hace años se vienen adelantando en el inmueble, su cuidado y mantenimiento del predio, muebles y enseres que allí se encuentran, todo lo cual tiene pleno conocimiento el actor, pues en una de tantas demandas que ha iniciado y no han prosperado, entre ellas ante este mismo Despacho en proceso **ORDINARIO REIVINDICATORIO AGRARIO**, radicado bajo el número **25 807 40 89 001 2015-00006 00**, de **RAFAEL SERNA** en contra de **GUSTAVO MORENO** y **GLORIA SOTO**, se presentó una demanda de reconvencción por parte mía, quien soy el actual poseedor de quien repito, el demandante RAFAEL SERNA tiene pleno conocimiento, no entendiendo hoy día como inicia una acción judicial temeraria en contra de persona diferente y ajena al tema de estudio.
2. Amén de lo anterior, es importante señor Juez, tener en cuenta que **el suscrito y actual poseedor**, he venido ejerciendo una posesión quieta tranquila y pacífica desde hace varios años, a consecuencia de la compraventa de los derechos derivados de la posesión sin reconocer dominio ajeno, con ánimo de señor y dada la buena fe con la que actuó, pues es a la luz pública, ejerzo y administro mi inmueble haciendo mejoras y construcciones, pero irregularmente se demanda a JUAN DE JESUS MARTIN MORENO quien en nada tiene que ver con el reclamo y pretensiones del actor, Situación irregular que estoy seguro, su señoría sabrá valorar, toda vez que en su ilusoria pretensión pretende confundir y amañar los hechos ciertos y reales, convirtiendo la acción en temeraria e inoperante para lo cual se deberá tener en cuenta:
  - A.- que el aquí demandante parcelo legalmente y transfirió el predio hoy reclamado en el año 2002; es decir, que si tenía posesión y tenencia la perdió desde esa época, rompió toda cadena o vínculo con el inmueble por más de 17 años.
  - B.- que es apresurado y ligero afirmar que los señores Gloria Soto y su esposo así como el suscrito actual poseedor del inmueble nos encontramos en el inmueble como invasores de mala fe, pues inicialmente dicha señora Gloria Soto ingreso al inmueble por autorización expresa de quien había adquirido y comprado el predio sin contraprestación alguna para que lo habitara junto con su familia, sin nunca jamás haber tenido noticias del comprador quien la autorizo y

dejo dentro del inmueble sin que tuviera que dar cuentas o informes a nadie, menos al aquí demandante quien no tenía ninguna relación con el inmueble a causa de la venta. Mi posesión quieta, tranquila y pacífica con ánimo de señor y dueño se viene ejerciendo a la luz pública en donde ejerzo actos de señor y dueño; por el contrario, el actor pretendió por vías de hecho, despojar de la posesión quieta y tranquila a los poseedores; situación que fue protegida por la Inspección de Policía de Tibirita quien lo declaro contraventor, ordeno respetar la posesión, requirió y amonesto, aquí demandante para que se abstuviera de actuar por vías de hecho y respetar la posesión del predio.

C.- Es de advertir que el demandante no tenía derechos reales sobre el inmueble hasta el año 2019, según su propio dicho, pero que en gracia de discusión, se advierte que en el evento de haber tenido una tenencia o posesión por parte del demandante, la misma fue terminada en el año 2002 y si resolvió el contrato de compraventa con la viuda del comprador señora Nelly Moreno Castiblanco, ello no afecta los derechos de los poseedores quienes no han tenido relación directa o indirecta con el vendedor hoy demandante ni la esposa del comprador y, por lo mismo es un tema ajeno al proceso, precisando que en el evento de existir algún tipo de reclamo y reivindicación solamente le compete a quien dejo en el inmueble a Gloria Soto y su Familia, es decir al comprador MARTIN BARRERA RODRIGUEZ hoy representado por su viuda o herederos y no del actor Rafael Serna, quien pretende de manera irregular y bajo hechos acomodados despojar a terceros de buena fe de la posesión del predio.; es decir, que no le asiste el derecho invocado y menos en mi contra, esta acción ilusoria no tiene asidero legal.

En los anteriores términos dejo sustentada la presente excepción, a fin que por su señoría la **DECLARE PROBADA** y consecuencialmente condenar en costas a la parte actora.

#### **INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI**

Excepción que nace precisamente de los hechos aludidos en la demanda cometidos por terceros y pretender la vinculación directa de persona ajena a los hechos; aunado a la misma afirmación del actor, quien asevera que vendió el predio objeto de este proceso realizo su entrega real y material a su extinto comprador, es decir que perdió la tenencia y posesión (pues no era dueño), aclarando que no existe legitimación para la iniciación de una acción por no ser titulares de derechos reales que es un elemento esencial para la prosperidad de la demanda y que dicha titularidad devenga antes de la imaginaria invasión.

Nadie puede procurar la reivindicación de algo que jamás ha tenido. En el presente caso se tiene claro que el demandante entrego el bien desde el año 2002 y, que en gracia de discusión sería la viuda o sus herederos, los llamados a solicitar la reivindicación, pues el extinto MARTIN BARRERA RODRIGUEZ quien dejo a la señora Gloria Soto y ésta a su vez al suscrito Fabio Suarez Cuadrado a través de la correspondiente venta de los derechos derivados de la posesión.

En efecto, nos encontramos frente a una acción de responsabilidad civil contractual entre terceros que determina el error propio de la parte demandante, que no puede ser trasladado al poseedor. Situación está que se demostrará a través de las debidas probanzas, que revelaran y desdibujaran la demanda.

Sirvas señora Juez, en consecuencia **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION** y consecuencialmente condenar en costas a la parte actora.

#### **INEXISTENCIA DE PRUEBA SOBRE FRUTOS NATURALES Y/O CIVILES**

Se funda esta excepción en el hecho que no han sido legalmente sustentados, ni menos calificados por un perito experto; peor aún, no existe la debida prueba en que basa su apreciación, **NO EXISTE** juramento estimatorio y menos puede tasarse al arbitrio o acomodo por expresa disposición de nuestro ordenamiento procesal civil, razón por la cual **OBJETO** aunque no exista el Juramento Estimatorio, la tasación referida en la demanda por carecer de fondo y forma contradiciendo lo previsto en el artículo 206 del C.G.P., que indica que debe ser estimado **EXACTAMENTE** y **RAZONADAMENTE**, su metodología y demás que brillan por su

dejo dentro del inmueble sin que tuviera que dar cuentas o informes a nadie, menos al aquí demandante quien no tenía ninguna relación con el inmueble a causa de la venta. Mi posesión quieta, tranquila y pacífica con ánimo de señor y dueño se viene ejerciendo a la luz pública en donde ejerzo actos de señor y dueño; por el contrario, el actor pretendió por vías de hecho, despojar de la posesión quieta y tranquila a los poseedores; situación que fue protegida por la Inspección de Policía de Tiburita quien lo declaró contraventor, ordeno respetar la posesión, requirió y amonestó, aquí demandante para que se abstuviera de actuar por vías de hecho y respetar la posesión del predio.

C.- Es de advertir que el demandante no tenía derechos reales sobre el inmueble hasta el año 2019, según su propio dicho, pero que en gracia de discusión, se advierte que en el evento de haber tenido una tenencia o posesión por parte del demandante, la misma fue terminada en el año 2002 y si resolvió el contrato de compraventa con la viuda del comprador señora Nelly Moreno Cascibanco, esto no afecta los derechos de los poseedores quienes no han tenido relación directa o indirecta con el vendedor hoy demandante ni la esposa del comprador y, por lo mismo es una tema ajeno al proceso, precisando que en el evento de existir algún tipo de reclamo y reivindicación solamente le compete a quien dejó en el inmueble a Gloria Soto y su Familia, es decir al comprador MARTIN BARRERA RODRIGUEZ hoy representado por su viuda o herederos y no del actor Rafael Serna, quien pretende de manera irregular y bajo hechos acomodados despojar a terceros de buena fe de la posesión del predio; es decir, que no le asiste el derecho invocado y menos en mi contra, esta acción ilusoria no tiene asidero legal.

En los anteriores términos dejo sustentada la presente excepción, a fin que por su señoría la **DECLARE PROBADA** y consecuentemente condenar en costas a la parte actora.

#### **INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI**

Excepción que nace precisamente de los hechos aludidos en la demanda cometidos por terceros y pretender la vinculación directa de persona ajena a los hechos; aunado a la misma afirmación del actor, quien asevera que vendió el predio objeto de este proceso realizó su entrega real y material a su extinto comprador, es decir que perdió la tenencia y posesión (pues no era dueño), aclarando que no existe legitimación para la iniciación de una acción por no ser titulares de derechos reales que es un elemento esencial para la prosperidad de la demanda y que dicha titularidad devenga antes de la imaginaria invasión.

Nadie puede procurar la reivindicación de algo que jamás ha tenido. En el presente caso se tiene claro que el demandante entregó el bien desde el año 2002 y, que en gracia de discusión sería la viuda o sus herederos, los llamados a solicitar la reivindicación, pues el extinto MARTIN BARRERA RODRIGUEZ quien dejó a la señora Gloria Soto y ésta a su vez al suscrito Fabio Suarez Cuadrado a través de la correspondiente venta de los derechos derivados de la posesión.

En efecto, nos encontramos frente a una acción de responsabilidad civil contractual entre terceros que determina el error propio de la parte demandante, que no puede ser trasladado al poseedor. Situación está que se demostrará a través de las debidas probanzas, que revelaran y desdibujaran la demanda.

Sinvas señora Juez, en consecuencia **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION** y consecuentemente condenar en costas a la parte actora.

#### **INEXISTENCIA DE PRUEBA SOBRE FRUTOS NATURALES Y/O CIVILES**

Se funda esta excepción en el hecho que no han sido legalmente sustentados, ni menos calificados por un perito experto; peor aún, no existe la debida prueba en que basa su apreciación, **NO EXISTE** juramento estimatorio y menos puede tasarse al arbitrio o acomodo por expresa disposición de nuestro ordenamiento procesal civil, razón por la cual **OBJETO** aunque no exista el Juramento Estimatorio, la tasación referida en la demanda por carecer de fondo y forma contradiciendo lo previsto en el artículo 206 del C.G.P., que indica que debe ser estimado **EXACTAMENTE** y **RAZONADAMENTE**, su metodología y demás que brillan por su

ausencia y que desde ya solicito a su señoría, se sirva imponer las correspondientes sanciones a la parte actora de conformidad con la norma en cita, por el contrario, señor Juez, desde ya solicito a su señoría que en una eventual restitución, deberán cancelarse al suscrito el valor de todas y cada una de las mejoras plantadas que serán debidamente tasadas e indexadas por un perito experto.

### **FALTA DE REQUISITOS SUSTANTIVOS Y PROCESALES PARA INCOAR LA ACCION**

La presente excepción tiene su fundamento legal, en que la demanda presentada no cuenta con los requisitos y elementos legales y veamos:

Se tiene claro, que la acción reivindicatoria debe reunir ciertos y determinados elementos estructurales, de lo contrario, como en el presente caso, se estructura la falta y/o ausencia de causa para demandar, entre ellos:

1. artículo 946 del Código Civil, indica "(...) que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, **para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.**" Se dirige en consecuencia contra el actual poseedor (Art.952 C.C.); situación que no se da en el caso en estudio, por cuanto la demanda está dirigida contra un tenedor y no el poseedor del bien; es decir, no existe identidad entre el bien objeto de controversia con el demandado, por cuanto fue impetrada en contra de Juan de Jesús Martín Moreno quien no tiene relación con los hechos de esta demanda.
2. A lo anterior hay que decir, que el demandante solo hasta el año 2019 adquiere la titularidad con derechos reales sobre el inmueble objeto de este proceso, recordemos que desde el año 2002 perdió la tenencia y posesión por venta que hiciera del predio, es decir, que no existe cadena que lo ligue al inmueble para hoy día reclamar algo que no tiene, pues lo único que posee o tiene en la denominada NUDA PROPIEDAD y que por consiguiente no lo legitima para accionar en esta acción, toda vez que no reúne la calidad para pedir reivindicación.
3. **Los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.**

Sobre este particular hay que decir, que el título del actor, según se advierte de los hechos narrados en la demanda deviene del año 2019 que frente a la posesión inicialmente de Gloria Soto y su familia deviene desde el año 2002, hoy día del suscrito, no puede ni debe ser tenido en cuenta como quiera que dicha titularidad es muy posterior "por muchos años" a la posesión del inmueble, lo que desdibuja la acción reivindicatoria, pues si existió algún vínculo del actor con el predio, fue rota o interrumpida en el año 2002 por la venta y entrega real y material del bien al comprador y ahora 17 años después logra la titularidad.

Así señora Juez, encontrándose demostrado que dentro del presente proceso no se dan todos los elementos esenciales estructurales de la acción reivindicatoria, es procedente que por su Despacho se proceda a **DECLARAR PROBADA LA PRESENTE EXCEPCION** y consecuencialmente condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

### **CULPA EXCLUSIVA DEL ACTOR**

Excepción que hago consistir en el hecho que género la terminación del contrato con la viuda del extinto comprador y que conlleva al denominado caso fortuito y fuerza mayor por la intervención de terceras personas que no puede ser trasladado al suscrito.

La jurisprudencia y doctrina han dejado claro que la denominada "fuerza mayor o caso fortuito" es una eximente de responsabilidad, que consiste como en el caso que nos ocupa en **un evento externo** al terminar de manera bilateral el contrato que no tiene nada que ver con la señora GLORIA SOTO, GUSTAVO MORENO y FABIO SUAREZ que, por sus características y objeto impiden la reclamación a los demandados.

En el sistema de responsabilidad civil colombiano, el fenómeno constitutivo de **fuerza mayor o caso fortuito tiene la capacidad de romper no solo el vínculo causal** entre el supuesto (responsabilidad o perjuicio sufrido) y la conducta del demandado; igualmente desvirtúa la culpa

los errores para que se den las condiciones de la responsabilidad, para que el error sea  
deber haber y determinante, requisito y condición de validez.

## 2. El hecho debe ser involuntario

El hecho es involuntario constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor cuando el sujeto no tiene  
- a pesar de sus mayores esfuerzos - en una situación de incertidumbre (de hecho o de  
de cumplir con alguna contractual) o de evitar el daño (en materia de deber de diligencia)  
el castro esculpi se evidencia claramente, pues la culpa aparece - cuando se puede decir  
de la ni resaca; pues en primer lugar, quien funde algún fundamento de la culpa  
involuntaria, debe ver como ya se dijo se encuentra en calidad de estado de culpa  
retra que se muestra propia que el actor demandante, pero que la culpa es del actor  
CUSTODIA terminaría o disolvió el contrato de compraventa por culpa del actor,  
de la señora Neely Moreno Castellano quien es la llamada y demandada en el año  
del año 2012 a la señora Gloria Soto en el inmueble situado en el cantón de  
estimar y no como la manera acostumbrada o pretensión de demandante, pero  
esta vez el año 2012 no a tener los derechos reales del inmueble, se trata de un  
hechos de tener derecho cualquier derecho sobre el inmueble, pero que se  
deja que aparece - LA TITULARIDAD y la interdicción o posesión de un inmueble, pero  
después ante la autoridad competente dentro de los términos de la ley, pero que se  
directamente, situación que estoy seguro es Desplazamiento de la titularidad.

## 2. El hecho debe ser imprevisto

Situación que se evidencia, con la conducta del demandante al pretender el cumplimiento  
de un contrato de compra y venta de un inmueble, pero que el actor demandante, pero que  
esta vez se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
deber ser imprevisto, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
para evitar a toda costa cualquier posibilidad de que el actor demandante, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
tratamiento de la forma de justicia en el caso similar, pero que se trata de un caso de fuerza mayor.

## 3. El hecho debe ser jurídicamente ajeno al causante del daño

El hecho es involuntario de fuerza mayor y caso fortuito cuando el sujeto no tiene  
controlable y culpa propia del demandante - situación que se trata de un caso de fuerza mayor  
deber ser, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
y controlable, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor.

Según la doctrina doctrinaria, se puede afirmar que la responsabilidad del actor demandante  
evidencia la culpa del demandante con la responsabilidad de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
el caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
responsabilidad del demandante con la responsabilidad de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
casos de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia y, por lo tanto, la responsabilidad del actor demandante en el caso de fuerza mayor.

## EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA

El hecho involuntario debe ser, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia la culpa del demandante con la responsabilidad de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia.

En el caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia la culpa del demandante con la responsabilidad de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia.

1) Que el actor demandante no tiene culpa alguna en el caso de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia la culpa del demandante con la responsabilidad de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia.

2) Que el actor demandante no tiene culpa alguna en el caso de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia la culpa del demandante con la responsabilidad de fuerza mayor y caso fortuito, pero que se trata de un caso de fuerza mayor  
evidencia.

del agente. Para que se den las condiciones de la denominada Fuerza Mayor o Caso Fortuito, existen ciertos y determinados requisitos y efectos a saber:

### **1. El hecho deba ser irresistible:**

En donde el fenómeno constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor debe poner al demandado - a pesar de sus mayores esfuerzos - en una situación de imposibilidad absoluta y permanente de cumplir (en materia contractual) o de evitar el daño (en materia extracontractual), que para el caso en estudio se evidencia claramente, pues la culpa ajena al suscrito poseedor no puede ser de mi resorte; pues en primer lugar, quien funge como demandado no es poseedor del inmueble, toda vez que como ya se dijo se encuentra en calidad de tenedor mío; aunado al hecho que por voluntad propia que el aquí demandante junto con la señora NELLY MORENO CASTIBLANCO terminaron o disolvieron el contrato de compraventa que impide que por parte de la señora Nelly Moreno Castiblanco quien es la llamada a reivindicar por ser la parte que dejó en el año 2002 a la señora Gloria Soto en el inmueble tendría un eventual derecho y legitimación y no como de manera acomodada lo pretende el demandante RAFAEL SERNA que solo hasta el año 2019 vino a tener los derechos reales del predio, es decir, diecisiete años después de haber perdido cualquier derecho sobre el inmueble pretender que se le reivindique algo que jamás tuvo -LA TITULARIDAD- y la tenencia o posesión de haberla perdido, debió ser alegada ante la autoridad competente dentro de los términos de Ley a través de la querrela correspondiente; Situación que estoy seguro su Despacho valorará en debida forma.

### **2. El hecho deba ser imprevisto:**

Situación que se evidencia, con la conducta del demandante al terminar el contrato de compraventa con la viuda del comprador NELLY MORENO CASTIBLANCO, pues repito, nadie puede alegar su propia culpa en contra de terceros, ahora sin tener legitimación instaura acciones temerarias; además como en el caso que nos ocupa en donde el hecho imprevisto de iniciar y agotar la acción reivindicatoria en oportunidad anterior (cosa juzgada) impide accionar nuevamente de la Rama de Judicial en acción similar, toda vez que se trata de derechos reales.

### **3. El hecho debe ser jurídicamente ajeno al causante del daño:**

El fenómeno constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito debe haberse producido sin contribución o culpa alguna del demandado. - Situación que a toda luces se encuentra demostrado, como quiera que Juan de Jesús Martín Moreno no tiene nada que ver la posesión y reivindicación incoada en este proceso; menos el suscrito poseedor quien no tengo porque intervenir en contratos o disoluciones de los mismos de terceras personas.

Bajo los anteriores argumentos, se puede establecer que la excepción planteada de culpa exclusiva del actor en consonancia con la denominada fuerza mayor o caso fortuito procede en el caso en estudio como causal de exoneración de reivindicación y cualquier tipo de responsabilidad civil contractual entre terceros, que desvirtúa las pretensiones del libelo en contra de mi patrocinado, razón por la cual solicito a su señoría se sirva acoger la presente excepción y, consecuentemente condenar en costas a la parte actora.

### **EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA**

El medio exceptivo tiene su asidero legal, en el entendido que el Legislador a dejado claro y establecido de manera particular el tipo de acción legal en procura de determinada (s) pretensiones.

En el caso que nos ocupa, vemos de los hechos de la demanda que el mismo actor afirma que:

- 1) Que adquirió un inmueble de mayor extensión en donde se encuentra Incluido el predio objeto de este proceso, pero solo respecto de DERECHOS HERENCIALES Y FALSA TRADICION (existe documento que así lo acredita).
- 2) Vendió el predio objeto del proceso en el año 2002 (existe documento que así lo

acredita).

- 3) Que entrego la posesión real y material del mismo a su comprador en el año 2002. (Existe documento que así lo acredita).
- 4) Que por años jamás reclamo el inmueble por no tener ningún vínculo contractual o extracontractual con el inmueble. (existen documentos que así lo precisan como la querrela ante la inspección de Policía de Tíbirita Cundinamarca)
- 5) Que disolvió el contrato de compraventa celebrado con el finado Martín Barrera Rodríguez.
- 6) Que luego del trámite legal, logro la adjudicación y titularidad del predio de mayor extensión, dentro del cual se encuentra incluido el inmueble de mi posesión. (existe documento que así lo acredita).

Todo esto conlleva a que no esta la vía legal para pretender que se le declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto el predio de mi posesión, como quiera que no existía por años ningún vínculo entre el inmueble y el aquí demandante, menos era titular de derecho real y por lo mismo la demanda impetrada es inepta.

Pues si bien el demandante busca el acceso a la tenencia y posesión, no es esta la acción que -repito- el Legislador ha trazado, pues existe la acción ante la autoridad policial o en la jurisdicción ordinaria especial y única para garantizar y restablecer la posesión de un inmueble.

No es procedente la demanda formulada, por carecer conforme a lo hechos narrados de fundamento para reivindicar, razón por la cual solicito a su señoría se sirva despachar favorablemente esta excepción y consecuentemente condenar en costas y perjuicios al demandante.

#### **EXCEPCION DE FONDO SUBSIDIARIA GENERICA**

La cual por no requerir formulación expresa, deberá ser declarada de oficio por el Despacho, en el evento de avizorarse dentro del trámite del presente proceso.

#### **FUNDAMENTO DE DERECHO Y CONSIDERACIONES**

1. En relación con este ítem, se debe precisar que no le asiste ningún derecho al demandante para incoar acción en contra del señor Juan de Jesús Martín Moreno por no ser el poseedor del inmueble; menos en contra del suscrito, al no tener ningún vínculo que ate al demandante con el predio durante 17 años, pues ahora solo tiene la denominada NUDA PROPIEDAD, que en nada infiere mis derechos.
2. No le asiste el derecho al actor, toda vez que perdió la tenencia y posesión desde el año 2002 al haber vendido el predio objeto del proceso.
3. no le asiste ningún derecho al demandante y menos pretender la reivindicación de un inmueble del cual solo hasta el año 2019 vino a ostentar la titularidad; es decir diecisiete años después de la posesión del inmueble. (la posesión es anterior a la titularidad, lo que lo imposibilita para incoar la presente demanda).
4. No le asiste derecho al actor, toda vez que con anterioridad inicio acción similar, lo que constituye cosa juzgada.
5. Inicia acción en contra de persona extraña al poseedor, razón por la cual la acción debe ser negada, pero más aun pretende a su albedrío iniciar demandas sin tener en cuenta que con anterioridad y ante diferentes autoridades ya se han pronunciado al respecto.
6. Invoco como fundamentos de derecho los artículos 762, 946, 950, 952, 2518 y 2527 del Código Civil y demás normas consecuencias y subsidiarias, Código general del Proceso.

#### **PETICION ESPECIAL**

A pesar de ser oficioso el pronunciamiento del Despacho respecto de las **RESTITUCIONES MUTUAS** en un eventual fallo en contra de la parte que represento, desde ya solicito a su

señoría así pronunciarse, frente a las mejoras sembradas y plantadas teniendo en cuenta la prueba y/o dictamen pericial que más adelante solicito, para que las mismas sean reconocidas en favor de la parte que represento.

En cuanto a los frutos pedidos por el actor, desde ya me opongo, toda vez que es imposible pretender este cobro de algo que jamás ha tenido y, por cuanto no existe juramento estimatorio (Art. 206 del C.G.P.).

### **PRUEBAS:**

#### **DOCUMENTALES:**

Solicito al señor juez tener como pruebas los siguientes documentos:

#### **PRUEBA TRASLADADA.**

Sírvase señora Juez, ordenar el traslado de documentos y anexos que componen el expediente 2015-0006 que curso ante su Despacho a fin que obren como plena y total prueba dentro del presente asunto.

**TESTIMONIALES:** Solicito con todo respeto se reciban declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a fin que en audiencia y bajo la gravedad del juramento depongan sobre los hechos y contestación de este proceso, los dos primeros quienes son vecinos con domicilio y residencia en esta Municipalidad en la Vereda Gusvita Baja y el tercero de los nombrados en la carrera 6 No. 12 C- 48 Oficina 603 de Bogotá D.C. para lo cual solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora.

- 1.- PAULINA MARTIN MORENO
- 2.- LUIS ANTONIO VIVAS SEGURA
- 3.- LUIS ALFONSO QUINTERO

#### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito Señor juez que en el día y hora que tenga a bien señalar cite al demandante RAFAEL SERNA para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio que allegaré en sobre cerrado, o las preguntas que en ese instante formularé. Sírvase señor Juez señalar día y hora.

#### **OFICIOS:**

Sírvase señor Juez ordenar librar oficios así:

- A.** A la ALCALDIA MUNICIPAL DE TIBIRITA – Oficina de Planeación Municipal -, a efecto que remita copia completa de la resolución número 010 de octubre de 2004, toda vez que la aportada a las diligencias se encuentra incompleta.
- B.** A la NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., para que remita copia autentica de la escritura de compraventa número 3125 del día 4 de noviembre de 2004 de esa notaria, por medio de la cual se dio cumplimiento y se perfecciono la promesa de compraventa y conciliación, a favor de la señora NELLY MORENO.

#### **DOCUMENTALES:**

- a)** Copia de la escritura publica numero 7584 del 15 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá, en donde el demandante adquirió derecho herenciales y no reales.
- b)** Folio de Matricula inmobiliaria numero 154-889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Choconta Cundinamarca donde se inscribe la compraventa en favor del actor de derechos incompleto (no reales).

- c) Copia de la escritura publica numero 381 del 4 de septiembre de 2001 por medio del cual el demandante vende la cuota parte del inmueble en favor de Miguel Arturo Pizza Parra.
- d) Copia de la resolución numero 010 expedida por la Alcaldía Municipal – Oficina de Planeación – en donde se aprueba la división predial del lote objeto del proceso.

### **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO.**

Comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva **DECRETAR LA PRACTICA DE INSPECCION JUDICIAL** al predio objeto de controversia con la intervención de un perito experto en bienes muebles a fin de determinar:

- Ubicación e identificación del predio y si el mismo corresponde al referido en la demanda.
- Que personas se encuentran en el mismo y en qué calidad.
- Mejoras sembradas, discriminadas por su calidad, materiales utilizados, acabados y su data.
- Que persona o personas fueron quienes sembraron las mejoras.
- Justipreciar el valor de las mismas.
- Las demás que me reservo el día de la práctica de la diligencia y las que su señoría considere pertinentes.

### **ANEXOS**

1. Las mencionadas en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente otorgado al suscrito abogado.

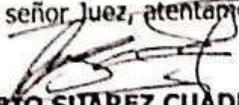
### **NOTIFICACIONES**

El demandante las recibirá en el lugar indicado en el libelo para notificaciones.  
El suscrito las recibiré en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 6 11-54 Oficina 515 Edificio "La Libertad" de la ciudad de Bogotá D.C., mail [suarezcfabio@gmail.com](mailto:suarezcfabio@gmail.com) teléfono 315-503-23-03.

### **PETICION ESPECIAL:**

Como quiera que en este estrado judicial, cursa el proceso de **VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION (PERTENENCIA AGRARIA) Ley 1561 de 2012.**, incoado por el suscrito **FABIO SUAREZ CUADRADO** en contra de **RAFAEL SERNA e INDETERMINADOS**, radicado bajo el numero **25-807-40-89-001-2020-00007-00**, comedidamente me permito solicitarle a su señoría se sirva **DECRETAR LA ACUMULACION DE LOS PROCESOS**, por cuanto los mismos versan sobre las mismas partes, el predio objeto de los procesos es el mismo, existiendo identidad para que sea así sea decretado.

Del señor Juez, atentamente.

  
**FABIO SUAREZ CUADRADO**  
C.C.No. 79.276.507 de Bogotá,

GOBIERNO MUNICIPAL DE TIBERITA - CUNDINAMARCA -  
U.

RECORRIDO: 121  
VALOR AL LOTE:  
DEMANDANTE:  
DEMANDADO:

REINTEGRATORIO AGRARIO  
25 807 40 89 NIT 2019-00090 00.  
PAFAEL SERNA  
JUAN DE JESUS MARTIN MORENO.

**FARIN SUAREZ GUARIBANO** his/ra de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.275.577 de Bogotá, actuando en nombre propio por ser un demandante de buena fe, compareció dentro del término legal, procedió a contestar el llamamiento al proceso en el que ha sido convocado al proceso, conforme a su providencia de fecha veintidós (22) de noviembre del mil veintiocho (2020) en los términos siguientes:

**A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Es parcialmente cierto, toda vez que así aparece en la escritura número 7584 del 15-12-1986, pero no es cierto que en la anotación número 4 del folio de matrícula inmobiliaria 194 0091 aparezca registrada esta escritura, pues del folio en mención se lee:

ADITACION No. 4 Fecha 24 05 1974 Radicación: SR	VALOR ACTO:
Documento: ESCRITURA 44 del: 18-12-1974 NOTARIA UNICA de MANTA	47.000.000
<b>ESPECIFICACION: OBJETO COMPRA VENTA - GANANCIALES ENRIQUE RODRIGUEZ.</b>	
(FALSA TRADICION)	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X - Titular de Derecho real de dominio, I- Titular de dominio Incompleto)	
DE: VALEPO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ	
A: JOSEPH SERRA ANGEL MARIA	I
A: NUJUZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN	

Se precisa que dicha información se extrae de documentos extraídos de acción similar que corre en este mismo Despacho y que terminó con la negación de las pretensiones. Se precisa que NO ES CIERTO que el demandante PAFAEL SERNA desde el día 15-12-1986 haya entrado en posesión ejerciendo actos de señor y dueño sobre la cuota parte del pedio objeto de este proceso, toda vez que ejerció los derechos adquiridos "Falsa Tradición" en el año 2002; es decir, que ahora después de diecinueve años, pretende se reivindique algo que el mismo entregó, es decir la simple tenencia, pues no era titular de derecho real y por tanto no está legitimado para iniciar esta acción, como se demostrara en el curso del proceso.

**AL SEGUNDO:** No me consta, deberá probarlo.

**AL TERCERO:** No es un hecho que interese al proceso.

**AL CUARTO:** Es cierto y, por lo mismo desde esa época 26 de noviembre de 2002 perdió la tenencia y/o posesión de la cuota parte del predio de este proceso, toda vez que no era titular de derecho real; es decir, que después de diecinueve años que perdió cualquier "derecho incompleto" que tenía sobre el lote como bien lo asegura en el mismo hecho, el comprador *procedió a realizar determinadas mejoras y obras sobre el lote objeto de negocio ..."*

**AL QUINTO:** Es cierto. Pues no era titular de derechos reales sino derechos sucesorales sin legalizar, por lo cual no podía transferir bienes que no eran de su plena propiedad.

**AL SEXTO:** Este hecho no tiene nada que ver con el tema en estudio.

**AL SEPTIMO:** No es un tema que realmente interese al proceso, máxime si se tiene en cuenta que JAMAS por espacio de diecinueve años ni el aquí demandante RAFAEL SERNA y menos la señora NELLY MORENO CASTIBLANCO o cualquier otra persona ha tenido siquiera la tenencia, menos la posesión de la franja de terreno que alude la demanda, así es que el hecho no tiene relevancia con este asunto, pero además deberá probar que fue a través de demanda judicial, en donde se resolvió el contrato.

**AL OCTAVO:** No es cierto y aclaro. La señora Gloria Soto fue quien llevo al predio junto con su núcleo familiar a vivir a ese inmueble con autorización verbal y expresa de Martín Barrera Rodríguez para habitar el inmueble y los potreros sin retribución económica para ninguna de las partes, hasta el año 2015 en que el suscrito adquirido por compraventa los derechos derivados de la posesión.

**AL NOVENO:** No me consta, deberá probarse, toda vez que no se cumplió con ninguna notificación a mi antecesora y menos al suscrito a ese respecto y por tanto deberá probarse.

**AL DECIMO:** No me consta que se pruebe. Las razones son las mismas que las aludidas en el hecho anterior y por tanto al carecer del conocimiento del documento, no puedo referirme al mismo.

**AL DECIMO PRIMERO:** No me consta que se pruebe.

**AL DECIMO SEGUNDO:** No me consta pero preciso que ha de tenerse en cuenta que el aquí demandante afirma en los hechos haber perdido la posesión y tenencia desde el año 2002 y que no era propietario de derechos reales y que solo hasta 31 de enero de 2019 vino a ser titular de derechos reales, configurándose entonces la figura jurídica de "nuda propiedad", pues nadie puede pedir que se le devuelva algo que jamás ha tenido.

**AL DECIMO TERCERO:** No es cierto. No corresponde a la realidad, el suscrito fue quien adquirí por compra los derechos derivados de la posesión a la señora Gloria Soto y en ejercicio de mi posesión adquirida a la luz publica ejerzo actos de señor y dueño entre otros la construcción de conservación de la vivienda y sus potreros.

**AL DECIMO CUARTO:** Es cierto, por cuanto el aquí demandante, pretendía reclamar un predio que no aparecía ni era de él; aunado al hecho que desde el año 2002 no tenía nada que ver que el inmueble.

**AL DECIMO QUINTO:** que se pruebe. Se aclara que el aquí demandante RAFAEL SERNA pretende a través de la presente acción reivindicar un inmueble que jamás fue suyo, conforme a su propio dicho y menos tenía siquiera la mera tenencia desde el año 2002 conforme al hecho cuarto de la demanda; pero más allá, la inicia en contra de persona ajena a los hechos a pesar de tener certeza de mi calidad de poseedor de mi predio conforme a la relación contractual; se demostrara así en el curso del proceso, razón por la cual desde ya la acción que nos ocupa es completamente inoperante, ilegal y temeraria, aunado al desgaste de la administración de justicia con demandas como las que nos ocupa máxime si se tiene en cuenta que con anterioridad a esta acción, han cursado acciones policivas en donde en su momento se protegió la perturbación de la posesión en contra de este mismo señor Rafael Serna (perturbador), así como las acciones de orden legal tanto en este mismo estrado judicial como ante el señor Juez Civil del Circuito de Choconta en donde en todas las acciones se le ha reiterado la negativa a sus pretensiones, por ser temerarias e ilegales, toda vez que no es esta la acción, sino la que precisamente el legislador a determinado para retomar una posesión, si es lo pretendido.

**DECIMA SEXTA:** No es cierto. Es completamente falsa la afirmación directa y temeraria que refiere este hecho, pues como ya lo advertí el señor Juan de Jesús Martín se encuentra en el predio en calidad de arrendatario y sin ningún tipo de intereses sobre el inmueble a más de cumplir con lo de su encargo a través del contrato de arrendamiento.

**DECIMO SEPTIMO:** No es cierto. Es una afirmación temeraria que deberá probar. En cuanto al estado de salud del demandante y su domicilio no es de resorte de este proceso y respecto

a los contratos de arrendamiento que alude, se debe precisar en primer lugar que nadie toma en arriendo un predio al que ni siquiera puede ingresar, entonces resulta descabellado siquiera pensar que se toma en arriendo un inmueble y se paga un arriendo por ningún goce o disfrute del "supuesto" predio arrendado y en segundo lugar, porque jamás se ha presentado persona alguna al predio con la siquiera insinuación de ser arrendatario. Es totalmente falso.

**DECIMO OCTAVO:** Es cierto que el señor Juan de Jesús Martín no tiene capacidad para ganar litigio alguno respecto del inmueble objeto del proceso, pero por la única y potísima razón que no es poseedor, se encuentra en el inmueble en calidad de tenedor por relación contractual, razón por la cual es inocua la presente acción.

**DECIMO NOVENO:** No es un hecho, es una cuestión de derecho.

En cuanto a las **PRETENSIONES**,

Me opongo a todas y cada una de ellas conforme a los argumentos de hecho y de derecho que pasó a exponer:

**A LA PRIMERA:** Deberá negarse, toda vez que el demandante desde el año 2002 perdió la supuesta tenencia y posesión del inmueble objeto del proceso, tal y como él mismo lo afirma en los hechos de la demanda en donde transfirió derechos que no poseía, tales como "el dominio pleno y absoluto", pues este vino a reconocerse según lo informa el libelo hasta el año 2019, es decir 18 años atrás y jamás ha tenido ese derecho que afirma ostentar frente al inmueble objeto del proceso.

**A LA SEGUNDA:** Totalmente improcedente e inconducente, toda vez que nadie puede pedir la devolución de algo que jamás ha tenido. Máxime si se tiene en cuenta que el mismo demandante afirma en la demanda que transfirió en el año 2002 derechos que no poseía ni ostentaba; por tanto la restitución aludida no puede tener acogida y más aún cuando se le solicita a una persona ajena que no tiene ni posee el bien objeto del proceso.

**A LA TERCERA:** Improcedente y temeraria la petición del actor, el señor Juan de Jesús Martín Moreno no está obligado a lo imposible y si este señor se encuentra en el bien es a consecuencia de una relación contractual, nunca, jamás como poseedor sino a título de mera tenencia con relación al suscrito.

**A LA CUARTA:** Pretensión totalmente ilegal y absurda, al no ser la persona que en una eventual condena salga a resarcir temas dinerarios por fuera de todo ordenamiento jurídico, pero más aún, desde ya es el demandante quien en una eventual sentencia en mi contra, quien deberá cancelar todas y cada una de las mejoras plantadas y sembradas en el inmueble, que serán tasadas por un perito experto.

**A LA QUINTA:** Deberá ser denegada por improcedente, amén que las mejoras sembradas en el predio han justipreciado el valor del inmueble, tal y como se demostrará en el curso del proceso.

**A LA SEXTA:** Pretensión ilegal y temeraria, pues en una eventual orden de restitución el actor deberá reconocer todas y cada una de las mejoras sembradas en el predio conforme a los valores que serán determinados por el perito experto en el tema.

**A LA SEPTIMA:** No es objeto del proceso, sanear ni cancelar gravámenes que aparezcan en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de este asunto, razón por la cual debe ser desechada por ser notoriamente improcedente.

**A LA OCTAVA:** A consecuencia de las anteriores, es evidente que la pretensión es improcedente e inconducente.

**A LA NOVENA:** Por el contrario de lo solicitado, el demandante está en la obligación de reconocer costas y perjuicios a mi favor que desde ya solicito a su señoría en su debida

oportunidad así sea condenado, toda vez que inicia un proceso en contra de persona ajena al tema sin tener relación con los hechos y con relación al suscrito por estar causándome inmensos perjuicios, razón por la cual deberá ser condenado en costas y perjuicios en mi favor.

Conforme a lo expresado anteriormente, muy comedidamente me permito presentar ante su señoría las siguientes,

### **EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO.**

#### **COSA JUZGADA.**

Frente a los requisitos de procedencia de la reivindicatoria se tiene claro que el actor debe probar la propiedad del bien.

Lo anterior se ha traído a colación a propósito de la demanda que iniciara el señor RAFAEL SERNA radicada bajo el número 2015-0006 en este Despacho y que termino con la negación de las pretensión idénticas e iguales a las solicitadas en este asunto.

Como quiera que en dicha acción el aquí demandante no probó su pretensión de estar legitimado para incoar acción idéntica a la que nos ocupa, **conllevo a que la demanda fuera declarará infundada y a consecuencia de ello, es su rechazo definitivo con efecto de cosa juzgada** al no haber demostrado la calidad propietaria del actor; precisando que la figura jurídica de cosa juzgada solo cobija al actor, más no al demandado.

Como quiera que el actor ya hizo uso de la acción judicial que la Ley le otorga, es obvio que no puede pretender que se revivan términos y oportunidades legalmente concluidos, en donde como ya se advirtió el aquí demandante no demostró sumariamente el dominio, pues nuestro derecho civil patrimonial ordena en casos como el que nos ocupa la acreditación de la prueba de dominio para acceder a la acción de reivindicación, pero esta acción por ser de las denominadas como acción real, no puede enervarse dos, tres o más veces a criterio del actor, pues la providencia proferida en el anterior juicio tiene fuerza de cosa juzgada toda vez que el proceso que nos ocupa versa sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior (objeto y causa) configurándose los límites objetivos de la *res iudicata* y por último, el subjetivo, la semejanza de partes, pues de la lectura literal del libelo se extrae fácilmente que su reparo nace, según su dicho en contra de GUSTAVO MORENO y GLORIA SOTO sin que hoy día el actor tenga la certeza de quien es la persona que se encuentra en posesión del inmueble e inicia una acción en contra del señor Juan de Jesús Martín Moreno, quien no ostenta la calidad que se le imputa.

Así las cosas, muy comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva acoger la presente excepción y consecuencialmente condenar en costas y perjuicios al demandante.

#### **FALTA DEL DERECHO INVOCADO EN CONTRA DEL DEMANDADO.**

La presente excepción tiene su asidero legal en el hecho que el señor Juan de Jesús Martín Moreno no se encuentra en el inmueble como poseedor, pues su presencia en el bien se debe al cumplimiento de un contrato y, por lo mismo se halla en el bien a título de mera tenencia en mi favor; aunado al hecho que no le asiste el derecho reclamado pues su calidad de titular deviene a penas del año 2019 y la suma de posesiones del año 2002 como se demostrará en el curso del proceso, razón por la cual desde ya solicito a su señoría se sirva acoger desde ya la excepción aquí propuesta.

Uno de los elementos indispensables para acceder a las pretensiones de acciones como la que nos ocupa, es que la posesión reclamada la ostente el demandado, conforme lo predica el artículo 952 del C.C. que indica: "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

La acción reivindicatoria tiene como presupuesto la existencia de una detentación posesoria

por parte del reclamado frente al propietario, y esa acción no resulta adecuada cuando no se da esa situación, de tal forma esta acción **únicamente procede** cuando la actuación del demandado ha perjudicado la plenitud de ejercicio, situación que no se advierte, toda vez que mi que mi antecesora y hoy el suscrito desde el año 2002 hasta el año 2019 no teníamos ninguna detensación o usurpación con relación al aquí demandante, por la sencilla razón que éste ni era tenedor, menos poseedor y mucho menos propietario. Hoy día acredita su titularidad pero únicamente bajo la figura jurídica de "Nuda Propiedad", porque jamás desde el año 2002 tuvo siquiera la tenencia, menos la titularidad que solo vino a acaecer hasta el año 2019, razón por la cual la acción y pretensiones son inoperantes, inútiles e inoperantes, razón por la cual están llamadas al fracaso con la consecuente condena en costas y perjuicios en mi favor.

### **CONFUSIÓN:**

El presente medio exceptivo tiene su fundamento legal, en que la parte demandante no solamente se encuentra confundida tanto e sus hechos como en sus pretensiones, sino que adicionalmente pretende llevar al Despacho a la misma situación.

En efecto, el hecho TERCERO de la demanda habla de la venta parcial del predio San Luis al señor MARTIN BARRERA RODRIGUEZ (q.e.p.d) el día 26 de noviembre de 2002 tal y consta en la escritura pública 3125 del 04-11-2004, que no fue registrada por no ser titular de derechos reales.

Es decir, que si el aquí demandante tenía algún vínculo de tenencia o posesión con el predio objeto del proceso LO PERDIO.

Posteriormente y solo hasta el día 30 de enero de 2019 a través de la escritura pública de liquidación de la sucesión del extinto ENRIQUE RODRIGUEZ número 014 de la Notaria de Manta Cundinamarca consigue RAFAEL SERNA la titularidad del predio que por años (2002 al 2019) estuvo fuera de su tenencia, posesión y nunca de su propiedad. **Situación que debe ser valorada en debida forma, pues durante 17 años no tuvo ningún vínculo con el inmueble objeto del proceso, perdió cualquier relación con el inmueble, entre ellas la administración, la tenencia y posesión.**

En cuanto a esta última, o sea la pérdida de la "supuesta" posesión que se indica en la demanda en su hecho OCTAVO fue objeto de pronunciamiento judicial en la acción que el aquí demandante RAFAEL SERNA inicio proceso reivindicatorio ante este mismo estrado judicial radicado bajo el número 2015-00006 que culminó con pronunciamiento en su contra; asimismo en el hecho DECIMO TERCERO de este libelo reconoce que el poseedor desde agosto de 2014 viene sembrando mejoras en el inmueble, es decir; que reconoce a poseedores desde el año 2014.

Se precisa que los poseedores devienen del año 2002 y no como lo afirma el actor, situación que será probada en el curso del proceso, por cuanto mi llegada al inmueble, deviene de la compraventa de suma de posesiones.

La excepción de confusión, nace precisamente de estos hechos, en donde se pretende reclamar para sí el "**dominio**" del inmueble, que durante 17 años estuvo fuera de su alcance en cuanto a la tenencia, posesión y menos la titularidad de derechos reales, primero por cuanto nunca fue titular de dichos derechos reales y en segundo lugar porque de haber tenido algún vínculo de tenencia o posesión con el inmueble la perdió a consecuencia de la venta del predio en el año 2002.

La Jurisprudencia y nuestra misma legislación han dejado claro que para que proceda la reivindicación es indispensable como elemento esencial demostrar **QUE EL POSEEDOR SE ENCUENTRA EN EL INMUEBLE CON FECHA POSTERIOR AL DIA DE REGISTRO DE LA ESCRITURA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS**, caso contrario, como el que nos ocupa NO TIENE EL DERECHO INVOCADO y por lo mismo las suplicas de la demanda serán despachadas desfavorablemente, toda vez que la posesión deviene del año 2002, en tanto la propiedad tan solo en el año 2019.

Al respecto en Sentencia SC6037-2015, Radicación n.º 11001-31-03-034-2002-00485-01 (Mg. Ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ) dijo la H. Corte Suprema de Justicia.

*“El examen conjunto de estos dos cargos se justifica porque el Tribunal se apoyó en dos fundamentos para concluir en la prosperidad de la reivindicación pretendida por la demandante, consistentes en que el demandado no demostró que su posesión se remontara a una fecha anterior a aquella en la cual el esposo de la demandante adquirió el inmueble luego transferido por causa de muerte a esta, de una parte; y de la otra, haber concluido que de todos modos era incierta la fecha de inicio de la posesión del demandado.*

*Al efecto bien vale señalar que el Tribunal, en forma conclusiva, señaló que “deviene, entonces, que no se demostró, en debida forma, cuándo se inició la posesión y menos aún que fuera anterior al derecho de la demandante”. Su decisión tuvo entonces firme sustento en entender que ante la referida falencia probatoria, el título de propiedad de la demandante ha de primar sobre la posesión del convocado y tenerse por anterior.*

*En efecto, la demanda genitora del proceso alude en su hecho sexto a que la actora se encuentra privada de la posesión del predio pues el demandado se apoderó de él, sin mencionar desde cuándo, pero sí manifestando la circunstancia de modo que acompañó o propició la posesión, referida a un proceso ejecutivo iniciado en el año 1980 contra Marco Antonio Espinosa, de quien la actora es causahabiente, en el que actuó como mandatario judicial el hermano del demandado, quien entró a poseer cuando murió ese abogado, sin definirse la fecha. Es decir, si bien es cierto que se dice que el proceso ejecutivo comenzó en el año 1980, y que el mismo, de alguna forma y al decir de la demanda, sirvió de ocasión para que el demandado entrase a poseer, el inicio de esta posesión no se sitúa, conforme lo quiere dar a entender la censura, en ese año 1980, sino a partir del fallecimiento del hermano del poseedor, el abogado que tramitaba el proceso ejecutivo contra el causante Marco Antonio Espinosa, pero con la adversa circunstancia de no saberse cuándo fue el óbito de este abogado, ni figurar en el cargo alguna prueba que, omitida por el Tribunal, determine dicha data.*

*De suerte que si se ubica la Corte en la posición del Tribunal y procede a examinar las probanzas sobre las que recae el reproche de la censura, con miras a verificar la existencia del yerro de hecho que le endilga a la sentencia, debe llegar a la conclusión de que esos medios de convicción son notoriamente deficientes para establecer de modo inexorable que el inicio de la posesión del demandado está acreditado y es anterior al título de la demandante. De ellos mal puede extraerse en forma indubitable una posesión anterior al título de la demandante, esto es, a julio de 2001, cuando como consecuencia de la sentencia aprobatoria de la partición proferida por el Juzgado Séptimo de Familia de Bogotá, a la actora le fue adjudicada la heredad en disputa.*

*Como se advirtió al comienzo de estas consideraciones, la incertidumbre acerca de la época en la cual comenzó el demandado a poseer el predio objeto del litigio impide que se haga una comparación entre esa posesión y los títulos, o más cabalmente, el título aducido por la demandante, pues demostrando el mismo la propiedad que la legítima para pedir la reivindicación, no hay enfrentamiento que hacer entre la posesión y el título.*

*En síntesis, por lo que respecta al caso que nos ocupa, frustrada la prosperidad del cargo Tercero por las razones antes expuestas, resulta por completo inane el embate que lo precede, ya que al margen de lo allí reseñado, el hecho cierto es que la demandante acreditó de forma que no se cuestiona el título que determinó su condición de propietaria desde 2001, sin que se hubiere establecido que el demandado poseyera desde antes.*

*En efecto, a pesar de haber precisado el juez colegiado que la condición de propietario se demuestra con el título, es decir, con la copia debidamente registrada de la escritura pública en la que conste la adquisición del bien raíz, para dar respuesta al reclamo formulado por la parte demandada con ocasión de la sustentación de su apelación, atinente a la necesidad de que el reivindicante demuestre que su título de propiedad es anterior a la posesión del demandado, arguyó esa corporación que*

*El certificado de tradición del bien raíz pretendido, y la escritura pública No. 0599 de febrero 18 de 2002, dan cuenta que Belén Torres de Espinosa logró la titularidad sobre el inmueble por el modo de la sucesión, y que el causante, de quien la obtuvo, la había adquirido el 27 de abril de 1976, por adjudicación divisió n material, sin que el extremo pasivo hubiera demostrado que con anterioridad a esa data detentara el inmueble con ánimo de señor y dueño, de manera que emerge el derecho de la actora para que se resuelva positivamente su pretensión reivindicatoria" (fl. 26, cduo.B)*

*En efecto, no echó de menos la corporación de segunda instancia la aportación al proceso del título del cual surgió el derecho de propiedad del causahabiente de la demandante, pues lo tuvo por establecido de la referencia que a él se hacía en la escritura pública 0599 del 18 de febrero de 2002, mediante la cual se protocolizaron las hijuelas en el sucesorio de Marco Antonio Espinosa Rincón, así como de su anotación en el certificado de tradición del predio, en el que, en efecto, figura bajo el Número 1 el registro realizado el 22 de febrero de 1988 de la sentencia del 27 de abril de 1976 proferida por el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá, en la que consta la adjudicación a Marco Antonio Espinosa por divisió n material del predio.*

*Pero tal manera de abordar el examen de la prevalencia de los títulos de propiedad frente a la posesión desconoce la centenaria jurisprudencia de la Corte, formulada en el sentido de que*

*"Los certificados expedidos por las oficinas de registro de instrumentos públicos, como surge del artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, son constancias sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, "mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas". De manera que si bien estos certificados son documentos públicos, de conformidad con el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, su alcance probatorio, de acuerdo con el 264 ídem, se contrae a la fecha de su otorgamiento y a las declaraciones que haga el funcionario que los autoriza. Las declaraciones que hace el registrador se refieren a los documentos que se le adjugaron para su inscripción, pero en manera alguna prueban por sí solos el acto jurídico causa de la adquisición del derecho sobre los bienes.*

*Además, el artículo 29 del mismo Decreto 1250 al indicar lo que debe inscribirse en el registro, hace mención clara a los actos, contratos, providencias judiciales, administrativas o arbitrales que impliquen constitución, aclaración, adjudicación, modificación, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes raíces, salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario. De donde se deduce que el título es la causa de adquisición del derecho real, cuyo ingreso al patrimonio se produce por el modo. El negocio jurídico o la providencia judicial o administrativa en virtud de la cual se ejecuta la forma jurídica consistente en el modo, es el que constituye el título que debiendo constar en documento público debe inscribirse en el registro. Por lo tanto, cuando se exige la prueba del dominio mediante el título respectivo, se hace relación al acto o negocio causa del modo. El certificado del registrador demuestra, pues, que al funcionario se le presentaron documentos para su inscripción y prueba la situación jurídica de los bienes, pero no está probando el título del dominio" (CSJ SC del 12 nov.1986, G.J. CLXXXIV, n.º 2423, pág. 339)*

*Sobre este particular recientemente indicó:*

*"Por el sendero del ejemplo, lo explicó esta misma Corte en jurisprudencia añeja al señalar: "En la acción consagrada por el art. 950 del C.C pueden contemplarse varios casos: llámase Pedro el demandante y Juan el demandado. 1º Pedro, con títulos registrados en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1911. Debe triunfar Pedro. 2º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión principió en 1909. Debe triunfar Juan. 3º Pedro, con un título registrado en 1910, demanda a Juan, cuya posesión comenzó en 1909 y presenta además otro título registrado con el cual comprueba que su autor fue causahabiente de Diego desde 1908. Debe triunfar Pedro, no por mérito de su título, sino por mérito del título del autor. En estos tres casos, referentes a una propiedad privada, se ha partido de la base de que Juan es poseedor sin título. Cuando lo tiene se ofrecen otros casos harto complejos. (Sents., 26 de febrero de 1936, XLIII, 339; 5 de junio 1957, LXXXIX, 435)" (CSJ SC 3493 2014 del 20 de marzo de 2014, rad. 05045 3103 001 2007 00120 01)*

*Y es que no puede ser de otra manera si se tiene en cuenta el artículo 749 del Código Civil, formulado en el sentido de establecer que "si la ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el dominio sin ellas", acompañado con lo previsto en los artículos 1857 y 756 de ese mismo estatuto, esto es, en su orden, que la venta de los bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley, "mientras no se ha otorgado escritura pública", y que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa "por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos".*

Conforme a lo anterior, es claro entonces que en el presente asunto no puede afirmarse que el actor a través del tiempo haya tenido vigente título o documento alguno respecto del inmueble objeto del proceso, por la sencilla y potísima razón de haberlo enajenado en el año 2002 en donde perdió si la tenía, la tenencia y posesión del mismo y solo diecisiete años después, luego de anular, resolver, etc, contratos y escrituras y demás temas, consigue la titularidad por primera vez del predio en cuestión y, que frente a la posesión desde el año 2002 hasta la fecha en forma continua e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, mi antecesora y el suscrito poseedor jamás hemos reconocido dominio ajeno; **quedando claro que la posesión sin lugar a dudas deviene años atrás a la titularidad del actor**, pues como ya se dijo se rompió el lazo de continuidad del actor con relación al inmueble, lo conlleva a que se nieguen de plano las pretensiones del libelo y consecuentemente la excepción prospere con la consecuentemente condenas en costas y perjuicios a cargo de la actora.

### **DEMANDA TEMERARIA.**

Se funda el presente medio exceptivo en los siguientes hechos:

1. Al señor JUAN DE JESUS MARTIN MORENO se le vincula a la presente acción, sin tener en cuenta que se encuentra en el predio en calidad de simple tenedor a causa de una relación contractual, en donde se le reclama situaciones que en nada tiene que ver, pues si esta en esta calidad de tenedor es precisamente por la cercanía que tiene el predio objeto del proceso con el domicilio y residencia de su familia al mismo y, por lo que le pedí el favor para supervisar las obras y mejoras que desde hace años se vienen adelantando en el inmueble, su cuidado y mantenimiento del predio, muebles y enseres que allí se encuentran, todo lo cual tiene pleno conocimiento el actor, pues en una de tantas demandas que ha iniciado y no han prosperado, entre ellas ante este mismo Despacho en proceso **ORDINARIO REIVINDICATORIO AGRARIO**, radicado bajo el número **25 807 40 89 001 2015-00006 00**, de **RAFAEL SERNA** en contra de **GUSTAVO MORENO** y **GLORIA SOTO**, se presentó una demanda de reconvencción por parte mía, quien soy el actual poseedor de quien repito, el demandante RAFAEL SERNA tiene pleno conocimiento, no entendiendo hoy día como inicia una acción judicial temeraria en contra de persona diferente y ajena al tema de estudio.
2. Amén de lo anterior, es importante señor Juez, tener en cuenta que **el suscrito y actual poseedor**, he venido ejerciendo una posesión quieta tranquila y pacífica desde hace varios años, a consecuencia de la compraventa de los derechos derivados de la posesión sin reconocer dominio ajeno, con ánimo de señor y dada la buena fe con la que actuó, pues es a la luz pública, ejerzo y administro mi inmueble haciendo mejoras y construcciones, pero irregularmente se demanda a JUAN DE JESUS MARTIN MORENO quien en nada tiene que ver con el reclamo y pretensiones del actor, Situación irregular que estoy seguro, su señoría sabrá valorar, toda vez que en su ilusoria pretensión pretende confundir y amañar los hechos ciertos y reales, convirtiendo la acción en temeraria e inoperante para lo cual se deberá tener en cuenta:
  - A.- que el aquí demandante parcelo legalmente y transfirió el predio hoy reclamado en el año 2002; es decir, que si tenía posesión y tenencia la perdió desde esa época, rompió toda cadena o vínculo con el Inmueble por más de 17 años.

**B.-** que es apresurado y ligero afirmar que los señores Gloria Soto y su esposo así como el suscrito actual poseedor del inmueble nos encontramos en el inmueble como invasores de mala fe, pues inicialmente dicha señora Gloria Soto ingreso al inmueble por autorización expresa de quien había adquirido y comprado el predio sin contraprestación alguna para que lo habitara junto con su familia, sin nunca jamás haber tenido noticias del comprador quien la autorizo y

dejo dentro del inmueble sin que tuviera que dar traslado, diligencias o cobros, mas a un demandante quien no tenía ninguna relación con el inmueble a causa de la venta. El inmueble quieto, tranquilo y pacifico era objeto de cultivo y cultivo se hizo oportuno a la vez que en donde ejerció actos de cultivo y cultivo, sea el propietario, es una persona, ya sea de hecho, despojar de la posesión que se le atribuye a los propietarios, cuando se le atribuye a la Inspección de Policía de Tumbura quien lo habita, el propietario, quien, respecto a la posesión, requirió y amonestó, aquí demandante para que se abstenga de entrar en el inmueble y respetar la posesión del predio.

C.- Es de advertir que el demandante no tenía derecho sobre el inmueble hasta el año 2019, según su propio dicho, pero que en gracia de discusión, se admite que en el evento de haber tenido una tenencia o posesión por parte del demandante, la misma fue remediada en el año 2002 y si resolvió el contrato de compraventa con la viuda del comprador señor Nelly Moreno Castiblanco, ella no afecta las relaciones de los propietarios quienes no han tenido relación directa o indirecta con el inmueble con demandante ni la esposa del comprador y, lo mismo es una tema ajeno al proceso, precisando que en el evento de haber dejado de reclamar y reivindicación solamente le compete a quien dejó en el inmueble a Gloria Soto y su familia, es decir al comprador MARTIN BARRERA RODRIGUEZ y sus representantes, su viuda o herederos y no del actor Rafael Serna, quien preside de manera irregular y bajo hechos acomodados despojar a terceros de buena fe de la posesión del predio; es decir, que no le asiste el derecho invocado y menos en tal caso, esta acción jurídica no tiene soporte legal.

En los anteriores términos dejo sustentada la presente excepción, a fin que por su señoría la **DECLARE PROBADA** y consecuentemente condene en costas a la parte actora.

### **INEXISTENCIA DE LA CAUSA PETENDI**

Excepción que nace precisamente de los hechos aludidos en la demanda concernidos por terceros y pretender la vinculación directa de persona ajena a los hechos; aunado a la misma afirmación del actor, quien asevera que vendió el predio objeto de este proceso realizó su entrega real y material a su extinto comprador, es decir que perdió la tenencia y posesión (pues no era dueño), aclarando que no existe legitimación para la iniciación de una acción por no ser titulares de derechos reales que es un elemento esencial para la prosperidad de la demanda y que dicha titularidad devenga antes de la imaginaria invasión.

Nadie puede procurar la reivindicación de algo que jamás ha tenido. En el presente caso se tiene claro que el demandante entrego el bien desde el año 2002 y, que en gracia de discusión sería la viuda o sus herederos, los llamados a solicitar la reivindicación, pues el extinto MARTIN BARRERA RODRIGUEZ quien dejó a la señora Gloria Soto y ésta a su vez al suscrito Fabio Suarez Cuadrado a través de la correspondiente venta de los derechos derivados de la posesión.

En efecto, nos encontramos frente a una acción de responsabilidad civil contractual entre terceros que determina el error propio de la parte demandante, que no puede ser trasladado al poseedor. Situación está que se demostrará a través de las debidas probanzas, que revelaran y desdibujaran la demanda.

Sirvas señoría Juez, en consecuencia **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION** y consecuentemente condene en costas a la parte actora.

### **INEXISTENCIA DE PRUEBA SOBRE FRUTOS NATURALES Y/O CIVILES**

Se funda esta excepción en el hecho que no han sido legalmente sustentados, ni menos calificados por un perito experto; peor aún, no existe la debida prueba en que basa su apreciación, NO EXISTE Juramento estimatorio y menos puede tasarse al arbitrio o acomodo por expresa disposición de nuestro ordenamiento procesal civil, razón por la cual **OBJETO** aunque no exista el Juramento Estimatorio, la tasación referida en la demanda por carecer de fondo y forma contradiciendo lo previsto en el artículo 206 del C.G.P., que indica que debe ser estimado **EXACTAMENTE** y **RAZONADAMENTE**, su metodología y demás que brillan por su

ausencia y que desde ya solicito a su señoría, se sirva imponer las correspondientes sanciones a la parte actora de conformidad con la norma en cita, por el contrario, señor Juez, desde ya solicito a su señoría que en una eventual restitución, deberán cancelarse al suscrito el valor de todas y cada una de las mejoras plantadas que serán debidamente tasadas e indexadas por un perito experto.

### **FALTA DE REQUISITOS SUSTANTIVOS Y PROCESALES PARA INCOAR LA ACCION**

La presente excepción tiene su fundamento legal, en que la demanda presentada no cuenta con los requisitos y elementos legales y veamos:

Se tiene claro, que la acción reivindicatoria debe reunir ciertos y determinados elementos estructurales, de lo contrario, como en el presente caso, se estructura la falta y/o ausencia de causa para demandar, entre ellos:

1. artículo 946 del Código Civil, indica "(...) que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, **para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.**" Se dirige en consecuencia contra el actual poseedor (Art.952 C.C.); situación que no se da en el caso en estudio, por cuanto la demanda está dirigida contra un tenedor y no el poseedor del bien; es decir, no existe identidad entre el bien objeto de controversia con el demandado, por cuanto fue impetrada en contra de Juan de Jesús Martin Moreno quien no tiene relación con los hechos de esta demanda.
2. A lo anterior hay que decir, que el demandante solo hasta el año 2019 adquiere la titularidad con derechos reales sobre el inmueble objeto de este proceso, recordemos que desde el año 2002 perdio la tenencia y posesión por venta que hiciera del predio, es decir, que no existe cadena que lo ligue al inmueble para hoy día reclamar algo que no tiene, pues lo único que posee o tiene en la denominada NUDA PROPIEDAD y que por consiguiente no lo legitima para accionar en esta acción, toda vez que no reúne la calidad para pedir reivindicación.
3. **Los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.**

Sobre este particular hay que decir, que el título del actor, según se advierte de los hechos narrados en la demanda deviene del año 2019 que frente a la posesión inicialmente de Gloria Soto y su familia deviene desde el año 2002, hoy día del suscrito, no puede ni debe ser tenido en cuenta como quiera que dicha titularidad es muy posterior "por muchos años" a la posesión del inmueble, lo que desdibuja la acción reivindicatoria, pues si existió algún vínculo del actor con el predio, fue rota o interrumpida en el año 2002 por la venta y entrega real y material del bien al comprador y ahora 17 años después logra la titularidad.

Así señora Juez, encontrándose demostrado que dentro del presente proceso no se dan todos los elementos esenciales estructurales de la acción reivindicatoria, es procedente que por su Despacho se proceda a **DECLARAR PROBADA LA PRESENTE EXCEPCION** y consecuencialmente condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

### **CULPA EXCLUSIVA DEL ACTOR**

Excepción que hago consistir en el hecho que géneró la terminación del contrato con la viuda del extinto comprador y que conlleva al denominado caso fortuito y fuerza mayor por la intervención de terceras personas que no puede ser trasladado al suscrito.

La jurisprudencia y doctrina han dejado claro que la denominada "fuerza mayor o caso fortuito" es una eximente de responsabilidad, que consiste como en el caso que nos ocupa en **un evento externo** al terminar de manera bilateral el contrato que no tiene nada que ver con la señora GLORIA SOTO, GUSTAVO MORENO y FABIO SUAREZ que, por sus características y objeto impiden la reclamación a los demandados.

En el sistema de responsabilidad civil colombiano, el fenómeno constitutivo de **fuerza mayor o caso fortuito tiene la capacidad de romper no solo el vínculo causal** entre el supuesto (responsabilidad o perjuicio sufrido) y la conducta del demandado; igualmente desvirtúa la culpa

del agente. Para que se den las condiciones de la denominada Fuerza Mayor o Caso Fortuito, existen ciertos y determinados requisitos y efectos a saber:

### **1. El hecho debe ser irresistible:**

En donde el fenómeno constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor debe poner al demandado – a pesar de sus mayores esfuerzos – en una situación de imposibilidad absoluta y permanente de cumplir (en materia contractual) o de evitar el daño (en materia extracontractual), que para el caso en estudio, se evidencia claramente, pues la culpa ajena al suscrito poseedor no puede ser de mi resorte; pues en primer lugar, quien funge como demandado no es poseedor del inmueble, toda vez que como ya se dijo se encuentra en calidad de tenedor mío; aunado al hecho que por voluntad propia que el aquí demandante junto con la señora NELLY MORENO CASTIBLANCO terminaron o disolvieron el contrato de compraventa que impide que por parte de la señora Nelly Moreno Castiblanco quien es la llamada a reivindicar por ser la parte que dejo en el año 2002 a la señora Gloria Soto en el inmueble tendría un eventual derecho y legitimación y no como de manera acomodada lo pretende el demandante RAFAEL SERNA que solo hasta el año 2019 vino a tener los derechos reales del predio, es decir, diecisiete años después de haber perdido cualquier derecho sobre el inmueble pretender que se le reivindique algo que jamás tuvo –LA TITULARIDAD- y la tenencia o posesión de haberla perdido, debió ser alegada ante la autoridad competente dentro de los términos de Ley a través de la querrela correspondiente; Situación que estoy seguro su Despacho valorará en debida forma.

### **2. El hecho debe ser imprevisto:**

Situación que se evidencia, con la conducta del demandante al terminar el contrato de compraventa con la viuda del comprador NELLY MORENO CASTIBLANCO, pues repito, nadie puede alegar su propia culpa en contra de terceros, ahora sin tener legitimación instaura acciones temerarias; además como en el caso que nos ocupa en donde el hecho imprevisto de iniciar y agotar la acción reivindicatoria en oportunidad anterior (cosa juzgada) impide accionar nuevamente de la Rama de Judicial en acción similar, toda vez que se trata de derechos reales.

### **3. El hecho debe ser jurídicamente ajeno al causante del daño:**

El fenómeno constitutivo de fuerza mayor o caso fortuito debe haberse producido sin contribución o culpa alguna del demandado. – Situación que a toda luces se encuentra demostrado, como quiera que Juan de Jesús Martín Moreno no tiene nada que ver la posesión y reivindicación incoada en este proceso; menos el suscrito poseedor quien no tengo porque intervenir en contratos o disoluciones de los mismos de terceras personas.

Bajo los anteriores argumentos, se puede establecer que la excepción planteada de culpa exclusiva del actor en consonancia con la denominada fuerza mayor o caso fortuito procede en el caso en estudio como causal de exoneración de reivindicación y cualquier tipo de responsabilidad civil contractual entre terceros, que desvirtúa las pretensiones del libelo en contra de mi patrocinado, razón por la cual solicito a su señoría se sirva acoger la presente excepción y, consecuencialmente condenar en costas a la parte actora.

### **EXCEPCION DE INEPTA DEMANDA**

El medio exceptivo tiene su asidero legal, en el entendido que el Legislador a dejado claro y establecido de manera particular el tipo de acción legal en procura de determinada (s) pretensiones.

En el caso que nos ocupa, vemos de los hechos de la demanda que el mismo actor afirma que:

- 1) Que adquirió un inmueble de mayor extensión en donde se encuentra incluido el predio objeto de este proceso, pero solo respecto de DERECHOS HERENCIALES Y FALSA TRADICION (existe documento que así lo acredita).
- 2) Vendió el predio objeto del proceso en el año 2002 (existe documento que así lo

acredita).

- 3) Que entrego la posesión real y material del mismo a su comprador en el año 2002. (Existe documento que así lo acredita).
- 4) Que por años jamás reclamo el inmueble por no tener ningún vínculo contractual o extracontractual con el inmueble. (existen documentos que así lo precisan como la querrela ante la Inspección de Policía de Tibirita Cundinamarca)
- 5) Que disolvió el contrato de compraventa celebrado con el finado Martin Barrera Rodríguez.
- 6) Que luego del trámite legal, logro la adjudicación y titularidad del predio de mayor extensión, dentro del cual se encuentra incluido el inmueble de mi posesión. (existe documento que así lo acredita).

Todo esto conlleva a que no esta la vía legal para pretender que se le declare que le pertenece el dominio pleno y absoluto el predio de mi posesión, como quiera que no existía por años ningún vínculo entre el inmueble y el aquí demandante, menos era titular de derecho real y por lo mismo la demanda impetrada es inepta.

Pues si bien el demandante busca el acceso a la tenencia y posesión, no es esta la acción que -repto- el Legislador ha trazado, pues existe la acción ante la autoridad policiva o en la jurisdicción ordinaria especial y única para garantizar y restablecer la posesión de un inmueble.

No es procedente la demanda formulada, por carecer conforme a lo hechos narrados de fundamento para reivindicar, razón por la cual solicito a su señoría se sirva despachar favorablemente esta excepción y consecuentemente condenar en costas y perjuicios al demandante.

#### **EXCEPCION DE FONDO SUBSIDIARIA GENERICA**

La cual por no requerir formulación expresa, deberá ser declarada de oficio por el Despacho, en el evento de avizorarse dentro del trámite del presente proceso.

#### **FUNDAMENTO DE DERECHO Y CONSIDERACIONES**

1. En relación con este ítem, se debe precisar que no le asiste ningún derecho al demandante para incoar acción en contra del señor Juan de Jesús Martin Moreno por no ser el poseedor del inmueble; menos en contra del suscrito, al no tener ningún vínculo que ate al demandante con el predio durante 17 años, pues ahora solo tiene la denominada NUDA PROPIEDAD, que en nada infiere mis derechos.
2. No le asiste el derecho al actor, toda vez que perdió la tenencia y posesión desde el año 2002 al haber vendido el predio objeto del proceso.
3. no le asiste ningún derecho al demandante y menos pretender la reivindicación de un inmueble del cual solo hasta el año 2019 vino a ostentar la titularidad; es decir diecisiete años después de la posesión del Inmueble. (la posesión es anterior a la titularidad, lo que lo imposibilita para incoar la presente demanda).
4. No le asiste derecho al actor, toda vez que con anterioridad inicio acción similar, lo que constituye cosa juzgada.
5. Inicia acción en contra de persona extraña al poseedor, razón por la cual la acción debe ser negada, pero más aun pretende a su albedrío iniciar demandas sin tener en cuenta que con anterioridad y ante diferentes autoridades ya se han pronunciado al respecto.
6. Invoco como fundamentos de derecho los artículos 762, 946, 950, 952, 2518 y 2527 del Código Civil y demás normas consecuencias y subsidiarias, Código general del Proceso.

#### **PETICION ESPECIAL.**

A pesar de ser oficioso el pronunciamiento del Despacho respecto de las **RESTITUCIONES MUTUAS** en un eventual fallo en contra de la parte que represento, desde ya solicito a su

señoría así pronunciarse, frente a las mejoras sembradas y plantadas teniendo en cuenta la prueba y/o dictamen pericial que más adelante solicito, para que las mismas sean reconocidas en favor de la parte que represento.

En cuanto a los frutos pedidos por el actor, desde ya me opongo, toda vez que es imposible pretender este cobro de algo que jamás ha tenido y, por cuanto no existe juramento estimatorio (Art. 206 del C.G.P.).

#### **PRUEBAS:**

#### **DOCUMENTALES:**

Solicito al señor juez tener como pruebas los siguientes documentos:

#### **PRUEBA TRASLADADA.**

Sírvase señora Juez, ordenar el traslado de documentos y anexos que componen el expediente 2015-0006 que curso ante su Despacho a fin que obren como plena y total prueba dentro del presente asunto.

**TESTIMONIALES:** Solicito con todo respeto se reciban declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad y vecinas de esta ciudad, a fin que en audiencia y bajo la gravedad del juramento depongan sobre los hechos y contestación de este proceso, los dos primeros quienes son vecinos con domicilio y residencia en esta Municipalidad en la Vereda Gusvita Baja y el tercero de los nombrados en la carrera 6 No. 12 C- 48 Oficina 603 de Bogotá D.C. para lo cual solicito a su señoría se sirva fijar fecha y hora.

- 1.- PAULINA MARTIN MORENO
- 2.- LUIS ANTONIO VIVAS SEGURA
- 3.- LUIS ALFONSO QUINTERO

#### **INTERROGATORIO DE PARTE.**

Solicito Señor Juez que en el día y hora que tenga a bien señalar cite al demandante RAFAEL SERNA para que en audiencia y bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio que allegaré en sobre cerrado, o las preguntas que en ese instante formularé. Sírvase señor Juez señalar día y hora.

#### **OFICIOS:**

Sírvase señor Juez ordenar librar oficios así:

- A. A la ALCALDIA MUNICIPAL DE TIBIRITA – Oficina de Planeación Municipal -, a efecto que remita copia completa de la resolución número 010 de octubre de 2004, toda vez que la aportada a las diligencias se encuentra incompleta.
- B. A la NOTARIA 28 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C., para que remita copia autentica de la escritura de compraventa número 3125 del día 4 de noviembre de 2004 de esa notaría, por medio de la cual se dio cumplimiento y se perfecciono la promesa de compraventa y conciliación, a favor de la señora NELLY MORENO.

#### **DOCUMENTALES:**

- a) Copia de la escritura publica numero 7584 del 15 de diciembre de 1986 otorgada en la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá, en donde el demandante adquirió derecho herenciales y no reales.
- b) Folio de Matrícula Inmobiliaria numero 154-889 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Choconta Cundinamarca donde se inscribe la compraventa en favor del actor de derechos incompleto (no reales).

- c) Copia de la escritura publica numero 381 del 4 de septiembre de 2001 por medio del cual el demandante vende la cuota parte del Inmueble en favor de Miguel Arturo Pizza Parra.
- d) Copia de la resolución numero 010 expedida por la Alcaldía Municipal – Oficina de Planeación – en donde se aprueba la división predial del lote objeto del proceso.

#### **INSPECCION JUDICIAL CON INTERVENCION DE PERITO.**

Comedidamente solicito a la señora Juez, se sirva DECRETAR LA PRACTICA DE INSPECCION JUDICIAL al predio objeto de controversia con la Intervención de un perito experto en bienes muebles a fin de determinar:

- Ubicación e identificación del predio y si el mismo corresponde al referido en la demanda.
- Que personas se encuentran en el mismo y en qué calidad.
- Mejoras sembradas, discriminadas por su calidad, materiales utilizados, acabados y su data.
- Que persona o personas fueron quienes sembraron las mejoras.
- Justipreciar el valor de las mismas.
- Las demás que me reservo el día de la práctica de la diligencia y las que su señoría considere pertinentes.

#### **ANEXOS**

1. Las mencionadas en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente otorgado al suscrito abogado.

#### **NOTIFICACIONES**

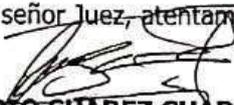
El demandante las recibirá en el lugar indicado en el libelo para notificaciones.

El suscrito las recibirá en la secretaria de su Despacho o en la Carrera 6 11-54 Oficina 515 Edificio "La Libertad" de la ciudad de Bogotá D.C., mail [suarezcfabio@gmail.com](mailto:suarezcfabio@gmail.com) teléfono 315-503-23-03.

#### **PETICION ESPECIAL:**

Como quiera que en este estrado judicial, cursa el proceso de VERBAL ESPECIAL DE TITULACION DE LA POSESION (PERTENENCIA AGRARIA) Ley 1561 de 2012., incoado por el suscrito FABIO SUAREZ CUADRADO en contra de RAFAEL SERNA e INDETERMINADOS, radicado bajo el numero 25-807-40-89-001-2020-00007-00, comedidamente me permito solicitarle a su señoría se sirva DECRETAR LA ACUMULACION DE LOS PROCESOS, por cuanto los mismos versan sobre las mismas partes, el predio objeto de los procesos es el mismo, existiendo identidad para que sea así sea decretado.

Del señor Juez, atentamente.

  
**FABIO SUAREZ CUADRADO**  
C.C.No. 79.276.507 de Bogotá,

**CamScanner 04-19-2021 10.57.pdf** Categoría amar... ✕

ⓘ Respondió el Lun 19/04/2021 12:08.

FS

Fabio Suarez <suarezcfabio@gmail.com>

Lun 19/04/2021 11:18

**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tibirita



CamScanner 04-19-2021 10.5...

11 MB

[Responder](#)

[Reenviar](#)

Re: CamScanner 04-19-2021 10.57.pdf Categoría amar... 

FS

Fabio Suarez <suarezcfabio@gmail.com>

Lun 19/04/2021 11:21

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tibirita



Estoy enviando juramento estimatorio.

Gracias confirmación.

El lun., 19 abr. 2021 11:18 a. m., Fabio Suarez <[suarezcfabio@gmail.com](mailto:suarezcfabio@gmail.com)> escribió:

[Responder](#) | [Reenviar](#)

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA – CUNDINAMARCA –**

E, S, D,

**REFERENCIA: REIVINDICATORIO AGRARIO**  
**RADICACION: 25 807 40 89 001 2019-00090 00,**  
**DEMANDANTE: RAFAEL SERNA**  
**DEMANDADO: JUAN DE JESUS MARTIN MORENO,**

**FABIO SUAREZ CUADRADO** mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.276.507 de Bogotá, actuando en nombre propio, encontrándome dentro del término de Ley, por medio del presente escrito y en atención al artículo 206 del Código General del Proceso, me permito presentar:

#### **JURAMENTO ESTIMATORIO**

Conforme a las previsiones del Código General del Proceso, me permito regular el juramento estimatorio contemplado en el artículo 206 del citado estatuto, como quiera que al interior del predio del proceso el suscrito a través de los años, he sembrado mejoras tanto en la casa de habitación como en sus entornos y potreros.

Como bien lo determina la Ley y la jurisprudencia se hace necesario la presentación del presente Juramento Estimatorio en atención a las pretensiones del libelo y a la buena fe procesal, a fin que su Despacho tenga conocimiento total de todos y cada uno de los hechos que rodean el tema puesto en su consideración y en aplicación a la labor probatoria.

Así pues, señor Juez, procedo a discriminar detalladamente y conforme lo establece el Art. 206 del C.G.P., las mejoras sembradas en el predio objeto del proceso en los

siguientes términos:

- Portada de ingreso en dos columnas en concreto, con portón en tubo de acceso al inmueble.
- Adecuación de zona de parqueadero.
- Árboles frutales
- Cementseras, plantas raizales, ornamentales y medicinales;

Internamente en la casa de habitación se construyó una casa de dos niveles, distribuida así:

**PRIMER PISO:** Dos habitaciones, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas; sala comedor, piso en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, techo placa fácil; cocina con su mesón y lavaplatos enchapada en cerámica, baño enchapado con servicio de ducha, sanitario y lavamanos; Star-BQ cubierto en teja de zinc, estructura metálica, piso en cemento, un mesón con lavadero levantado en bloque; baño puerta metálica, piso en cemento afinado, paredes pañetadas y pintadas, escaleras que conducen al segundo nivel fundidas en concreto y cubiertas en tableta, totalmente terminado.

**SEGUNDO PISO:** Puerta de acceso en lámina metálica y vidrio e internamente dos habitaciones con puertas metálicas y vidrio, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, cubierta parte en teja de asbesto y parte en teja plástica, una de las alcobas con baño privado con puerta en lámina metálica y vidrio, enchapado con servicios de sanitario, ducha y lavamanos. Sala de televisión con puerta en lámina metálica que conduce a un balcón cubierto en teja plástica, piso en cerámica y una reja en su frente metálica. Igualmente existe un salón amplio (zona social) con baño y zona de lavandería.

Todas estas obras, construcciones y remodelaciones han sido realizadas por el

suscrito Fabio Suarez Cuadrado con dineros de mi propio peculio en donde inclusive el inmueble hoy día cuenta con servicios públicos de energía eléctrica y acueducto veredal a nombre del suscrito.

Todas estas obras sembradas en el inmueble han requerido de materiales de construcción tales como hierro, cemento, arena, gravilla, cal, ladrillos, hierro, tubos PVC para acueducto y energía eléctrica, tomas, interruptores, rosetas, duchas, juegos de sanitarios, lavamanos para baño y cocina, accesorios, contadores, baldosines, etc., etc., así como la mano de obra tanto en construcción como agrícola, compra de semillas, arbustos, abonos, cercas vivas y de púas, postes, mejoramiento de potreros y prados entre otros tantos, conforme a las facturas que acompaño junto con el avalúo y pericia que el suscrito en su momento contrate y cancele al señor Abel Jaramillo Zuluaga perito experto en el tema e inscrito en la lista oficial de los auxiliares de la justicia, quien cuantifico las mejoras sembradas por el suscrito en la suma de **CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.000.000,00 M.Cte).**

Adicionalmente a lo anterior, desde ya solicito al señor Juez, que dichos valores sean actualizados e indexados en el respectivo trabajo pericial que deberá presentar el señor auxiliar de la justicia y hasta cuando su pago se verifique.

**PRUEBAS:**

Como pruebas me permito solicitar y practicar las siguientes:

**DOCUMENTALES:**

Dictamen pericial rendido por el señor Abel Jaramillo Zuluaga perito experto en el tema e inscrito en la lista oficial de los auxiliares de la justicia.

Documentos acompañados al avalúo pericial presentado por el señor Abel Jaramillo Zuluaga perito experto en el tema e inscrito en la lista oficial de los auxiliares de la justicia.

### **RATIFICACION DE PERICIA.**

Con el fin de escuchar al señor Abel Jaramillo Zuluaga perito de la lista oficial de los auxiliares de la justicia, sobre los pormenores, consideraciones, metodología y demás que el señor Juez considere pertinentes, sírvase señor Juez, señalar día y hora a fin de llevar a cabo la respectiva diligencia.

### **TESTIMONIOS:**

Comedidamente y a fin que los deponentes declaren sobre los hechos motivo de este Juramento Estimatorio, sírvase señor Juez, señalar día y hora a fin que en audiencia y bajo la gravedad del juramento rindan declaración las siguientes personas:

**1º.- PAULINA MARTINEZ MORENO**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 41.790.665 de Bogotá, quien puede ser localizado en la Gusvita Baja del Municipio de Tibirita, predio denominado Santa Rosa. Teléfono 310-755-27-10.

**2º.- JUAN DE JESUS MARTIN MORENO**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 74.300.543 de Santa Rosa de Viterbo quien puede ser localizado en la carrera 80 D No. 47-28 sur de Bogotá D.C. teléfono 311-286-03-02.

**3º.- LUIS ALFONSO QUINTERO**, quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 2.977.027 de Cajicá, quien puede ser localizado en la carrera 6 No. 12C-48

Oficina 603 de Bogotá D.C. teléfono 313-401-77-40.

### **INSPECCION JUDICIAL**

De considerarlo pertinente, comedidamente me permito solicitar a su señoría se decrete y practique inspección judicial al predio materia de la presente demanda, con intervención de perito Abel Jaramillo Zuluaga o a quien el Despacho tenga a bien designar, especializado en bienes inmuebles, a efectos de determinar:

- ✓ Ubicación, medidas, linderos y demás características y especificaciones del inmueble.
- ✓ Usos y anexidades.
- ✓ Que persona (s) lo ocupan y a que título.
- ✓ Que mejoras aparecen sembradas en el inmueble y en especial:
  - A. Portada de ingreso.
  - B. zona de parqueadero.
  - C. Árboles frutales
  - D. Cementeras, plantas raizales, ornamentales y medicinales.
  - E. Casa de habitación.
  - F. Cercas vivas y en alambre de púas.
  - G. Servicios públicos.

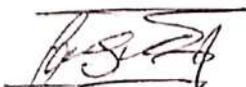
Para lo cual deberá tener en cuenta su vetustez, materiales utilizados, estado de conservación y que persona (s) sembró las mejoras y finalmente justiprecie su valor actualizado.

Las demás que el señor Juez considere necesarias.

En los términos que antecede dejo presentado ante su Despacho el presente **JURAMENTO ESTIMATORIO** a fin que se tenga por inserto al escrito de

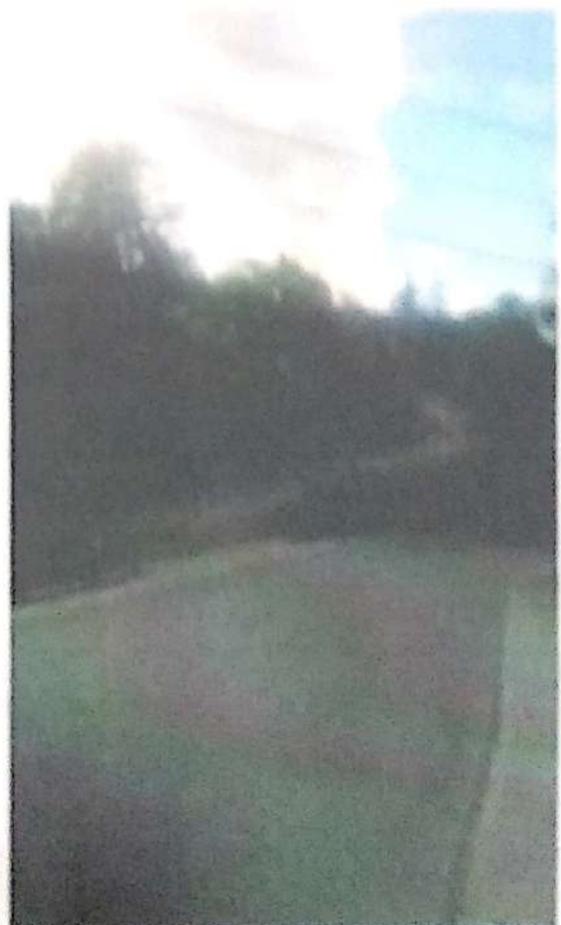
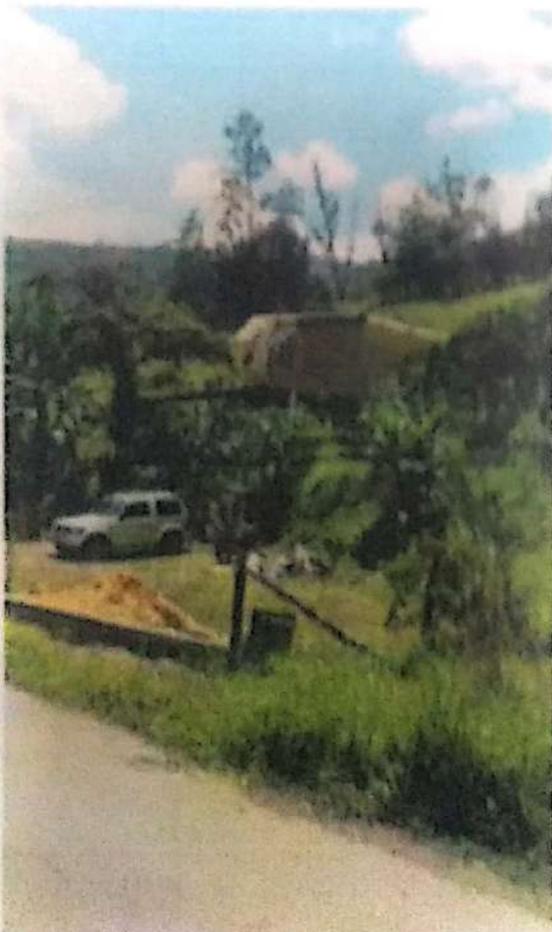
contestación de la demanda y se proceda a dar el trámite legal correspondiente y en especial a dar el traslado al actor a fin que obre como plena prueba, conforme lo dispone nuestro ordenamiento procesa civil (artículo 206 del C.G.P.).

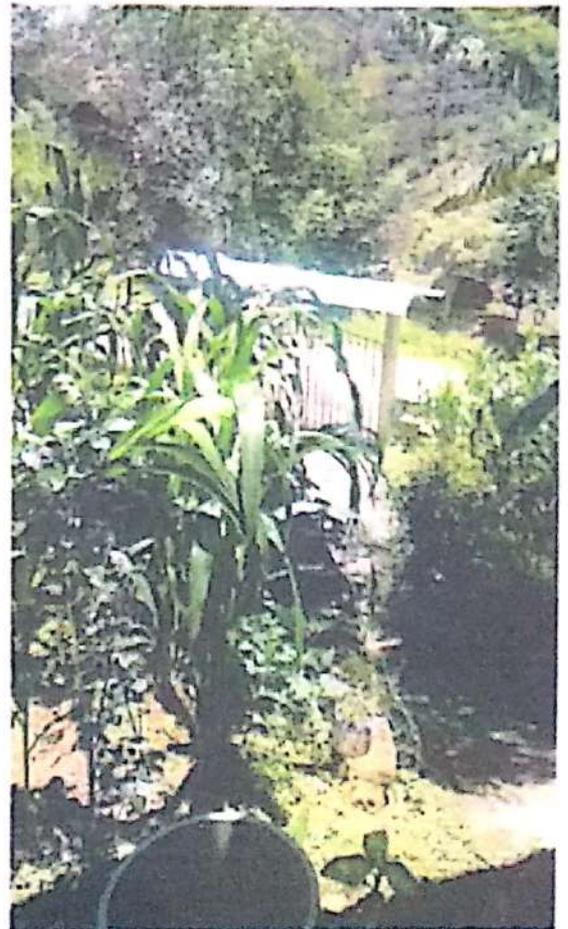
Del señor Juez, atentamente.

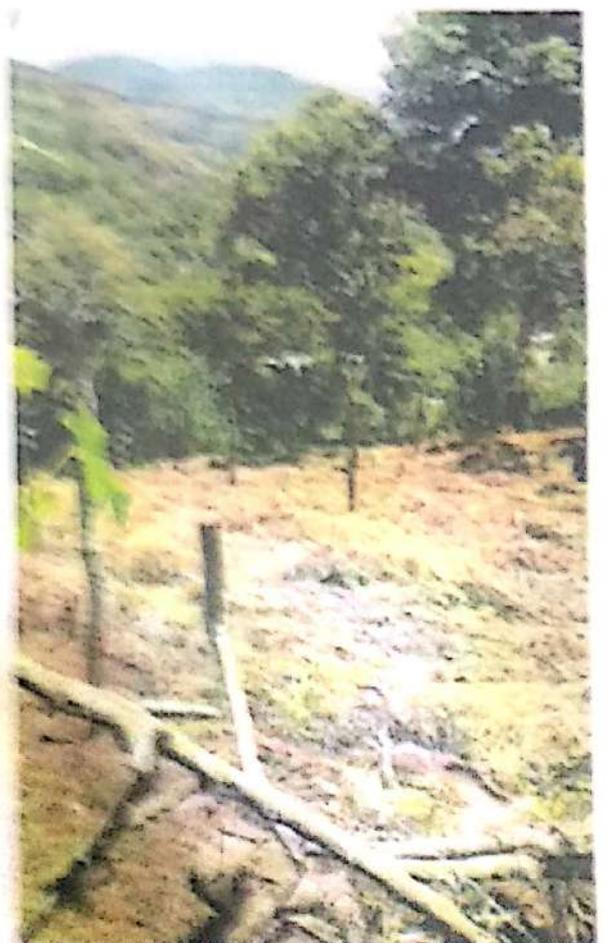
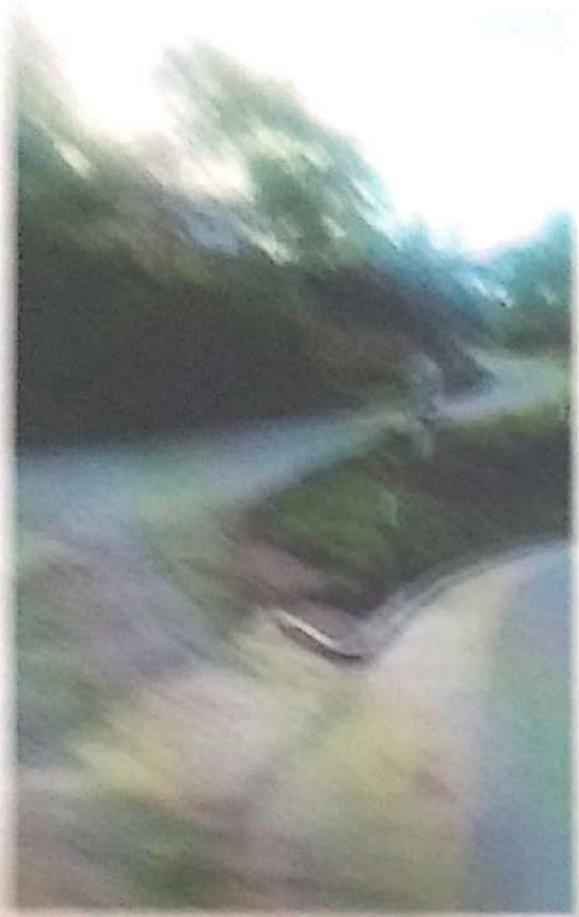


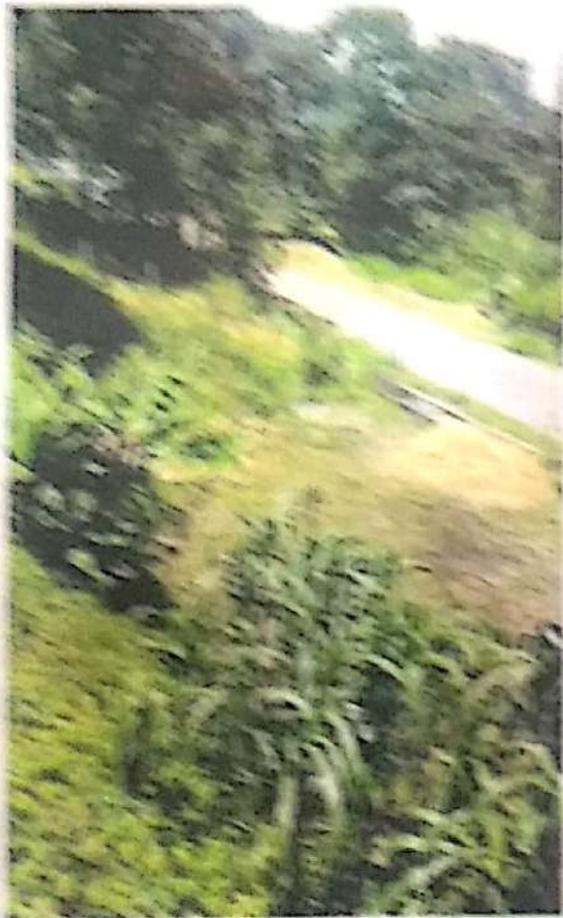
**FABIÓ SUAREZ CUADRADO**  
C.C.No. 79.276.507 de Bogotá

















OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 1

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 154 CHOCONTA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:TIBIRITA VEREDA:GUSVITA  
FECHA APERTURA: 29-04-1977 RADICACION: 77-606 CON: ESCRITURA DE: 05-03-1977  
CODIGO CATASTRAL: 2580700020000003035600000000 COD. CATASTRAL ANT.: 25807000200030356000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON EXTENSION DE 3024 M2 ALINDERADO ASI: POR EL PIE, DE UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, Y LA CARRETERA VALLE DE TENZA SIGUE TODA LA CARRETERA A ENCONTRAR PIEDRAS NACIDAS GRANDES AL PIE DE LA ORILLA DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A GUATEQUE; POR EL COSTADO DERECHO, SUBE POR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN HIGUERON, SUBE A ENCONTRAR UNA CERCA DE PIEDRA, SEPARA TERRENOS DE MARCO ANTONIO RODRIGUEZ, VOLTEA TODA LA CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, PASA EL CAMINO VEREDAL SUBE POR CERCA DE PIEDRA HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ABIERTA, SEPARA TERRENOS DE FILOMENA RODRIGUEZ Y VUELVE Y SUBE POR CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR UN CIMIENTO DE PIEDRA SEPARA TERRENOS DE GUILLERMO ZAMORA Y JESUS MORENO; CABECERA, SIGUE POR TODA UNA CERCA DE PIEDRA Y CERCA DE ALAMBRE A ENCONTRAR UNA PIEDRA NACIDA AL PIE DE UN CAMINO VEREDAL, BAJA POR TODO EL CAMINO VEREDAL A ENCONTRAR EL PRIMER LINDERO Y ENCIERRA, SEPARANDO TERRENOS DE LUIS HERNANDEZ Y MARCOS RODRIGUEZ. //LINDEROS DE REMANENTE: ESCRITURA #381 DE 04-09-2001 NOTARIA UNICA CHOCONTA, ANOTACION 06."POR EL NORTE: LINDA CON LA CARRETERA PUBLICA A TIBIRITA; POR EL OCCIDENTE: LINDA CON TERRENOS DE HEREDEROS DE GUILLERMO ZAMORA, LUIS SIC. HERNANDEZ Y FILOMENA RODRIGUEZ; POR EL SUR: LINDA CON TERRENOS DE LUIS HERNANDEZ Y POR EL ORIENTE: LINDA PARTE VIA PUBLICA Y PARTE CON TERRENOS DE MARCOS RODRIGUEZ SEPARA CAMINO PUBLICO." LOTE DESTINADO PARA VIVIENDA CAMPESINA, AREA REMANENTE 32000M2. ESCRITURA 06 DE 10 01 1986 NOTARIA UNICA DE CHOCONTA.// REMANENTE Y AREA APROXIMADA 26.192,50M2, SEGUN ESCRITURA 381 DE 04 09 2001 NOTARIA UNICA CHOCONTA.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION: TITULAR ENRIQUE RODRIGUEZ. 24-05-1974 ESCRITURA 44 DEL 18-02-1974 NOTARIA UNICA DE MANTA, REGISTRO A TOMO 2, FOLIO 493 #514/1974. COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES /QUE LE PUEDAN CORRESPONDER, EN LA SOCIEDAD CONYUGAL CON SU FINADO ESPOSO ENRIQUE RODRIGUEZ. POR VALOR DE \$7,000.00 DE: VALERO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ, A. MORENO SEGURA ANGEL MARIA, MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN. 20-02-1970 ESCRITURA 291 DEL 02-11-1969 NOTARIA UNICA DE MACHETA COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN SU MATRIMONIO CON SU FINADO ESPOSO ENRIQUE RODRIGUEZ...A LIBRO 1 TOMO2, FOLIO 125 #187/1970. VINCULADOS EN LAS FINCAS SAN LUIS, ADQUIRIR POR ESC 167 DE 13 04 1960 NOTARIA GUATEQUE, REGISTRO A LIBRO PRIMERO, TOMO 1, PAGINA 408 PARTIDA 588 DE 31 MAYO DE 1960. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA ADQUIERE ENRIQUE RODRIGUEZ 154-48625. POR VALOR DE \$ 6,000.00 DE: VALERO DE RODRIGUEZ EMPERATRIZ, A: MORENO SEGURA ANGEL MARIA, MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN. 04-10-1968 ESCRITURA 119 DEL 09-06-1968 NOTARIA UNICA DE MACHETA COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES UNIVERSALES, POR VALOR DE \$ 3,000.00 DE: LOBATON DE MORENO MARIA GENOVEVA, A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN, REGISTRADA EN LIBRO 2 TOMO2 FOLIO 431 #339 04 10 1968. 09-09-1964 ESCRITURA 145 DEL 14-06-1964 NOTARIA UNICA DE MACHETA COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES UNIVERSALES POR VALOR DE \$ 2,000.00 DE: SEGURA MARTIN ALFREDO, A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN A LIBRO 2 TOMO 5 FOLIO 49 #346 DE 1964.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN LUIS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

48825



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 2

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m.

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 pagina

\*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\*

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 09-09-1964 Radicacion: SR

Doc: ESCRITURA 145 del: 14-06-1964 NOTARIA UNICA de MACHETA VALOR ACTO: \$ 2,000.00

Se cancela la anotacion No. 1.

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES /UNIVERSALES CAUSANTE ISABEL MARTIN. (FALSA TRADICION)

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

DE: SEGURA MARTIN ALFREDO

A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 29-04-1977 Radicacion: SR

Doc: ESCRITURA 108 del: 05-03-1977 NOTARIA UNICA de CHOCONTA VALOR ACTO: \$ 30,000.00

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES /LINDEROS ESPECIALES. (FALSA TRADICION)

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

DE: MORENO SEGURA ANGEL MARIA

DE: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

A: MUNAR RODRIGUEZ DOMINGO

\*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\*

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 04-10-1968 Radicacion: SR

Doc: ESCRITURA 119 del: 09-06-1968 NOTARIA UNICA de MACHETA VALOR ACTO: \$ 3,000.00

Se cancela la anotacion No. 2.

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES /UNIVERSALES CAUSANTE FINADA MADRE ISABEL MARTINIO MARTINEZ. (FALSA TRADICION)

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

DE: LOBATON DE MORENO MARIA GENOVEVA

A: MU/OZ DE MORENO MARIA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-01-1988 Radicacion: 00023

Doc: ESCRITURA 697 del: 16-11-1985 NOTARIA UNICA de CHOCONTA VALOR ACTO: \$ 600,000.00

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (FALSA TRADICION)

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

DE: MUNAR RODRIGUEZ DOMINGO

A: VELEZ GARCIA ALVARO

A: ESPINOSA RIVERA MERCEDES

\*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\*

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 20-02-1970 Radicacion: SR

Doc: ESCRITURA 291 del: 02-11-1969 NOTARIA UNICA de MACHETA VALOR ACTO: \$ 6,000.00

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES /QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN SU MATRIMONIO CON SU FINADO ESPOSO ENRIQUE RODRIGUEZ...VINCULADOS EN LAS FINCAS SAN LUIS...ADQUIRIO POR COMPRA A EUSTACIO ALFREDO SEGURA CARVAJAL SEGUN ESCRITURA 167 DE 13-04-1960 NOTARIA GUATEQUE.. (FALSA TRADICION)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Página 4

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m

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 pagina

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 12-05-2015 Radicacion: 2015-1004

Doc: OFICIO 143 del: 05-05-2015 JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA de TIBIRITA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0489 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RADICACION NO.25-807-40-89-001 2015-00006-00. (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SERNA RAFAEL 131401

A: SOTO ROA GLORIA 21003582

A: MORENO GUSTAVO

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 28-05-2016 Radicacion: 2016-1112

Doc: OFICIO 0133 del: 08-04-2016 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBIRITA de TIBIRITA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 11,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA REIVINDICATORIO AGRARIO. RADICACION:NO. 25 807 40 89 001 2015-0006-00

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

DE: SERNA RAFAEL 131401

A: MORENO MAHECHA GUSTAVO 3203040

A: SOTO ROA GLORIA 21003582

**ANOTACION: Nro 9** Fecha: 31-01-2019 Radicacion: 2019-132

Doc: ESCRITURA 014 del: 30-01-2019 NOTARIA UNICA de MANTA VALOR ACTO: \$ 8,600,000.00

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION REMANENTE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ SEGURA ENRIQUE 415097

A: SERNA RAFAEL 131401 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

6 -> 36042 SAN MIGUEL

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2005-179 fecha 01-06-2005

AGREGADO ."SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR, NO PRESENTA MAS TITULO

ANTECEDENTE". VALE ART 35 DECRETO 1260/70

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2009-187 fecha 22-05-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE

23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: C2014-91 fecha 20-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 154-889**

Pagina 4

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m

**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 pagina

**ANOTACION: Nro 7** Fecha: 12-05-2015 Radicacion: 2015-1004

Doc: OFICIO 143 del: 05-05-2015 JUZGADO 001 PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA de TIBIRITA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RADICACION NO.25-807-40-89-001 2015-00006-00, (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: SERNA RAFAEL 131401

A: SOTO ROA GLORIA 21003582

A: MORENO GUSTAVO

**ANOTACION: Nro 8** Fecha: 28-05-2016 Radicacion: 2016-1112

Doc: OFICIO 0133 del: 08-04-2016 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE TIBIRITA de TIBIRITA VALOR ACTO: \$

Se cancela la anotacion No. 11,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA REIVINDICATORIO AGRARIO. RADICACION:NO. 25 807 40 89 001 2015-0006-00

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

DE: SERNA RAFAEL 131401

A: MORENO MAHECHA GUSTAVO 3203040

A: SOTO ROA GLORIA 21003582

**ANOTACION: Nro 9** Fecha: 31-01-2019 Radicacion: 2019-132

Doc: ESCRITURA 014 del: 30-01-2019 NOTARIA UNICA de MANTA VALOR ACTO: \$ 8,500,000.00

ESPECIFICACION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION REMANENTE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: RODRIGUEZ SEGURA ENRIQUE 415097

A: SERNA RAFAEL 131401 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

6 -> 36042 SAN MIGUEL

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2005-179 fecha 01-06-2005

AGREGADO. "SE HACE IMPOSIBLE AMPLIAR, NO PRESENTA MAS TITULO

ANTECEDENTE". VALE ART 35 DECRETO 1260/70.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2009-187 fecha 22-05-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN

RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE

23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: C2014-91 fecha 20-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 154-889**

Pagina 5

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m

**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 pagina

- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 4 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
COMPLEMENTACION CORREGIDA CON EFECTOS JURIDICOS. ARTS 3 8 49 Y 59 LEY 1579  
2012.
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 5 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
SALVEDAD COMPLEMENTACION C.2005-179 01 06 2005. SIN EFECTO JURIDICO. ARTS 3 8  
29 49 59 LEY 1579.
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 6 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
LINDEROS PARTE RESTANTE. CON EFECTOS JURIDICOS. ARTS 3 8 49 Y 59 LEY 1579  
2012.
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 7 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
EN SECCION PROVIENE DE PARTE 154-48625. CON EFECTOS JURIDICOS. ARTS 29 49 59  
ART 7 RS 02 12 02 2018. 154 AA 2016 17.
- Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 8 Radicacion: C2018-308 fecha 13-11-2018  
PARTE RESTANTE EN LINDEROS ANOTACION 06. CON VALOR Y EFECTOS JURIDICOS. ARTS  
29 49 59 LEY 1579 2012. C2018-308 RS 12 02 2018. 154 AA 2016 17.
- Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
0607, DERECHOS UNIVERSALES CAUSANTE ISABEL MARTIN. ANOTACION UNO TRASLADO A  
SECCION COMPLEMENTACION. ANOTACION UNO CANCELADA VALEN. ARTS 3,8,49,59  
ESTATUTO REGISTRO. RS 02 DE 12 FEBRERO DE 2018. EXP 154-AA-2016-17.
- Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 1 Radicacion: 2004-2169 fecha 10-12-2004  
AGREGADO: "CAUSANTE ISABEL MARTIN" VALE. ART. 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.
- Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 2 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
0607, DERECHOS UNIVERSALES CAUSANTE ISABEL MARTIN. ANOTACION UNO TRASLADO A  
SECCION COMPLEMENTACION. ANOTACION UNO CANCELADA VALEN. ARTS  
3,8,49,59 ESTATUTO REGISTRO. RS 02 DE 12 FEBRERO DE 2018. EXP  
154-AA-2016-17.
- Anotacion Nro: 1 Nro correccion: 2 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ANOTACION UNO, ORDEN CRONOLOGICO, CON EFECTOS JURIDICOS. ARTS 3,8,49,59  
ESTATUTO REGISTRO.
- Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: 2004-2169 fecha 10-12-2004  
AGREGADO: "CAUSANTE ISABEL MARTIN" VALE. ART. 35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.
- Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO, 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES, I, CON EFECTOS  
JURIDICOS. ARTS 3,8,49 Y 59 ESTATUTO REGISTRO.
- Anotacion Nro: 2 Nro correccion: 2 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
UNIVERSALES CAUSANTE FINADA MADRE ISABEL (MARTIN) O MARTINEZ ANOTACION DOS,  
CANCELADA POR TRASLADO A LA SECCION COMPLEMENTACION 154-889. CON VALOR  
JURIDICO. ARTS 3,8,49,59 ESTATUTO DE REGISTRO. RS 02 DE 12 FEBRERO DE  
2018. EXP 154-AA-2016-17.
- Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
/QUE LE PUEDAN CORRESPONDER EN SU MATRIMONIO CON SU FINADO ESPOSO ENRIQUE  
RODRIGUEZ... VINCULADOS EN LAS FINCAS SAN LUIS... ADQUIRIO POR COMPRA A  
EUSTACIO ALFREDO SEGURA CARVAJAL SEGUN ES. 167 DE 13 04 1960  
NOTGUATEQUE. RS 020218.

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
CARTA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 6

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m

**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 pagina

Anotacion Nro: 3 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO,ALTERADO CON EFECTO JURIDICO.ARTS 3,8,49 Y 59 LEY 1579 RS  
12 02 2018.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO,0607.I.CON EFECTO JURIDICO.ARTS 3 8 49 59 LEY  
1579 2012. RS 02 12 02 2018.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 1 Radicacion: 2004-2169 fecha 10-12-2004  
SUPRIMIDO:"DERECHOS Y ACCIONES"AGREGADO:"GANANCIAS CAUSANTE ENRIQUE  
RODRIGUEZ"VALE.ART.35 DECRETO LEY 1250 DE 1970.

Anotacion Nro: 4 Nro correccion: 2 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
0606. I/QUE LE PUEдан CORRESPONDER, EN LA SOCIEDAD CONYUGAL CON SU FINADO  
ESPOSO ENRIQUE RODRIGUEZ.ANOTACION CUATRO CANCELADA POR TRASLADO A LA  
SECCION COMPLEMENTACION 154-889.CON EFECTO JURIDICO.ARTS 3,8,49 Y 59  
ESTATUTO REGISTRO.RS202018

Anotacion Nro: 5 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO,I,ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL  
0615.CON EFECTO JURIDICO.ARTS 3,8,49 Y 59 LEY 1579 2012.

Anotacion Nro: 6 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO,I,0607.CON EFECTOS JURIDICOS.ARTS 3,8,49 Y 59  
LEY 1579 2012.RS 02 DE 12 02 2018.EXP 154 AA 2016-17.

Anotacion Nro: 7 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO,I.CON EFECTO JURIDICO ARTS 3,8,49 Y 59 LEY 1579  
2012.RS 02 12 02 2018. EXP 154-AA-2016-17.

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: C2018-308 fecha 08-11-2018  
ORDEN CRONOLOGICO ALTERADO, CON EFECTOS JURIDICOS.ARTS 3,8,49 Y 59 LEY 1579  
2012.RS 02 DE 12 02 2018. EXP 154-AA-2016-17.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CHOCONTA  
CERTIFICADO DE TRADICION DE  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 154-889

Pagina 7

Impreso el 21 de Agosto de 2019 a las 02:46:25 p.m

**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 pagina

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: CAJERO6 Impreso por:CAJERO6

TURNO: 2019-12644

FECHA: 21-08-2019

*Daniel Garcia J*

El Registrador Seccional: DANIEL ALFONSO GARCIA DAZA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA


**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN TERRITORIAL**  
**TERRITORIO CUNDINAMARCA**  
**PLANO PREDIAL RURAL**  
**CODIGO 25807**  
 Agosto 18 de 2010  
 Elaborado por el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano

**CONVENCIONES**

**USOS:**  
 - Urbano: Urbano Consolidado, Urbano en Proceso de Consolidación, Urbano No Consolidado.  
 - Rural: Rural Consolidado, Rural en Proceso de Consolidación, Rural No Consolidado.  
 - Reserva: Reserva Forestal, Reserva Ambiental, Reserva de Uso Público.  
 - Protección: Protección de Fuentes de Agua, Protección de Vertimientos, Protección de Rios y Arroyos, Protección de Playas, Protección de Bosques Primarios, Protección de Bosques Secundarios, Protección de Bosques de Transición, Protección de Bosques de Montaña, Protección de Bosques de Llanura, Protección de Bosques de Sabana, Protección de Bosques de Páramo, Protección de Bosques de Tundra, Protección de Bosques de Estepa, Protección de Bosques de Matorral, Protección de Bosques de Yungas, Protección de Bosques de Selva, Protección de Bosques de Sabana, Protección de Bosques de Páramo, Protección de Bosques de Tundra, Protección de Bosques de Estepa, Protección de Bosques de Matorral, Protección de Bosques de Yungas, Protección de Bosques de Selva.

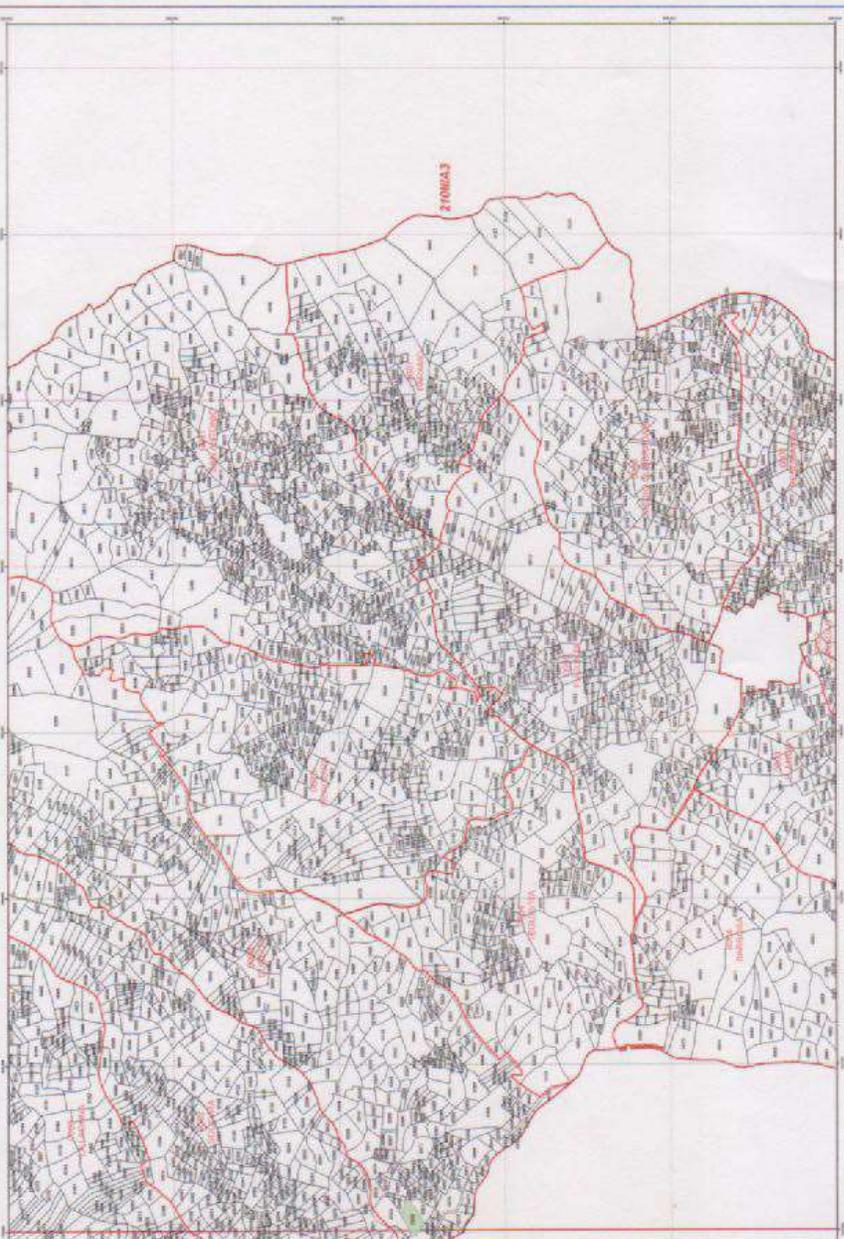
**ABRIGUAMIENTO:**  
 - Urbano: Urbano Consolidado, Urbano en Proceso de Consolidación, Urbano No Consolidado.  
 - Rural: Rural Consolidado, Rural en Proceso de Consolidación, Rural No Consolidado.

**REPRESENTACIÓN DE REPRESENTACIÓN:**  
 - Urbano: Urbano Consolidado, Urbano en Proceso de Consolidación, Urbano No Consolidado.  
 - Rural: Rural Consolidado, Rural en Proceso de Consolidación, Rural No Consolidado.

**MAPA DE USOS DEL TERRENO:**  
 - Urbano: Urbano Consolidado, Urbano en Proceso de Consolidación, Urbano No Consolidado.  
 - Rural: Rural Consolidado, Rural en Proceso de Consolidación, Rural No Consolidado.

**ESCALA:**  
 1:10000

**PROYECTO SIGAC 2010**  
 SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA



 Experiencia, Calidad y Progreso	ALCALDIA MUNICIPAL DE TIBIRITA NIT 800.094.782-6	TESORERIA	
	"EXPERIENCIA CALIDAD Y PROGRESO"	Código: 120-0813.067	
	CERTIFICACIONES		
Versión: 02	Fecha: 29/12/2015	Página: 1 de 1	

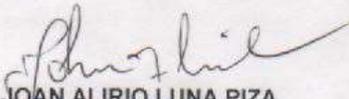
## CERTIFICADO CATASTRAL

EL TESORERO MUNICIPAL DE TIBIRITA CUNDINAMARCA

CERTIFICA

Que el predio denominado **SAN LUIS**, ubicado en la vereda Gusvita identificado con ficha catastral Numero **000200030356000** aparece registrado como propietario en la Base de datos catastral del Municipio de Tibirita Cundinamarca a nombre del señor **RAFAEL SERNA** identificado con Numero de Cedula 131401. Avaluó catastral vigencia 2019 \$8.754.000.

Se expide en Tibirita Cundinamarca a los veintinueve (29) días del mes de Agosto (08) de 2019.

  
**JOAN ALIRIO LUNA PIZA**  
 Tesorero Municipal

Elaboro: Luz Stella Montenegro Moreno – Auxiliar De Tesorería

CARRERA 4 No. 5-21 TELEFAX: 318 794 79 35-318 595 48 36  
[secretaria@tibirita-cundinamarca.gov.co](mailto:secretaria@tibirita-cundinamarca.gov.co)  
 "Experiencia Calidad y Progreso"  
 CODIGO POSTAL 250820



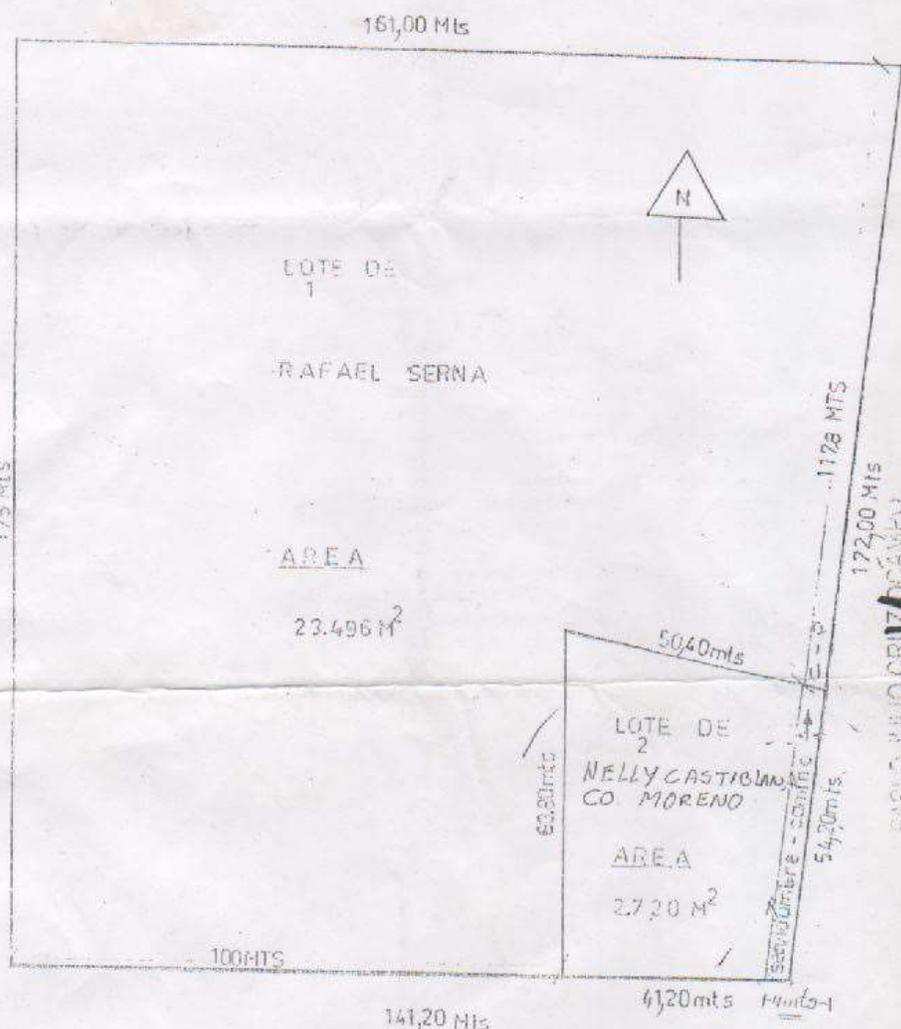
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**MUNICIPIO DE TIBIRITA**  
**TESORERÍA MUNICIPAL**  
**NIT: 800.094.782-6**

**FACTURA No**  
**000000003072**  
**FECHA DE PAGO**  
**13 Mayo 2019**

Nombre del Contribuyente: 00000131401 SERNA \* RAFAEL

Area: 1 Hc-8000 M2-0 M2C

DATOS DEL PREDIO		Dirección				Número Catastral				Estrato
		SAN LUIS				00 02 0003 0356 000				0
Vigencia	Avalúo	Tarifa por mil	Tasa Ambiental	Impuesto Predial	Corporacion Autonoma	Tasa Bomberil	Interes Predial	Interes Corporación	TOTALES	
2019	8,754,000	5.00	1.50	43,750	13,150	2,200	0	0	59,100	
		<b>TOTAL</b>		43,750	13,150	2,200		0	59,100	
						<b>Subtotal</b>	<b>Descuento</b>	<b>Total a Pagar</b>		
<b>CONTRIBUYENTE</b>		Stella				59,100	2,188	56,912		



CARRETERA PÚBLICA A TIBIRITA →

DISEÑADO POR: ARTURO BERNALIN. N° 25890002446 LOTE: VEREDA GUSVITA  
 DIBUJADO POR: ARTURO BERNALIN. N° 25890002446 C. CATASTRAL: 00020030356000.  
 INGENIERO EN ARQ. e INGENIERO CIVIL. MUNICIPIO: TIBIRITA - CUNDINAMARCA  
 IDENTIFICACION: 7915640286a PROPIETARIO: RAFAEL SERNA  
 FECHA: 1 OCTUBRE/ 2004 AREA TOTAL: 26.216 M<sup>2</sup>  
 ESCALA: 1:10.000 AREA DE LOTE EN VENTA: 2720 M<sup>2</sup>

267

MUNICIPIO DE TIBIRITA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA DE PLANEACION



OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No. 070

POR MEDIO DE LA PRESENTE SE CONCEDE UN PERMISO DE DIVISIÓN  
PREDIAL

N

La suscrita jefe de Planeacion Municipal de Tibirita - Cundinamarca en uso de sus facultades legales y en especial las que confiere el Acuerdo No. 001/2003 del Honorable Concejo Municipal y el decreto 1052 de 16 de Junio de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1987 y,

CONSIDERANDO

Que la señor RAFAEL SERNA identificado con cedula de ciudadanía No. 131.401 de Bogota, solicito a esta oficina la aprobacion de la division predial de un lote ubicada en el area rural, inscrito bajo el Numero Catastral 0002 - 0003- 0356- 000, a llegando para esto los documentos para ello establecidos en el articulo 10 y 11 del Decreto 1052 de 1998 y en los articulos 119 y 121 del Acuerdo No. 001/2003 del Honorable Concejo Municipal.

Que presento a esta oficina el Plano Correspondiente del predio existente teniendo en cuenta la solicitud de division de esta division.

Que el predio es de forma irregular el cual tiene de medidas totales: CIENTO SESENTA Y UN METROS (161.00 m.) en linea recta por el costado Norte, CIENTO CUARENTA Y UN METROS CON VEITE CENTIMETROS (141.20 m.) en linea recta por el costado Sur, CIENTO SETENTA Y CINCO METROS (175.00 m.) por el costado Oeste, CIENTO SETENTA Y DOS METROS (172.00 m.) por el costado Este con un area Total de 26.210 m2. segun lo establecido en los plano adjuntos.

Que surtió el tramite legal previo para este tipo de actuacion administrativa.

RESUELVE:

Como NOTARIO VENTAJOSO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. Hago constar que esta fotocopia es una copia fiel y verdadera de lo que se contiene en el original, el cual he verificado a la vista de mi libro de actas No. 30070.

04 NOV 2004

CON CARACTER, HONESTIDAD Y SERIEDAD  
Administración 2.004 - 2.007

Alfonso Montoya Medina  
NOTARIO VENTAJOSO

264

15

MUNICIPIO DE TIBIRITA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
OFICINA DE PLANEACION



ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de División Predial al señor RAFAEL SERNA identificado con cedula de ciudadanía No. 131.401 de Bogota, solicito a esta oficina la aprobación de la división predial de un lote ubicada en el área rural, inscrito bajo el Numero Catastral 0002 - 0003- 0356- 000, para legalizar la división de este lote, el cual tiene un área de 26.216 m2, teniendo en cuenta la solicitud basada en art. 45 de la ley 160 de 1964, toda vez que se destinaran estos predios para vivienda campesina y huerta casera, el cual se divide en dos predios denominados según plano anexo así:

- Lote No. 1 de medidas CIENTO SESENTA Y UN METROS (161.00 m.) línea quebrada por el costado Norte, CIEN METROS (100 m.) línea quebrada por el costado Sur, CIENTO SETENTA Y CINCO METROS (175.00 m.) por el costado Oeste, CIENTO DIECISIETE METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (117.80 m.) línea quebrada por el costado Este, con un área de 23.496.00 m2.
- Lote No. 2 de medidas CINCUENTA METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (50.40 m.) por el costado Norte, CUARENTA Y UN METRO CON VEINTE CENTÍMETROS (41.20 m.) en línea recta por el lado Sur, SESENTA Y TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (63.80 m.) por el costado Oeste, CINCUENTA Y CUATRO METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (54.20 m.), por el lado Oeste, con un área de 2.720 m2.

ARTICULO SEGUNDO: Advertir que cada uno de los predios resultantes de esta división deben realizar sus acometidas de servicios públicos independientes las cuales deben ser subterránea, para lo que deben solicitar los permisos y licencias correspondientes (Acuerdo No. 001 de 2003)

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución surte efecto a partir de su notificación y contra ella proceden los recursos de reposición y apelación.

PABLO JULIO CRUZ CAMPO  
NOTARIO VEINTIOCHO BOGOTA D.C.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NELLYDA GRISOLDA ROA M.  
JEFE DE PLANEACION MUNICIPAL  
22 DE OCTUBRE DE 2004

NOTIFICACIÓN PERSONAL: MES: Octubre DIA: 22 AÑO: 2004

Como NOTARIO VEINTIOCHO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. He verificado que este documento cumple con los requisitos de la ley y es válido.

Alfonso Montoya Marin  
NOTARIO VEINTIOCHO

CON CARACTER, HONESTIDAD Y SERIEDAD PROGRESAREMOS  
Administración 2004 - 2007

Señor:  
FABIO SUAREZ CUADRADO  
La Ciudad.

REF:            DICTAMEN PERICIAL

Respetado Señor:

El suscrito ABEL JARAMILLO ZULUAGA identificado con la cédula de Ciudadanía No. 17.139.954 de Bogotá, con residencia y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la calle 65 No. 9-53 apartamento 402 de Bogotá D.C., en mi calidad de perito evaluador de Bienes inmuebles, y por reunir los requisitos del artículo 48 del Código General del Proceso sobre idoneidad conforme a la certificación expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente me permito desarrollar la tarea encomendada de la siguiente manera:

#### OBJETIVO DEL DICTAMEN

- i. Determinar por sus áreas, linderos la ubicación de la cuota parte del predio objeto de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado, que se encuentra dentro del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 154-889 de la Oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Choconta - Cundinamarca, cedula catastral número 25807000200030356000, ubicado en el Municipio de Tibirita Cundinamarca, vereda Gusvita.
- ii. Determinar las mejoras existentes en el predio de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado, por sus materiales, conformación, acabados, distribución, su vetustez, servicios públicos domiciliarios, cercas, potreros y en general su conformación externa.
- iii. Determinar qué persona o personas ocupan el inmueble de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado y a que título.
- iv. En los entornos del inmueble de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado hacer las respectivas averiguaciones sobre la calidad del éste con relación al inmueble.

- v. Determinar el valor comercial del lote de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado.

#### FUENTES DE INFORMACION

- i. Para el desarrollo del trabajo, como fuente de información primaria realicé visita física al inmueble objeto de usucapir, con indagación en el vecindario e inspección interna del inmueble, su sector de ubicación del inmueble de mayor extensión y del lote de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado objeto de dictamen, con el fin de establecer mejoras existentes en el predio de posesión, materiales utilizados, conformación, acabados, distribución, vetustez, servicios públicos domiciliarios, cercas, potreros; qué persona o personas ocupan el inmueble de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado y a que título; trabajo de campo y finalmente determine el valor comercial del lote de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado.

Su identificación, colindancias, áreas y linderos se describen a continuación:

#### Con relación al predio de mayor extensión:

El inmueble de mayor extensión distinguido con matrícula inmobiliaria No. 154-889 de la Oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Choconta - Cundinamarca, cedula catastral número 25807000200030356000, denominado "SAN LUIS" ubicado en la vereda Gusvita, del Municipio de Tibirita (Cundinamarca) se determina por los siguientes linderos:

Por el pie, de una piedra nacida al pie de un camino veredal, y la carretera Valle de Tensa, sigue toda la carretera a encontrar piedras nacidas grandes al pie de la orilla de la carretera, que conduce a Gateque; por el costado derecho, sube una piedra nacida al pie de un higerón, sube a encontrar una cerca de piedra, separa terrenos de Marco Antonio Rodríguez, voltea toda la cerca de piedra a encontrar una piedra nacida al pie de un camino veredal, pasa el camino veredal sube por cerca de piedra hasta encontrar una piedra abierta, separa terrenos de Filomena Rodríguez y vuelve y sube por cerca de piedra a encontrar un cimientto de piedra separa terrenos de Guillermo Zamora y Jesús Moreno; cabecera, sigue por toda una cerca de piedra y cerca de alambre a encontrar una piedra nacida al pie de un

camino veredal, baja por todo el camino veredal a encontrar el primer lindero y encierra, separando terrenos de Luis Hernández y Marco Rodríguez.

Se precisa que los linderos son los mismos que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria, dado que a través del tiempo no han sufrido modificación alguna y menos cambio documental.

Con relación a la cuota parte del inmueble de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado y que es objeto de este trabajo.

La parte del predio de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado es de los denominados como rural de pequeña entidad económica y cuenta con un área de DOS MIL SETECIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (2.720 Mts<sup>2</sup>) y sus linderos particulares actualizados son:

**NORTE:** En distancia de cincuenta punto cuarenta metros (50.40 mtrs.), con predio de mayor extensión.

**SUR:** En distancia de cuarenta y uno punto veinte metros (41.20 mtrs.), con carretera pública que conduce de Macheta a Tibirita.

**ORIENTE:** En distancia de cincuenta y cuatro punto veinte metros (54.20 mtrs.), con servidumbre de paso de cuatro metros (4.00 mtrs.), que conduce al predio de mayor extensión.

**OCCIDENTE:** En distancia de sesenta y tres punto ochenta metros (63.80 mtrs.), con predio de mayor extensión.

La anterior información la obtuve de la visita física del suscrito al inmueble, en donde se corroboró o confirmaron los linderos y su área, pudiendo afirmar que coinciden en su totalidad con lo expuesto en el plano levantado en el trámite administrativo de división del inmueble, que generó la resolución número 010 del 4 de noviembre de 2004 que reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tibirita emitida por el Arquitecto Arturo Bernal.

MARCO TEORICO

Teniendo en cuenta el objetivo del presente trabajo, recurri a la información oficial contenida en recibos expedidos por las oficinas de Catastro y Hacienda Municipal; así como del plano expedido por el IGAC, con el fin de presentar un trabajo serio y veraz basado en la información recopilada.

En igual sentido debo precisar que en trabajo rendido por el suscrito, se encuentra basado en documentos tales como recibos, contratos de obra respecto de las mejoras, recibos de compra de materiales, contratos en general del inmueble objeto de pericia, algunos aportados por el solicitante y otros diligenciados por el suscrito.

## DESARROLLO DEL DICTAMEN

### Reseña Histórica

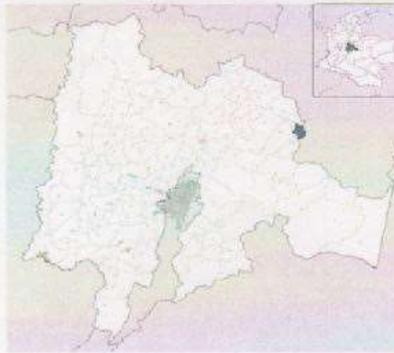
El municipio de Tibirita, se encuentra situado en las estribaciones de la cordillera Oriental, al oriente de Cundinamarca, en la región de los almeidas; cuenta con una altura media de 1980 m s. n. m., 18° grados de temperatura en invierno y en verano hasta 25° grados, distancia de la ciudad de Bogotá 190 km por la vía Bogotá-Tunja variante Sisga-Machetá-Mantá. Su superficie total es de 57 kilómetros cuadrados.

El área rural del municipio está integrada por catorce veredas, entre las cuales se encuentra la vereda Gusvita, en donde al igual la compone también el inmueble de posesión de señor Fabio Suarez Cuadrado que es objeto de trabajo.

El Municipio de Tibirita linda:

- Norte: Municipio de Villapinzón.
- Sur: Municipio de Guateque (Boyacá).
- Oriente: Municipio de La Capilla (Boyacá).
- Occidente: Municipios de Mantá, Machetá y Chocontá.

Ubicación del Municipio de Tibirita dentro del Departamento de Cundinamarca.



Ahora bien, el sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este trabajo, es rural y se llega por la vía que conduce de Bogotá D.C., al Municipio de Tibirita, variante Macheta Tibirita, bajando a mano izquierda sobre vía principal a Tibirita en aproximadamente sesenta metros.

Determinar las mejoras existentes en el predio de posesión del señor Fabio Suarez.

Al respecto, procedo de conformidad a relacionar las mejoras levantadas en el predio de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado, de la siguiente manera:

Casa de habitación de dos pisos, totalmente terminada y discriminada de la siguiente manera:

**PRIMER PISO:** Puerta de acceso metálica e internamente encontramos dos habitaciones con pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, techo placa-fácil, cocina enchapada con su mesón fundido en concreto y su respectivo lavaplatos, baño enchapado con sus tres servicios, escalera externa enchapada en tableta que conduce al segundo nivel, en la parte exterior y colindante con el inmueble, existe zona social con Star-BQ, piso en cemento, pares en bloque parte pañetado y parte pintado, un baño con puerta en lámina metálica, paredes parte enchapadas y parte pañetada y pintada, con cubierta en teja de zinc y parte en teja plástica.

**SEGUNDO PISO:** Puerta de acceso en lámina metálica y vidrio e internamente dos habitaciones con puertas metálicas y vidrio, pisos en cerámica, paredes pañetadas y pintadas, cubierta parte en teja de asbesto y parte en teja plástica con sus respectivas

ventanas, una de las alcobas con baño privado con puerta en lámina metálica y vidrio, enchapado con servicios de sanitario, ducha y lavamanos. Sala de televisión con puerta en lámina metálica que conduce a un balcón cubierto en teja plástica, piso en cerámica y una reja en su frente metálica.

En el entorno de la casa de habitación encontramos: Cultivos transitorios de maíz, yuca, frijol. Árboles frutales, plátano, aguacate, café y árboles nativos de la región.

En cuanto al encerramiento del predio de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado se tiene que el mismo se encuentra cercado con alambre de púas tres cuerdas.

El ingreso al inmueble se hace a través de una Portada construida en tubo metálico de dos cuerpos, dos columnas fundidas en concreto y su cubierta en teja de zinc, igualmente se precisa que existe un muro externo colindante con la zona de carretera levantado en piedra con su viga de amarre en su parte superior; a continuación encontramos la zona de parqueadero descubierto con piso en tierra y parte en retal de asfalto, de allí existen unas escaleras fundidas en concreto que conducen a la casa de habitación antes determinada.

El inmueble y sus poteros en términos generales, puede decirse que se encuentran en buen estado de conservación.

Todas estas obras, construcciones y remodelaciones han sido realizadas por el señor Fabio Suarez Cuadrado con dineros de su propio peculio por concepto de materiales de construcción la suma de \$16.549.000,00 M.Cte además de las sumas pagadas por concepto de mano de obra conforme a las facturas que acompaño al respecto.

En cuanto a su vetustez, ha de decirse que existe una parte que tiene más de diez años y otras de cuatro y medio años a la construcción existente que fue el muro externo.

Es de precisar que el inmueble cuenta con cuatro cámaras de vigilancia.

Determinar qué persona o personas ocupan el inmueble de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado y a que título.

Conforme a lo presenciado y a las averiguaciones de los entornos del inmueble, se puede establecer claramente que quien ocupa el inmueble es el señor Fabio Suarez Cuadrado quien a su vez a delegado al señor Juan de Jesús Martín Moreno para su vigilancia y cuidado.

El suscrito fui atendido personalmente por el señor Fabio Suarez Cuadrado y lo afirmado lo pude constatar con los vecinos del sector entre ellos, la señora Paulina Martínez y el señor Pablo Moreno que son próximos al inmueble, quienes manifestaron costarles las mejoras sembradas por el señor Suarez Cuadrado desde hace más de cuatro años y el tiempo que éste lleva en el inmueble; así como de la posesión anterior de la señora Gloria Soto a quien conocen de vista trato y comunicación desde hace muchos años.

Determinar el valor comercial del lote de posesión del señor Fabio Suarez Cuadrado.

Para determinar el valor comercial del bien inmueble, se han tenido en cuenta entre otros factores, además de mis conocimientos en la materia, los siguientes:

- A. Ubicación dentro del perímetro rural del Municipio de Tibirita Cundinamarca.
- B. Área con la que cuenta.
- C. Características del inmueble.
- D. Su destinación.
- E. Servicios públicos con los que cuenta.
- F. Desarrollo en sus entornos.
- G. Estado de conservación.
- H. Examen y verificación de la documentación allegada por la parte interesada y la recopilada por el suscrito.

Así pues, el inmueble objeto de pericia se justiprecia teniendo en cuenta que el valor comercial para el año 2019 catastralmente es la suma de \$8.754.000,00 M.Cte, que al aplicar lo establecido en el Artículo 444 del Código General del Proceso, nos arroja un valor de \$ 13.131.000,00 M.Cte que correspondería al avalúo comercial catastral para el inmueble de mayor extensión; sin embargo y como quiera que mi tarea se limita a determinar el valor comercial de la cuota parte de inmueble del señor Fabio Suarez Cuadrado, una vez revisada la oferta y la demanda en sector, y todas las consideraciones anteriormente mencionadas, el suscrito concluye que el valor real de la cuota parte del

Inmueble es de CIENTO QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$115.000.000,00 M.Cte)

DECLARACION PROFESIONAL AL TENOR DE LO ORDENADO EN EL ARTÍCULO 226 DEL CGP.

En mi calidad de Profesional Independiente me permito declarar bajo juramento que el presente trabajo cumple con los parámetros establecidos en el Artículo 226 del Código General del Proceso y que para su elaboración me he acogido a las normas de valoración de Colombia y la Unión Panamericana de Evaluadores (UPAV), que no he presentado otros avalúos similares o parecidos al presente trabajo y que las conclusiones finales son el resultado de la valoración sería realizada, que no tengo interés alguno y, que mi trabajo es imparcial e independiente, obedeciendo exclusivamente a la ética profesional y sería que, exige este tipo de experticias.

Soy perito activo de bienes inmuebles adscrito a la lista de auxiliares de la justicia, con experiencia profesional de más de 15 años durante los cuales me he desempeñado idóneamente sin haber sido nunca sancionado ni recusado por actitud dudosa alguna.

ANEXOS:

Al presente trabajo me permito acompañar:

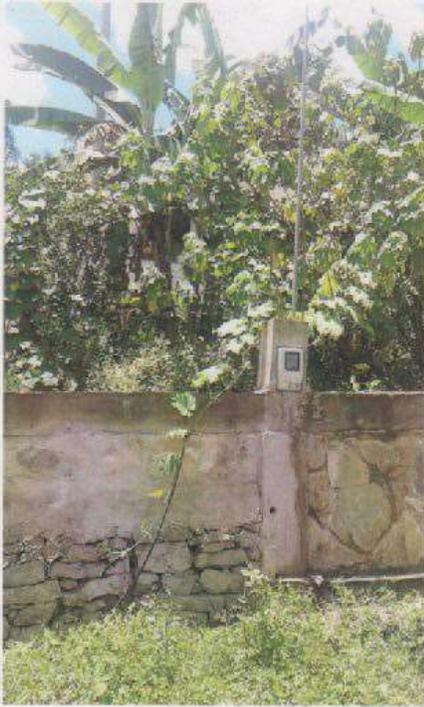
- Copia del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión número 154-889 de la Oficina de registro de instrumentos públicos del municipio de Chocontá – Cundinamarca.
- Copia del auto avalúo catastral del inmueble de mayor extensión.
- Copia del recibo de pago de impuesto predial unificado del inmueble de mayor extensión.
- Copia de la resolución número 010 del 4 de noviembre de 2004 que reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Tibirita emitida por el Arquitecto Arturo Bernal.
- Reporte fotográfico.
- Copia de mi cedula de ciudadanía.

- Certificación expedida por el H. Consejo Superior de la Judicatura donde sobre experiencia del suscrito en mi calidad de auxiliar de la justicia como perito evaluador de bienes inmuebles.

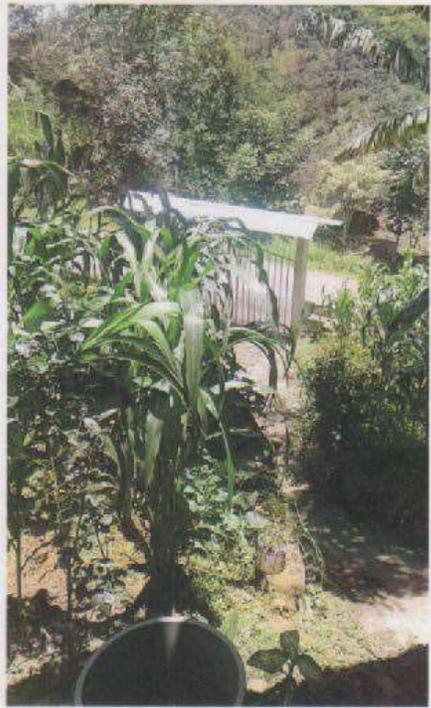
Valga reiterar al solicitante señor FABIO SUAREZ CUADRADO que estaré en disposición de soportar en audiencia oral lo relacionado con la presente experticia, así como de acatar lo ordenado por el Juez de conocimiento respecto a las ampliaciones o aclaraciones que sean del caso.

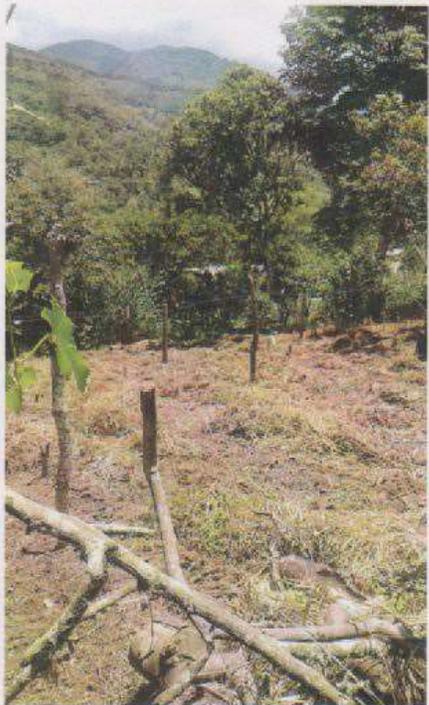
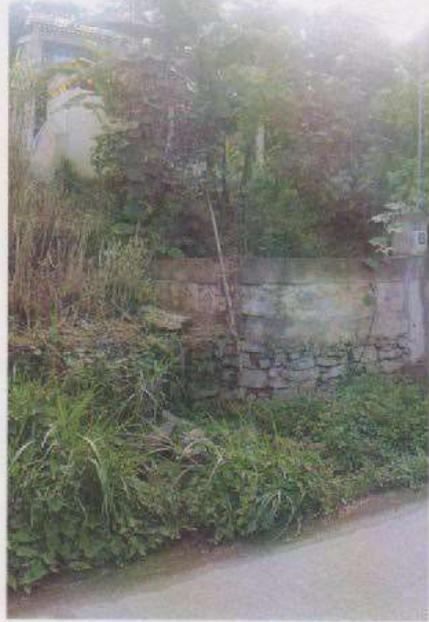
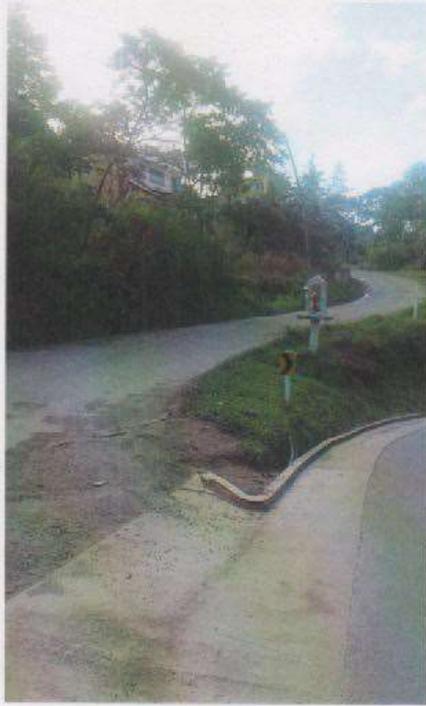
Sin particular para más y con el debido respeto, me es grato suscribirme cordialmente,

  
ABEL JARAMILLO ZULUAGA  
C.C.No. 17.439.954 de Bogotá  
Perito Valuador de Bienes Inmuebles  
CEL. 3103035662

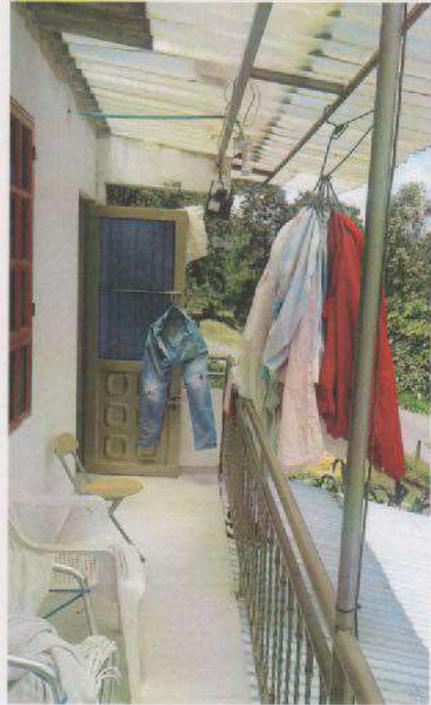












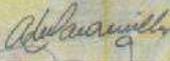


REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **17.139.954**  
JARAMILLO ZULUAGA

APELLIDOS  
**ABEL**

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-OCT-1945**

**AGUADAS**  
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**

ESTATURA

**A+**

G.S. RH

**M**

SEXO

**02-MAR-1967 BOGOTA D.C**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL GARCIA TORRES



A-1500150-00246387-M-0017139954-20100727

0023063714A 3

34646790



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa  
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial  
Bogotá - Cundinamarca

AJ 030

### CERTIFICACION

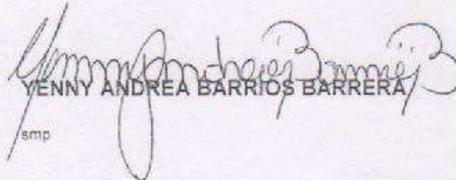
La suscrita, coordinadora del centro de servicios administrativos jurisdiccionales para los juzgados civiles, laborales y de familia certifica

Que el señor Abel Jaramillo Zuluaga identificado con la cédula de ciudadanía No 17.139.954, de acuerdo a la información que reposa en el Aplicativo Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que se encuentra inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia para la Ciudad de Bogotá, desde el 01 de agosto de 2001, en el oficio de secuentre.

Examinada la información existente en el software y la hoja de vida de Auxiliares de la Justicia, se pudo establecer que el señor Abel Jaramillo Zuluaga, cuenta con una licencia vigente por el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2015 al 1 de abril de 2016.

Sus funciones como Auxiliar de la Justicia, están reguladas por el Código de Procedimiento Civil y los Acuerdos Nos. 1518 de 2002, modificados por los Acuerdos PSSA10-7339 y 7490 de 2010, proferidos por la H. Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

La presente constancia se expide en Bogotá D.C., a los seis (6) días del mes de abril del dos mil quince (2015).

  
YENNY ANDREA BARRIOS BARRERA  
smp