

CONTESTACION DEMANDA 2022-00088 E INTERPOSICION DEMANDA DE RECONVENCION

gustavo lanzziano <lanzianomolano@yahoo.com>

Vie 12/05/2023 10:22

Para: ricardo-molano2@hotmail.com <ricardo-molano2@hotmail.com>; Judith Velandia Cardozo <judithvelandiaabogada@gmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Tibasosa <jprmpaltibasosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (11 MB)

contestacion IBETH, MILENA Y NELSON.pdf; DEMANDA RECONVENCION PERTENENCIA.pdf; pruebas y peritaje.pdf; poderes PEREZ CORDERO.pdf;

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA - BOYACÁ

Ciudad

E.

S.

D.

Demandante Proceso principal: RICARDO MOLANO AFRICANO

Demandados proceso principal: GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO.

Ref.: REIVINDICATORIO No. 15806-408-9001-2022-00088-00

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'284.760 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.822 del C. S. J., domiciliado en la calle 12 No. 10-48 Oficina: 306 Edificio Continental Plaza de Sogamoso, celular: 3105596981, correo electrónico: lanzianomolano@yahoo.com, obrando en nombre y representación de **NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO**, en virtud a la notificación por conducta concluyente en estado del 27 de abril de 2023, me permito allegar al despacho contestacion de la demanda de la referencia, interponer demanda de reconvención de pertenencia de acuerdo a los poderes que ya obran en el proceso, junto con los anexos correspondientes

Simultáneamente se envía el presente mensaje de datos a la parte demandante principal, dando cumplimiento a la Ley 2213 de 2022.

Atentamente

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

Señora:

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TIBASOSA - BOYACÁ

Ciudad

E.

S.

D.

Demandante: RICARDO MOLANO AFRICANO

Demandados: GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO.

Ref.: REIVINDICATORIO No. 15806-408-9001-2022-00088-00

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'284.760 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.822 del C. S. J., domiciliado en la calle 12 No. 10-48 Oficina: 306 Edificio Continental Plaza de Sogamoso, celular: 3105596981, correo electrónico: lanzzianomolano@yahoo.com, obrando en nombre y representación de los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, dentro del término procesal, me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: NO ES CIERTO, el predio denominado "LA LOMA DE SAN JOSE" con una extensión de 20 fanegadas aproximadamente, es de propiedad de mis poderdantes, los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, ejerciendo el usufructo el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ desde el año 2001, tal como consta en escritura pública No. 1669 del 08 de noviembre de 2001, este usufructo es derivado de los nudos propietarios y por lo tanto se ejerce con ánimo de señor y dueño la posesión a nombre de los propietarios.

AL SEGUNDO: NO ME CONSTA, ya que el inmueble que reclama, es de propiedad de *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* teniendo en cuenta el

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

remate realizado en el Juzgado Civil del Circuito de Sogamoso, el día 14 de abril de 1999, por lo tanto no puede haber 2 escrituras sobre un mismo predio.

AL TERCERO: No es cierto, ya que los linderos del predio “LA LOMA DE SAN JOSE” son los que aparecen en la diligencia de remate y en la escritura pública No. 1669 del 08 de noviembre de 2001

AL CUARTO: No es cierto, el señor RICARDO MOLANO AFRICANO no ha ejercido posesión alguna, ya que desde el 2001 que los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO*, *CECILIA IBETH PEREZ CORDERO*, *MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* son propietarios y el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ como usufructuario ha ejercido la posesión de la totalidad del terreno, a nombre de mis mandantes; el demandante no ha desplegado ningún actuar a fin de ejercer posesión, incluso desde antes de 2001 como se demuestra en la diligencia de remate, no se hizo parte del proceso, aun cuando se hicieron todas las publicaciones que determina la ley, para que los interesados fueran parte de la diligencia e hicieran valer sus derechos, sin que a ello concurriera el señor Ricardo molano.

AL QUINTO: No es cierto, los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO*, *CECILIA IBETH PEREZ CORDERO*, *MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* y GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ tienen la posesión desde 2001, como propietarios inscritos y usufructuario, respectivamente. Falta a la verdad el señor MOLANO AFRICANO cuando manifiesta que mis poderdantes han ejercido posesión mediante circunstancias arbitrarias, ya que como reitero, se ha venido ejerciendo la posesión pacífica desde 2001 teniendo en cuenta la compraventa realizada en noviembre de 2001, nunca ha habido posesión violenta, es falsa tal afirmación y el señor RICARDO MOLANO AFRICANO desde hace más de 20 años no frecuenta el predio.

Es importante observar, que en este hecho de la demanda, se genera una confesión por parte del demandante, ya que menciona que el señor RICARDO MOLANO AFRICANO se encuentra privado de la posesión del inmueble, lo que significa que hace más de 10 años que no ejerce actos dentro del bien, los que si realizan mis poderdantes como señores y dueños del terreno objeto de litigio, en primer lugar por la propiedad que les otorgo la escritura No. 1669 del 08 de noviembre de 2001 y en segundo lugar, porque ha usado la tierra para sembrar,

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

arrendar para uso de antenas, entre otros actos, lo cual demuestra que los señores PEREZ CORDERO son auténticos poseedores del bien desde el año 2001 sin que el señor MOLANO AFRICANO realizara oposición alguna durante esos años.

AL SEXTO: No es cierto, el administrador señor JHONSON VIASUS tiene estrictas ordenes que solamente pueden ingresar al predio con autorización de mis poderdantes, es decir *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* dada su calidad de propietarios y de usufructuario el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ.

AL SEPTIMO: No es cierto, ya que en dicha diligencia si se impuso caución en contra tanto del señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ como del señor MOLANO AFRICANO

AL OCTAVO: Es parcialmente cierto, el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ manifestó que el inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 074-47847 pertenece al inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 074-38518 el cual fue rematado y posteriormente adquirido por compraventa por los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, teniendo el usufructo el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ y por lo consiguiente, la posesión tranquila desde el año 2001 y no han despojado ni pacifica ni violenta a ningún propietario de la zona.

AL NOVENO: No es cierto, es falso que se pruebe

AL DECIMO: Es falso, el señor RICARDO MOLANO nunca ha ejercido posesión sobre el predio "LA LOMA DE SAN JOSE" de extensión 20 fanegadas, rematado en el Juzgado Primero Civil Circuito de Sogamoso y adquirido mediante escritura pública No. 1669 del 08 de noviembre de 2001, no puede haber mala fe sobre un predio de propiedad de los demandados y las artimañas las quiere presentar el señor Molano Africano para alegar una posesión que nunca ha tenido ni ejercido, caso contrario mis poderdantes que desde el año 2001 han ejercido actos de señor y dueño en el predio objeto de litigio.

AL DECIMO PRIMERO: Falso, nunca ha solicitado a mis poderdantes ninguna restitución puesto que no le asiste derecho.

AL DECIMO SEGUNDO: No es cierto, el señor RICARDO MOLANO AFRICANO nunca ha ejercido posesión ni es propietario del inmueble que reclama, el cual es objeto del presente litigio.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto, la mala fe es con la que actúan los demandantes al tratar de revivir una acción prescrita y alegar una posesión que nunca han ejercido, también es falso que la posesión la haya ejercido hasta el año 2013, puesto que nunca ha ejercido dicha posesión, lo que si asiste, es que mis poderdantes aleguen una prescripción adquisitiva del dominio del predio en litigio, ya que como se demuestra en el presente proceso, han ejercido actos de señor y dueño y sana posesión del predio, desde el año 2001.

AL DECIMO CUARTO: Es falso, los demandantes mienten al despacho al señalar que los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* no son los propietarios y que mi poderdante no es usufructuario, ya que se anexa escritura, diligencia de remate y posesión ininterrumpida por más de 20 años, tanto en el inmueble en el cual figuran como propietarios, así como en el inmueble identificado con folio de matrícula No. 074-47847 ya que se ha sembrado, realizado mejoras, arrendado para artefactos tecnológicos, entre otros negocios.

AL DECIMO QUINTO: Es parcialmente cierto, ya que son los únicos propietarios del inmueble de acuerdo a la escritura y acta de remate y son las únicas personas que han ejercido la posesión pacífica e ininterrumpida por más de 20 años.

AL DECIMO SEXTO: Es falso, el demandante nunca ha ejercido posesión

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda ya que al señor RICARDO MOLANO AFRICANO no le corresponde el dominio pleno y absoluto del predio denominado "LA LOMA DE SAN JOSE" del Municipio de Tibasosa, teniendo en cuenta que mediante remate judicial adelantado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, dentro del proceso ejecutivo No. 2660, se transfirió la propiedad a JUAN RAMIRO TARAZONA Y BLANCA LILIA BARRERA

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

DE RINCON, señora la cual le vendió su cuotaparte del bien a MARIA CARLOTA TARAZONA Y posteriormente estos le vendieron la totalidad de 20 fanegadas de la LOMA DE SAN JOSE a los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO, quedando como usufructuario el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ.*

Es de aclarar al despacho, que el predio que pretende reivindicar el señor RICARDO MOLANO AFRICANO está inmerso dentro de las 20 fanegadas compradas a JUAN RAMIRO TARAZONA y MARIA CARLOTA TARAZONA, por los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, tal como se evidencia en el plano aportado con este escrito de contestación.

Igualmente me opongo a la reivindicación del bien, ya que esto genera un detrimento patrimonial a mi poderdante como usufructuario y a los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* como propietarios, ya que los demandados pagaron una suma por la compra de las 20 fanegadas vendidas por el señor RAMIRO TARAZONA y MARIA CARLOTA TARAZONA, generándose un negocio lícito y de buena fé por parte de mi poderdante y de los actuales propietarios.

Finalmente me opongo a la declaración de posesión de mala fe por parte de mi poderdante y de los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* ya que en ningún momento ha ejercido actos arbitrarios, con violencia, engaños o demás actos que se consideren fraudulentos, por el contrario, la permanencia del señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ como usufructuario y los propietarios, ha sido de forma pacífica, ejerciendo actos de señor y dueño en la totalidad del predio, es decir las 20 fanegadas de la "LOMA DE SAN JOSE" sin que el señor RICARDO MOLANO AFRICANO haya reclamado derecho alguno, desde el momento de la compraventa, es decir desde 2001, razón por la cual les asiste ser propietarios de este bien, en primer lugar por haber pagado el justo precio en su momento y en segundo lugar, por la posesión que han ejercido en dicho inmueble,

configurándose la figura de la prescripción adquisitiva del dominio, del predio identificado con folio de matricula inmobiliaria No. 074-47847.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEJECUCION DE LA POSESION POR PARTE DEL DEMANDANTE:

El señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ ejerce el usufructo y la posesión a nombre de sus hijos, los propietarios del predio denominado “LA LOMA DE SAN JOSE” desde noviembre 10 de 2001, fecha en la cual los señores NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO adquirieron el bien, a título de compraventa a los señores JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA de las 20 fanegadas que se remataron en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso.

Desde la fecha de la mencionada compraventa, hasta días antes de la citación a la Inspección de Policía, del proceso de perturbación a la servidumbre, proceso policivo en el cual no se comprobó ninguna perturbación, el señor RICARDO MOLANO AFRICANO nunca se presentó a reclamar derecho alguno, tampoco a hacerse parte como “presunto propietario” de la LOMA SAN JOSE dentro del proceso Ejecutivo ni dentro de la diligencia de remate, por lo cual, transcurrieron más de 20 años sin que el demandante hiciera acto alguno como propietario o poseedor del bien.

Es así como se demuestra que el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ como usufructuario, ha ejercido la posesión en nombre de sus hijos *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, los propietarios de todas las 20 fanegadas que componen “LA LOMA DE SAN JOSE” en el cual está incluido el predio objeto de litigio y que era de propiedad del señor RICARDO MOLANO AFRICANO, pero que por remate judicial fue adjudicado a RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y OTROS y a su vez estos vendieron a los señores PEREZ CORDERO.

Manifestado lo anterior, se evidencia que el señor RICARDO MOLANO AFRICANO, NO ES DUEÑO del predio “LA LOMA DE SAN JOSE” por dos razones a saber, las cuales no son excluyentes, en primer lugar porque dicho bien

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

fue rematado y vendido a los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* en el año 2001, 20 fanegadas del cual no le asiste derecho y en segundo lugar, porque mi poderdante ha ejercido posesión durante más de 20 años, a nombre de sus hijos, sin que el señor MOLANO AFRICANO realizara acto alguno de señor y dueño del bien en mención, por lo tanto, igualmente amparado en los artículos 2512 y ss del Código Civil Colombiano, por lo cual, por el transcurso del tiempo, ya no le asiste derecho al demandante, de exigir reivindicación de un inmueble que dejo de poseer hace tanto tiempo.

Tales afirmaciones, se pretenden probar con los testimonios descritos en el acápite de pruebas, el contrato adjunto a la presente contestación, en la cual se demuestra los linderos y la posesión expuesta

POSESION PACIFICA Y TRANQUILA

El predio objeto de litigio está inmerso dentro de la extensión adquirida por los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* por compra hecha al señor *JUAN RAMIRO TARAZONA Y MARIA CARLOTA TARAZONA*, quienes mediante remate del 14 de abril de 1999 en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso lo adquirieron, las 20 fanegadas, vendidas a los señores *PEREZ CORDERO*, es así como se evidencia que los demandados compraron la propiedad del bien que hoy se discute, en la extensión que el juzgado mencionado entrego al señor *TARAZONA BOLIVAR* y a la señora *BLANCA LILIA BARRERA*, igualmente la posesión del inmueble rematado quienes a su vez lo transmitieron a mi poderdante y a los propietarios, es decir *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*.

Como se mencionó anteriormente, al señor *RICARDO MOLANO AFRICANO* no le asiste el derecho reclamado en la presente demanda, ya que el señor *GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ* en calidad de usufructuario del bien propiedad de los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* ha ejercido una posesión

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

pacífica a nombre de sus hijos, por lo tanto se desprende que la PROPIEDAD Y POSESION del predio denominado “LA LOMA DE SAN JOSE” ha sido tranquila y pacífica con ánimo de señor y dueño desde 2001, fecha en la cual el señor JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y la señora MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA le transfirieron a los señores PEREZ CORDERO la propiedad, el dominio y posesión del inmueble mencionado.

La Ley 1561 de 2012, en su Artículo 3° establece: *“Poseedores de inmuebles rurales. Quien pretenda obtener título de propiedad sobre un inmueble rural mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión material, pública, pacífica e ininterrumpida por el término de cinco (5) años para posesiones regulares y de diez (10) años para posesiones irregulares, sobre un predio de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), establecida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) o por quien cumpla las respectivas funciones.*

Para efectos de la presente ley, también se entenderá por posesión material sobre un inmueble rural, la explotación económica, la vivienda rural y la conservación ambiental, certificada por la autoridad competente.”

Así mismo, TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL SANTA ROSA DE VITERBO SALA ÚNICA, en sentencia dentro del proceso No. 157593103003201100131 01 determinó que *“La posesión debe cumplirse de manera pública, pacífica e ininterrumpida, derivada de hechos ostensibles y visibles ante los demás sujetos de derecho. Se trata de la aprehensión física directa o mediata que ostente el demandante ejerciendo actos públicos de explotación económica, de uso, transformación acorde con la naturaleza del bien en forma continua por el tiempo exigido por la ley. Por supuesto, dicho requisito puede cumplirse también con la suma de posesiones.”*

Como se evidencia en el escrito de demanda, no hay prueba alguna ni manifestación clara, que demuestre que el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ ha ejercido posesión del bien adquirido por los señores NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO , por lo cual dichas manifestaciones son contrarias a la verdad, máxime cuando el demandante nunca ha ejercido actos posesorios en el bien que pretende reivindicar, por lo cual tampoco ha habido necesidad de

actuar de manera violenta, ya que siempre se ha mantenido la paz en el sector y con los trabajadores y vecinos.

NEGLIGENCIA DEMANDANTE EN EL USO DE LAS ACCIONES LEGALES QUE LA LEY LE CONFERÍA PARA EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS

Como se advierte en la diligencia de remate efectuado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, aportada por el demandante, se hicieron todas las publicaciones de ley con el fin de que se hicieran parte quienes tuvieran interés en el mismo y no el señor RICARDO MOLANO AFRICANO, no compareció al proceso para hacer valer sus presuntos derechos como era su obligación para oponerse a la diligencia, esto denota que desde esa época no ejerce ninguna posesión sobre el bien.

El demandante en los últimos veintidós (22) años no ha ejercido derecho alguno sobre el inmueble que pretende reivindicar, así como tampoco ha ejercido ningún acto de posesión y no presenta prueba alguna de despojo sobre el predio "LA LOMA DE SAN JOSE" de mi poderdante ni de los señores NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO, puesto que nunca ha ejercido su derecho de propiedad y no ha poseído el inmueble por lo menos durante los últimos 22 años en razón a que esta propiedad, dominio y posesión la ha ejercido el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ y sus hijos.

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA

Conforme lo indicado en el inciso segundo del artículo 2513 del Código Civil , el cual fuera agregado a este precepto legal mediante el artículo 2 ° de la ley 791 de 2002 , se le permite a la parte demandada proponer en su favor la prescripción extintiva por vía de excepción , siempre que se den los requisitos para su debida configuración , y en este asunto con abundancia se cumple todos los requisitos para que opere el fenómeno extintivo de cualquier derecho que pudiese haber tenido la parte demandante . Solicito al Juzgado en consecuencia, que de ser necesario en el momento procesal que corresponda se reconozca la prescripción

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

extintiva de la acción y de las pretensiones solicitadas por el demandante en contra de mi representado el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ y de sus hijos NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO

CONTRADICCION DEL DICTAMEN

Frente al dictamen pericial me opongo al mismo, puesto que la perito no acredita la idoneidad suficiente, no está técnicamente elaborado, no hubo presencia física en el lugar de los hechos, es rendido con elementos electrónicos, sin especificar cuales, si están aprobados y cuál es su naturaleza, hay imprecisión en los linderos, en la cabida, se limita a transcribir los de la escritura y de la demanda. Desde ya anuncio que objeto el dictamen pericial aportado por el demandante y presentare nuevo dictamen pericial en donde se controvierte el aportado en la demanda.

PRUEBAS

Ruego al señor juez darle valor probatorio y decretar lo siguiente:

PERICIAL:

Ruego a la señora juez, tenga como prueba el avalúo realizado por el Señor LUIS ALBERTO VEGA REYES, perito integrante del Registro Abierto de Avaluadores del País, allegado con el presente escrito de contestación de la demanda y si a bien lo tiene el despacho, fije fecha y hora para sustentar tal peritaje y avalúo.

Solicito al despacho, que de los auxiliares de la justicia, se nombre un perito con el fin de establecer los linderos del predio adquirido por los demandantes y mi poderdante como usufructuario, la posesión tranquila y pacífica por más de 20 años, la ubicación, mejoras, quien la realizo y desde que tiempo. En el evento que no le satisfagan los dictámenes aportados por las partes o se excluyan entre sí.

INSPECCION JUDICIAL

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

De manera respetuosa, solicito al despacho, decrete la inspección judicial y fije fecha y hora para la práctica de la misma, conforme a los artículos 236 y ss. Del Código General del Proceso, a fin de corroborar, el alinderamiento, la propiedad y posesión ejercida por mi poderdante, e inviabilidad del avalúo que el demandante manifiesta sobre el predio.

DOCUMENTALES:

- Certificado de Tradición del inmueble con No de matrícula 074-39443 aportado con la demanda
- Escritura No 1094 del 23 de julio de 2002, Realizada de JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA a favor de *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*. aportado con la demanda
- Contrato de compraventa entre los señores JUAN RAMIRO TARAZONA y MARIA CARLOTA TARAZONA como vendedores y *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* como compradores
- Contrato de Arrendamiento suscrito entre Colombia Móvil S.A. E.S.P. y GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ por poder de *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* – Sitio BOY0043 B Bavaria, del año 2007
- Acta de entrega de predio BOY0043 B Bavaria en razón al contrato de Arrendamiento suscrito entre Colombia Móvil S.A. E.S.P. y GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ del 13 de junio de 2007
- Plano topográfico del inmueble de propiedad de los demandados, y el cual tiene usufructo mi cliente, el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ

TESTIMONIALES

- Jonsson Viasus Largo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.100.516, celular 310 2465257, dirección: vereda el chorrito del municipio de Tibasosa, el señor Viasus no cuenta con correo electrónico a fin de que rinda testimonio sobre los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda , especialmente sobre la posesión ejercida por el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ en nombre de sus hijos

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

- Blanca Flor Ronderos, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.005.443.847, celular: 314 2980666, dirección: vereda el chorrillo del municipio de Tibasosa, la señora Ronderos no cuenta con correo electrónico a fin de que rinda testimonio sobre los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda , especialmente sobre la posesión ejercida por el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ en nombre de sus hijos
- Edgar Arturo Viasus Largo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.100.543, celular 314 2168200, dirección: vereda el chorrillo del municipio de Tibasosa, el señor Viasus no cuenta con correo electrónico, a fin de que rinda testimonio sobre los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda, además de los actos de señor y dueño, la posesión pacífica de los demandados
- Ana Precelia Camargo, identificada con cedula de ciudadanía No. 23.547.277, domiciliada en la Vereda el chorrillo del municipio de Tibasosa, celular: 313 4111839, la señora Camargo no cuenta con correo electrónico, como vecina del predio en litigio, para que rinda testimonio sobre la inactividad del demandante en el predio que pretende reivindicar, además de lo que le conste sobre lo entregado en las 20 fanegadas compradas por los demandados y en general los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito comedidamente a su señoría, se sirva decretar y señalar fecha y hora para interrogatorio de parte que personalmente o por escrito se efectuará al demandante.

PRUEBA TRASLADADA

Solicito de manera respetuosa al despacho, se allegue al presente proceso todo el expediente del proceso ejecutivo no. 2660 adelantado por el Juzgado Primero Civil Del Circuito De Sogamoso, mediante el cual se pretende probar que las 20 fanegadas fueron rematadas sin distinción de otros propietarios o predios, adicionalmente que el remate judicial es posterior a la escritura y registro de la misma

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

ANEXOS

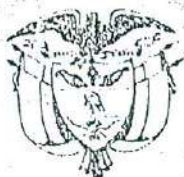
Anexo los documentos relacionados como pruebas

NOTIFICACIONES

- El suscrito las recibiré en la calle 12 No. 10-48 oficina: 306 Edificio Continental Plaza de Sogamoso, celular: 3105596981, correo electrónico lanzzianomolano@yahoo.com
- El señor *GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ*, al correo electrónico lomadesanjose@gmail.com, calle 7ª #14ª -37 apartamento 402, Edificio la calleja Sogamoso –Boyacá, celular 300 2145641
- La parte demandante, en las manifestadas en el escrito de demanda

Atentamente;


GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
C.C. No. 19.284.760 de Bogotá
T.P. No. 23.822 del CSJ



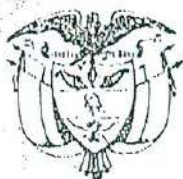
REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

DILIGENCIA DE REMATE:

En Sogamoso, a Catorce de abril de mil novecientos noventa y nueve, siendo el día y hora señalados para practicar el remate decretado en el presente proceso EJECUTIVO 2660 seguido por MARCO AURELIO CHAPARRO MOLANO contra EDUARDO GUTIERREZ ORDUZ Y CARMEN HELENA CASTAÑEDA DE GUTIERREZ, el, señor Juez Primero Civil del Circuito de Sogamoso, en asocio de su secretaria, se constituyó en audiencia con tal fin en el recinto del Juzgado. La secretaria dio lectura en alta voz al aviso de remate. En este estado se hacen presentes JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y la señora BLANCA LILIA BARRERA DE RINCON, quienes se identificaron con las cédulas de Ciudadania Nos. 6.756.235 de Tunja y 46.352.316 de Sogamoso. y manifestaron que hacen postura por el inmueble materia de la subasta, ofreciendo por este la suma de VEINTIUN MILLON DE PESOS (\$ 21'000.000.00) Mcte, o sea el setenta por ciento (70%) del avalúo y presentan la consignación ante la Caja Agraria de la Ciudad, efectuada en el día de hoy por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 6'000.000.00) Mcte, valor del porcentaje. Admitida la oferta por reunir los requisitos legales, fue anunciada al público, en repetidas veces al público.

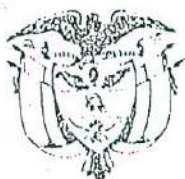
Habiendo transcurrido más de dos horas desde el comienzo de la licitación, se anunció por tres veces que de no existir una oferta mejor se declararía cerrada y como a pesar de esteo no se presentó ningún



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Publico

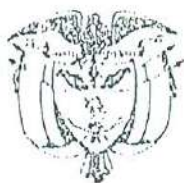
otro postor, el Juzgado Priomero Civil del Circuito de Sogamoso, A D J U D I C A a los señores JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y BLANCA LILIA BARRERA DE RINCON, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 6.756.235 de Tunja y 46.352.316 de Sogamoso, mayores de edad, vecinos dse esta Ciudad, el siguiente inmueble materia de la subasta: "Una finca rural denominada LA LOMA DE SAN JOSE situada en la vereda del Chorrito jurisdicción del Municipio de Tibasosa con una extensión según título de 20 fanegadas y según catastro de 126.800 metros cuadrados a linderado así: por el pñe, de la punta de un cimientto a dar a una piedra clavada, linda antes con de ADRIANO CABRA MORALES, (hoy con de HEREDEROS DE BRIGIDA RODRIGUEZ y del vendedor LUIS ALBERTO CABRA FLECHAS, siguiendo en recta a dar al filo de una cuchilla donde 'está una piedra clavada, linda con de HEREDEROS DE EMILIANO RIVERA, JOSE NOE OCHOA y ARISTOBULO IBANEZ y vuelve por el filo de una peña deslindando con propiedades de JESUS CASTRO y sigue por el filo de la cuchilla deslindando con el Dr. EDMUNDO RICO hoy de BAVARIA a dar a una piedra clavada por el último costado, por la huella de un vallado, colinda con herederos de JUAN ANTONIO DIAZ y herederos de DOMINGO INFANTE, sigue vallado abajo deslindando con propiedades de MARCO AURELIO LADINO, hoy de JORGE ALARCON a dar a la punta del cimientto ya mencionado y encierra. Dentro de este predio se encuentra una cabaña construída en ladrillo, cemento, arena, madera, teja de barro, baldocín y vidrio, consta de tres piezas y una cocina, un



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

corredor con servicio de Luz, alcantarillado y acueducto, está pintada de color blanco verde y rojo en buen estado de conservación. Una casa antigua en mal estado en adobe con cubierta de teja de adbesto y zinc, una enramada pequeña con puerta y una ventana y cubierto en teja de adbesto, otra enramada más pequeña en adobe y teja de zinc en mal estado con un pequeño gallinero en madera rolliza y teja de adbesto, un kiosco o bohio en madera cubierto en teja de barro y muros en ladrillo con instalación eléctrica, una carretera de acceso a la finca con una extensión aproximada de dos kilómetros. Dos represas artificiales en la parte del pie del predio y dos en la cabecera, matas de eucalíptus de diferentes edades, pastos cultivos pequeños de maíz y papa una cancha de tejo, en la parte superior de la cabecera un corral en malla industrial y una perrera, existen aproximadamente 800 matas de uva o viñedos, 50 matas de feijoa y 30 de manzano pequeñas, palos de madera de eucalíptus clarados en el sector donde está cultivada la uva. Un punto de energía eléctrica monofásica y tres postes de madera inmunizada existen varios potreros en quicuyo y plantas nativas en la parte de la cabecera", por la CANTIDAD DE VEINTIUN MILLONES DE PESOS (\$21'000.000.00) Mcte, como únicos postorres. Presentes los rematantes manifiestan que aceptan el remate y la adjudicación que se les hacen por estar a satisfacción y no tener reparo que hacer a esta



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

diligencia. Se les advierte la obligación que tienen de pagar el precio del remate dentro del término legal, imputando a él la suma consignada como porcentaje y la formalidad del registro. Igualmente presentar el recibo del pago del impuesto que prevee el artículo 7o. de la Ley 11 de 1978 a favor del Tesoro Nacional. El inmueble fue adquirido por los deudores hipotecarios mediante escritura pública No. 4599 de 26 de noviembre de 1992 de la Notaría Segunda de Sogamoso, anotada en el folio de matrícula inmobiliaria No.074-0038518 de la oficina de registro Públicos de Duitama. El aviso enunciativo del remate permaneció fijado en lugar público de la secretaría por el término legal. La publicación se hizo en el periódico La República y en la emisora CCaracol de Sogamoso, constancias que reposan dentro del expediente. Para constancia se firma luego de leída y aprobada.


MIGUEL ANTONIO OTALORA MESA
Juez

Los Rematantes:


JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR


BLANCA LILIA BARRERA DE RINCON

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA Y VENTA

En Sogamoso, a los 6 días del mes de noviembre de 2.001, entre los suscritos, JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR, mayor y vecino de Sogamoso, de estado civil casado sin sociedad conyugal vigente y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, identificados como aparece al pie de sus correspondientes firmas, y que para efectos de este contrato se denominaran LOS PROMETIENTES VENDEDORES por una parte y GERMAN FRANCISCO PEREZ P., mayor y vecino de Sogamoso, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien en adelante se denominara El PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a transferir a favor a del PROMETIENTE COMPRADOR, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir de los primeros, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que los vendedores tienen y poseen sobre los siguientes bienes inmuebles:

A.- Finca rural denominada LA LOMA DE SAN JOSE situada en La Vereda del Chorrillo jurisdicción del Municipio de Tibasosa con una extensión según título de 20 fanegadas y según catastro de 126.800 metros cuadrados y alinderada así: Por el pie, de la punta de un cimiento a dar a una piedra clavada, linda antes con de ADRIANO CABRA MORALES, hoy de HEREDEROS DE BRIGIDA RODRIGUEZ y del vendedor LUIS ALBERTO CABRA FELCHAS, siguiendo



en recta al dar al filo de una cuchilla donde esta una piedra clavada, linda con HEREDEROS DE EMILIANO RIVERA, JOSE NOE OCHOA Y ARISTOBULO IBÁÑEZ y vuelve por el filo de una peña deslindo con propiedades de JESUS CASTRO, y sigue por el filo de la cuchilla deslindando con el Dr. EDMUNDO RICO hoy de BAVARIA a dar a una piedra clavada por el último costado, por la huella de un vallado, colinda con herederos de JUAN ANTONIO DIAZ y herederos de DOMINGO INFANTE, sigue vallado abajo deslindando con propiedades de MARCO AURELIO LADINO, hoy de JORGE ALARCON a dar a la punta del cimiento ya mencionado y encierra. Dentro de este predio se encuentra una cabaña construida en ladrillo, cemento, arena, madera, teja de barro, baldosin y vidrio, consta de tres piezas y una cocina, un corredor, con servicio de luz, acueducto, esta pintada de color blanco verde y rojo, en buen estado de conservación. Una casa antigua en mal estado en adobe con cubierta de teja da adbesto y zinc, una enramada pequeña con puerta y una ventana y cubierta en teja de adbesto, otra enramada mas pequeña en adobe y teja de zinc en mal estado con un pequeño gallinero en madera rolliza y teja de adbesto, una carretera de acceso a la finca con una extensión aproximada de 2 kilometros. Esta carretera inicia sobre la vía que conduce de la carretera central del norte hacia la vereda el Chorrillo, en un portal de piedra sube a la cabaña y da la vuelta a la finca esta vía actualmente tiene un ancho de 4 metros esta recebada hasta la cabaña y esta en buen estado de conservación. Dos represas artificiales en la parte del pie del predio y dos en la cabecera, matas de eucaliptus de diferentes edades, pastos, en la parte superior de la cabaña un corral en malla industrial y una perrera, matas de manzano, feijoa, duraznos. Un punto de energía eléctrica monofásica, postes de madera inmunizada, potreros en quicuyo y plantas nativas en la parte de la cabecera. Este predio se encuentra cercado por todos sus costados con alambres de púas y postes de madera tal como la entrego el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso en diligencia de remate hecha al señor EDUARDO



GUTIERREZ ORDUZ y CARMEN HELENA CASTAÑEDA.

Este predio fue adquirido por los prometientes vendedores así: JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR mediante remate del Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso de fecha 14 de abril de 1.999 y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA por escritura pública No 421 de fecha 26 de marzo del 2.001 de Notaria Tercera de Sogamoso, predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 074-38518 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Duitama.

B.- La totalidad de los derechos de cuota radicados en un lote denominado EL PEDREGAL, ubicado en la vereda de La Primera Chorrera del Municipio de Tibasosa identificado catastralmente con el No 000200020065000, con área de 6.800 hectáreas comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el pie con de EDELMIRA PINTO, LUCILA BARRERA, JULIO DEMETRIO CAMARGO y parte con la callejuela pública; Por el costado derecho con el lote No 7 correspondiente a BERCELINO CABRA; Por la cabecera en extensión de 125 Mts con predios de LUIS ALBERTO CABRA Y BERCELINO CABRA; Por el último costado linda con propiedad de MARIA LUISA PINTO y MARIA DE J. BECERRA, callejuela al medio. La venta se efectúa con los mismos derechos asignados al vendedor en la diligencia de remate del 21 de junio de 1.999 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso y registrado al folio de matrícula inmobiliaria No 074-43035 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama. Incluye la anotación LOTE con área de 515 metros cuadrados comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el pie con del Río Chicamocha en tres metros; por un costado derecho todo el largo del lote No 3 a dar al camino público paredes al medio en extensión de tres metros y por el último costado con el lote No 2 de Beatriz Cabra a dar al Río Chicamocha y encierra.



Este predio fue adquirido por los prometientes vendedores así: JUAN RAMIRO TARANOZA BOLIVAR por diligencia de remate del 21 de junio de 1.999 proferida por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sogamoso y MARIA CARLOTA TARAZONA de ACUÑA, mediante escritura pública No 1011 de fecha 18 de julio de 2.001 registrado al folio de matricula inmobiliaria No 074-43035 de La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

SEGUNDA: Los inmuebles objeto de esta promesa, se les entregarán al prometiente comprador, libre de derecho de usufructo, censo, usos o habitaciones, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, libre de impuestos, embargos, pleitos pendientes hipotecas y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del prometiente comprador sobre el inmueble.

TERCERA: Los bienes materia de este contrato le serán entregados por los prometientes vendedores al prometiente comprador, a paz y salvo por todo concepto. Por consiguiente serán de cargo del prometiente comprador, los que se causen a partir de la fecha de entrega del inmueble.

CUARTA: El precio o valor de los inmuebles, objeto de este contrato, es la suma de CIEN MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000.00), que el PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar a los PROMETIENTES VENDEDORES, en la siguiente forma: a.- La suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$45.000.000.00), representados en una camioneta de las siguientes características:

Marca: Nissan pathfinder

Serie: JN1TAZR50Z0002553

Modelo: 1.998

Color: Beige

Placa: BJQ-365

Pasajeros: Cinco

Motor: V633-027270

Manifiesto: 3091609

La entrega real y material del vehículo se hará a la firma de este contrato y los promitentes vendedores lo reciben a entera satisfacción en el estado en que se encuentra. Por su parte el comprador señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ



se compromete a entregar el vehículo mencionado libre de embargos, prendas, pendientes y partes en circulación y al día en impuestos al igual que entregará el traspaso en blanco pero debidamente diligenciado.

b.- La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) en dinero en efectivo a la firma del presente contrato o sea 6 de noviembre de 2.001.

c.- La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00) representados en una letra de cambio para el día 20 de marzo de 2.002.

c.- La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000.00) para el día 6 de julio de 2.002 fecha en que se realizara la respectiva escritura de compra y venta del inmueble relacionado en la partida primera B..

QUINTA: La escritura de compraventa que solemnice este contrato se suscribirá así: Para el bien inmueble descrito en la partida Primera A se realizara en la Notaria 3ª de Sogamoso el día 8 de noviembre de 2.001 a las 10:00 a.m. y para el inmueble descrito en la partida Primera B. el día 6 de julio de 2.002 a la hora de las 10:00 a.m. en La Notaria Tercera de Sogamoso

SEXTA: La entrega real y material de los inmuebles se hará el día 10 de noviembre del 2.001.

SEPTIMA: Los gastos que ocasione la escritura de compraventa serán cancelados por partes iguales entre los contratantes.

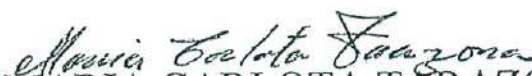
OCTAVA: El contratante que incumpliera alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagara al contratante cumplido, a titulo de multa, la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su incumplimiento por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora.



Para constancia se firma la presente promesa de compraventa hoy 6 de noviembre de 2.001 ante dos testigos.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES.

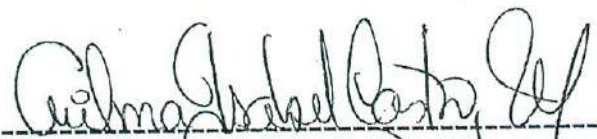

JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR
C. C. No 6.756.235 Tunja


MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA
C. c. 35.335.191 de Usme

EL PROMETIENTE COMPRADOR,


GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ
C. c. No 9.513.665 Sogamoso

TESTIGOS:


CC. 23.550.093 Duitama



ANTE EL NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOGAMOSO
COMPARECIO (ERON) Juan Ramiro Torazona
Bolivar y Hana Carlot Torazona
De Acuña.

IDENTIFICADO (S) CON C.C. No. 6.756.235 de

Bolivar y 35.335.191 de Usme.

Y DECLARO(ARON) QUE LAS FIRMAS PUESTAS EN ESTE
DOCUMENTO SON SUYAS Y EL CONTENIDO DEL MISMO ES
CIERTO (ART 68 D. 960-70) FECHA: 06 NOV. 2001

FIRMA(S) DE QUIEN(ES) RECONOCE(N)

Juan Ramiro Torazona
Hana Carlot Torazona


Ante el NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE SOGAMOSO
compareció(eron) Jarmon Francisco
Perez Perez.

Identificado(s) con C. C. No. 9.513.665 de
Sogamoso

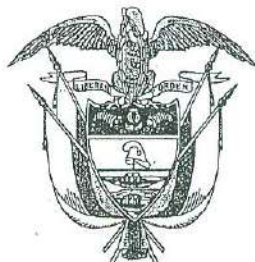
y declaro(aron) que las firmas puestas en este documento son
suyas y el contenido del mismo es cierto. (Art. 68 D. 960-70)

Fecha 06 NOV. 2001

Firma(s) de quien(es) reconoce(n)

Jarmon Francisco Perez Perez


REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE BOYACA

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE SOGAMOSO

Contiene la PRIMERA COPIA
 Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO
 Número 1669 de Fecha 08 de NOVIEMBRE de 200 1
 Otorgada por: JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR
MARÍA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA
 Afavor de: GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ
 Valor (\$) 33.000.000.000.

Gustavo Pedraza Gutiérrez
 Notario Tercero



SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 Y REGISTRO
 LA GUARDA DE LA FE PUEBLO

Calle 11 No. 11-07
 Telefono: 770 44 88 - 771 69 03 - 772 20 99
 Sogamoso - Boyacá

7603244

EX 5267901



NUMERO DE ESCRITURA: MIL SEISCIENTOS SESENTI

Y NUEVE. = = (1669) - - - - -

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA Y

CONSTITUCION DE USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR Y MARIA

CARLOTA TARAZONA DE ACURIA

A: GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ

CUANTIA: \$ 33.000.000.00 - - - - -

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 074-38518.

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los OCHO. = = = = (08) días del mes de

Noviembre del año dos mil uno (2.001), en el Despacho de

la Notaría tercera (3a.) del Circulo de Sogamoso, cuyo

titular es GUSTAVO PEDRAZA GUTIERREZ, comparecieron:

JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR Y MARIA CARLOTA TARAZONA DE

ACURIA, mayores de edad, vecinos de Sogamoso, de estado

civil el primero casado, con sociedad conyugal liquidada,

y la segunda casada, con sociedad conyugal vigente,

identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 6.756.235

y 35.335.191 de Tunja y Usme; quienes también obran en

este acto en su propio nombre y dentro del texto del

presente contrato se denominaran "LOS VENDEDORES" y por la

otra parte, GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, mayor de edad,

vecino de Sogamoso, de estado civil casado, con sociedad

conyugal vigente; identificado con la cédula de

ciudadanía No. 9.513.665 de Sogamoso; quien obra en

representación de los señores NELSON FRANCISCO PEREZ

CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO Y CECILIA IBETH

PEREZ CORDERO y quienes dentro de este acto o contrato se

denominarán "LOS COMPRADORES" y declararon: Que han

acordado celebrar el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que se

determina por las siguientes ESTIPULACIONES - - - - -

CANCELADO 8 NOV 2001

CANCELADO CON RETENCION

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública los compareciente VENEDORES declaran que transfieren a título de venta la totalidad de los derechos de cuota sobre un lote de terreno denominado LA LOMA DE SAN JOSE, situado en la vereda del Chorrillo de la jurisdicción de Tibasosa, con una extensión según título de 20 fanegadas y según catastro de 126.800 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL PIE, de la punta de un cimiento a dar a una piedra clavada, linda antes con de ADRIANO CABRA MORALES, HOY de herederos de BRIGIDA RODRIGUEZ y del vendedor LUIS ALBERTO CABRA FLECHAS, siguiendo en recta a dar al filo de una cuchilla donde esta una piedra clavada, linda con herederos de EMILIANO RIVERA, JOSE NOE OCHOA Y ARISTOBULO IBÁÑEZ y vuelve por el filo de un peña deslindando con propiedades de JESUS CASTRO, y sigue por el filo de la cuchilla deslindando con el doctor EDMUNDO RICO hoy de BAVARIA a dar a una piedra clavada; POR EL ULTIMO COSTADO, por la huella de un vallado, colinda con herederos de JUAN ANTONIO DIAZ Y HEREDEROS de DOMINGO INFANTE, sigue vallado abajo deslindado con propiedades de MARCO AURELIO LADINO, hoy de JORGE ALARCON a dar a la punta del cimiento ya mencionado y encierra. Dentro de este predio se encuentra una cabaña construida en ladrillo, cemento, arena, madera, teja de barro, baldosin y vidrio, consta de tres piezas y una cocina, un corredor, con servicio de luz, acueducto, esta pintada de color blanco verde y rojo, en buen estado de conservación. Una casa antigua en mal estado en adobe con cubierta de teja de asbesto y zinc, una enramada pequeña con puerta y una ventana y cubierta en teja de asbesto, otra enramada más pequeña en adobe y teja de zinc en mal estado con un pequeño gallinero en madera colliza y teja de asbesto, una carretera de acceso a la finca con una extensión aproximada

PODER ESPECIAL PARA COMPRAR

NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO Y CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, mayores de edad, vecinos de Sogamoso y Bogotá, identificados como aparece al pie de nuestras firmas y manifestaron que por medio del presente escrito, conferimos poder especial amplio y suficiente al señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, persona mayor y vecino de Sogamoso, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.513.665 de Sogamoso, para que en nuestros nombres en común y proindiviso adquiera el inmueble ubicado en la vereda de Chorrito de la jurisdicción de Tibasosa, con un área de 20 fanegadas y según catastro 126.800 metros cuadrados, el cual se encuentra registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 074-38518.

Nuestro representante esta facultado para constituir sobre el inmueble que adquiera usufructo a su favor en forma vitalicia y exonerarlo de la constitución de caución y de la presentación de inventarios.

Nuestro apoderado queda facultado para suscribir la escritura pública hace aclaraciones en caso necesario, recibir el inmueble y en si todo lo pertinente para la adquisición del inmueble.



PODERADO

PODERDANTE:



NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO

Hilera de Piblo C.
LENA DEL PILAR PEREZ CORDERO
46'368.773 de Sagamoso

Cecilia Ibeth Perez C.
ECILIA IBETH PEREZ CORDERO
C. 46371.229 de Sagamoso

RECONOCIMIENTO DE TEXTO
ART. 68 DECRETO 960 DE 1970
FECHA **8.9 NOV 2001** SE PRESENTO EN FORMA PERSONAL
Y ANTE EL SUSCRITO NOTARIO EL SEÑOR(A):
Hilera del Pilar Perez Cordero
CON C.C. No. 46368773 DE Sagamoso
Y MANIFESTO QUE LA FIRMA ES LA QUE UTILIZA EN TODOS SUS ACTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS Y EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO
POR LO CUAL LO RECONOCE COMO AUTENTICO
FIRMA: Hilera del Pilar Perez C.
Gustavo Pedraza Gutiérrez
NOTARIO TERCERO DE SAGAMOSO

ACEPTO: _

Gustavo Pedraza Gutiérrez
GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ
cc 46'573.665 Sagamoso

RECONOCIMIENTO DE TEXTO
ART. 68 DECRETO 960 DE 1970
FECHA **9 NOV 2001** SE PRESENTO EN FORMA PERSONAL
Y ANTE EL SUSCRITO NOTARIO EL SEÑOR(A):
German Francisco Perez Perez
CON C.C. No. 46371229 DE Sagamoso
Y MANIFESTO QUE LA FIRMA ES LA QUE UTILIZA EN TODOS SUS ACTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS Y EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO
POR LO CUAL LO RECONOCE COMO AUTENTICO
FIRMA: German Francisco Perez Perez
Gustavo Pedraza Gutiérrez
NOTARIO TERCERO DE SAGAMOSO

RECONOCIMIENTO DE TEXTO
ART. 68 DECRETO 960 DE 1970
FECHA **8.9 NOV 2001** SE PRESENTO EN FORMA PERSONAL
Y ANTE EL SUSCRITO NOTARIO EL SEÑOR(A):
Cecilia Ibeth Perez Cordero
CON C.C. No. 46371229 DE Sagamoso
Y MANIFESTO QUE LA FIRMA ES LA QUE UTILIZA EN TODOS SUS ACTOS
PUBLICOS Y PRIVADOS Y EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO ES CIERTO
POR LO CUAL LO RECONOCE COMO AUTENTICO
FIRMA: Cecilia Ibeth Perez C.
Gustavo Pedraza Gutiérrez
NOTARIO TERCERO DE SAGAMOSO

KE-6

EX 5267903.

Página 3



de 2 kilometros. Esta carretera
inicia sobre la vía que conduce de la
carretera central del norte hacia la
vereda el Chorruto, en un portal de
piedra sube a la cabaña y da la vuelta
a la finca esta vía actualmente tiene

un ancho de 4 metros esta recebada hasta la cabaña y esta
en buen estado de conservación. Dos represas artificiales
en la parte del pie del predio y dos en la cabecera, matas
de eucaliptus de diferentes edades, pastos, en la parte
superior de la cabaña un corral en malla industrial y una
perrera, matas de manzana, feijoa, duraznos. Un punto de
energía eléctrica monofásica, postes de madera inmunizada,
potreros en quicuyo y plantas nativas en la parte de la
cabecera. Este predio se encuentra cercado por todos sus
costados con alambres de púas y postes de madera tal como
la entrego el Juzgado Primero Civil del Circuito de
Sogamoso en diligencia de remate hecha al señor EDUARDO

GUTIERREZ ORDUZ Y CARMEN HELENA CASTAÑEDA. SEGUNDO:

TRADICION.- Este predio fue adquirido por los vendedores
asi: una parte JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR, mediante
remate proferida por el Juzgado Primero civil del circuito
de Sogamoso en fecha 14 de Abril de 1999 y MARIA CARLOTA
TARAZONA DE ACUÑA, por compra a BLANCA LILIA BARRERA DE
RINCON, mediante escritura pública número 421 de fecha 26
de marzo del 2001 de la Notaria Tercera de Sogamoso, predio
que se identifica con el folio de matricula inmobiliaria
número 074-38518.

TERCERO: Que el precio acordado por los contratantes para
la presente venta es la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DE
CERO NOVE. (\$ 33.000.000.00) suma que los vendedores
declaran tener recibidos a entera satisfacción de manos de

compradores.-----

ARTO: Los exponentes VENEDORES declaran que el inmueble
 eria de esta venta, es de su plena, única y exclusiva
 propiedad, ya que no lo han vendido por acto anterior al
 presente; que el dominio del mismo se encuentra libre de
 nsos, anticresis, arrendamientos consignados en escritura
 ublica, pleitos pendientes, demandas civiles registradas,
 cargos judiciales, hipotecas, patrimonio de familia, así
 mo de todo impuesto o contribución, y por lo tanto se
 liga a salir al saneamiento en todos los casos previstos
 r la ley.-- -- - - - -- - - - - -

INTO: Los exponentes VENEDORES, hacen entrega real y
 terial del inmueble objeto de esta venta, junto con todas
 s anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal
 materialmente le correspondan, sin ninguna reserva ni
 mitación. -- Presente el señor GERMAN FRANCISCO
 PEREZ PEREZ, de las condiciones civiles antes anotadas
 anifestó: a) Que acepta la presente escritura y que
 quiere la nuda propiedad a favor de los señores NELSON
 FRANCISCO PEREZ CORDERO, quien se identifica con la cédula
 e ciudadanía No. 9.396.759 de Sogamoso, MILENA DEL PILAR
 PEREZ CORDERO, quien se identifica con la cédula de
 iudadanía 46.368.773 de Sogamoso y CECILIA IBETH PEREZ
 CORDERO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía
 o. 46.371.229 de Sogamoso y se reserva el usufructo a su
 avor de acuerdo al poder que se protocoliza dentro del
 presente instrumento. b) Que tienen real y materialmente
 ecibido el inmueble que adquiere, con todas sus
 anexidades, costumbres y servidumbres.- -C.- Que este
 redio no se afecta a vivienda familiar por no ser
 procedente la afectación. Según Ley 258/96. d. Predio
 estinado a casa de habitación o huerta casera ley 160/94.



MANIFIESTA EL COMPARECIENTE GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, que se reserva el usufructo del bien hasta el último día de su fallecimiento.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- Leído

que fue el presente instrumento por los comparecientes y

advertidos de las formalidades del registro y reunidos los

requisitos legales, lo firman en prueba de su asentimiento,

junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo

autoriza.- Para el otorgamiento de la presente escritura

pública los comparecientes presentaron el siguiente

comprobante fiscal. CERTIFICADO DE TESORERIA MUNICIPAL DE

TIBASOSA. CERTIFICA QUE: JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR.

ESTA A PAZ Y SALVO CON LA TESORERIA MUNICIPAL DE TIBASOSA.

AVALUD \$28.947.000.00. PREDIO NO. 000200020233000, EXPEDIDO

EL 26-03-01. VALIDO HASTA EL 31-12-01C firma y sello.

Protocolizado en la escritura NO. 421 del 2001 de esta

Notaria. CONSTANCIA.- La presente escritura pública se

contiene en las hojas de papel Notarial números: EX: 5267901

5267903, 5267904. = = = = =

Derechos Notariales: Res. 5839 del 27-12-00 \$128.161.

SUPERFONDONAL \$ 4.660.00 Borrado (TIBASOSA) Si vale. = = =

08-11
r *Juan Ramiro Tarazona*
JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR

08-11
Maria Carlota Tarazona
MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACURIA

German Francisco Perez Perez

GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ



Gustavo Pedraza Gutierrez

GUSTAVO PEDRAZA GUTIERREZ

Notario Tercero



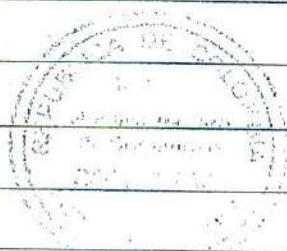
MEC.

Primera

(Fes(03))

Interesado

Gustavo Pedraza Gutierrez





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE COLOMBIA MÓVIL S.A. E.S.P. Y
GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ POR PODER DE NELSON FRANCISCO
PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO Y CECILIA IBETH
PEREZ CORDERO - SITIO BOY0043 B BAVARIA**

Entre los suscritas Colombia Móvil S.A. E.S.P., sociedad comercial del tipo de las anónimas, legalmente constituida mediante escritura pública número 179 del veinticuatro (24) de enero del año dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaría Treinta (30) del Circuito de Bogotá D.C. y actualmente vigente de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente en este acto por el Primer Suplente del Representante Legal, LUDOVICO ALEXIS ZACHARZEWSKI, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con Cedula de Extranjería Temporal 342378, que en el presente documento se denominará la **Arrendataria**; por una parte y por la otra **GERMAN FRANCISCO PEREZ CORDERO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Sogamoso, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.513.665 de Sogamoso (Boy.) quien obra en nombre propio, como usufructuario vitalicio y en representación de **NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 9.396.759 de Sogamoso (Boy.), **MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO** identificada con la cédula de ciudadanía número 46.368.773 de Sogamoso (Boy.) Y **CECILIA IBETH PEREZ CORDERO** identificada con la cédula de ciudadanía número 46.371.229 de Sogamoso (Boy.), y quien para efectos del presente documento se denominará el **Arrendador**, hemos decidido celebrar el presente contrato de arrendamiento, el cual se regula por las disposiciones legales contenidas en el Código de Comercio y demás normas concordantes vigentes y en especial por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto.- El **Arrendador** concede a la **Arrendataria** el uso y goce de un área de doscientos veinticinco (225 - mts²), ubicada en la zona descrita en el plano que se adjunta como Anexo 1, dentro del predio LA LOMA DE SAN JOSE ubicado en la Vereda CHORRITO del Municipio de Tibasosa (Boy.); cuya descripción y linderos se encuentran establecidos en la escritura pública No. 1669 de fecha 08 de Noviembre de 2001 de la Notaría Tercera del Circuito de Sogamoso. Dicha área será utilizada para la instalación de equipos de telecomunicaciones.

Segunda. Término.- El presente contrato tendrá una vigencia de diez (10) años, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega del área arrendada de que trata la Cláusula Tercera siguiente, suscrita por las partes. Vencido el término inicial del contrato, éste se entenderá prorrogado en forma sucesiva y automática por períodos iguales, si ninguna de las partes ha dado aviso por escrito de su intención de no prorrogar con tres (3) meses de anticipación a la fecha de vencimiento inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

Tercera. Acta de Entrega e Inventario.- La **Arrendataria** declara haber recibido el inmueble de que trata la Cláusula Primera anterior, en la fecha estipulada en el Acta de Entrega e Inventario, en la cual se detallan las condiciones del inmueble y los elementos que la integran. Dicha acta deberá estar firmada por los contratantes y se considera parte integrante de este contrato. La **Arrendataria** se obliga a conservar el inmueble y a restituirlo en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural del mismo.

Cuarta. Canon de Arrendamiento y Forma de Pago.- El canon mensual de arrendamiento corresponde a la suma de un millón (\$1'.000.000) Pesos M/CTE.

Cuando el **Arrendador** sea comerciante deberá presentar fotocopia del RUT, como constancia del régimen al que pertenece.



En el evento que el **Arrendador** pertenezca al régimen simplificado, deberá diligenciar por cada mes de pago un documento equivalente a la factura, el cual será suministrado por la **Arrendataria**. Este último también deberá ser diligenciado por aquellos arrendadores personas naturales no comerciantes.

En el evento que el **Arrendador** pertenezca al régimen común, deberá presentar para el pago, la correspondiente factura de cobro, adicionando al canon de arrendamiento el valor del IVA, en forma discriminada.

Cada parte será responsable del pago de los impuestos que las leyes les impongan. Todos los pagos que efectúe la **Arrendataria** estarán sujetos a las retenciones en la fuente que la ley determine.

Parágrafo Primero.- El canon de arrendamiento se reajustará al vencimiento de cada año de vigencia, en un porcentaje equivalente al incremento del Índice de Precios al Consumidor IPC certificado por el DANE en el año inmediatamente anterior al del reajuste, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncia la **Arrendataria**.

Parágrafo Segundo.- El canon de arrendamiento lo cancelará la **Arrendataria** a favor del **Arrendador**, en la cuenta de corriente número 841005218 del Banco BBVA COLOMBIA S.A. sucursal Sogamoso, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente documento de cobro, de conformidad con lo establecido en la Cláusula anterior. El titular de la cuenta bancaria debe ser el **Arrendador**. La **Arrendataria** no efectuará la consignación en una cuenta bancaria de una persona diferente al **Arrendador**.

Quinta. Destinación.- La **Arrendataria** se obliga a usar el área (o inmueble) objeto del presente contrato para la instalación de equipos de telecomunicaciones.

Parágrafo.- El **Arrendador** entiende y acepta que para darle la destinación al área (o inmueble) arrendada, se requiere de la instalación de equipos de telecomunicaciones con las adecuaciones pertinentes del inmueble, las obras civiles correspondientes y demás actividades conexas y relacionadas. Adicionalmente, el **Arrendador** concederá a la **Arrendataria** de forma permanente todas las facilidades que ésta requiera para la disponibilidad del área y para la instalación y mantenimiento de los equipos de telecomunicaciones. En virtud del presente contrato, el **Arrendador** autoriza a la **Arrendataria** para acceder a tales facilidades, para adelantar las actividades relacionadas con la instalación de los equipos de telecomunicaciones y para adelantar los trámites ante las autoridades competentes para la obtención de los permisos y/o autorizaciones que se requieran.

Sexta. Mejoras.- La **Arrendataria** podrá efectuar las mejoras que sean necesarias para acondicionar el área (o inmueble) arrendado con el objeto de instalar equipos de telecomunicaciones siendo estos costos asumidos por la **Arrendataria**, obligándose a retirarlos el día en que haya de restituir el inmueble al **Arrendador**, salvo acuerdo en contrario. La **Arrendataria** está obligada a efectuar las reparaciones locativas que por ley le corresponden.

Séptima. Servicios Públicos.- El **Arrendador** permitirá a la **Arrendataria** el uso de los servicios públicos derivados de las zonas sociales del inmueble durante la ejecución de la obra a realizar y hasta que sean instalados los servicios necesarios para el buen funcionamiento de los equipos a instalar, La **Arrendataria** será responsable por el pago de los servicios públicos o conexiones existentes que utilice, reconociendo el valor adicional que presente la facturación durante el periodo que estos servicios sean utilizados sin recargo sobre la factura recibida, la **Arrendataria** será responsable por el pago de los servicios públicos o conexiones que sean directamente contratadas por ella. Así mismo, la **Arrendataria** se obliga

a la conservación y reparación de las instalaciones de los servicios públicos contratadas directamente por ésta y a respetar los reglamentos de la empresa prestadora del mismo, sin que el **Arrendador** asuma responsabilidad alguna por las deficiencias en la prestación de tales servicios.

En caso de que la contratación de nuevos servicios sea necesaria el **Arrendador** se compromete a brindar a la **Arrendataria** las facilidades de Instalación de acuerdo a las condiciones de servicio requeridas por la compañía prestadora del servicio, sin que esto cause algún reconocimiento adicional en el valor del presente, y desde ya autoriza la instalación de los mismos.

El **Arrendador** autoriza a la **Arrendataria** realizar las modificaciones necesarias en el inmueble para la instalación de los servicios públicos requeridos, en caso de requerirse el uso de alguna servidumbre para el tendido de energía eléctrica para la acometida de los equipos a instalar el **Arrendador** autoriza a la **Arrendataria** el uso de la servidumbre sin que esto cause algún reconocimiento adicional en el valor del presente.

El **Arrendador** continuará siendo responsable por el pago de los servicios públicos a su cargo y asumirá las consecuencias que su incumplimiento ocasione.

Octava. Utilización de Áreas Comunes y Acceso al Predio.- El **Arrendador** se obliga a permitir a la **Arrendataria** el uso de una vía de penetración peatonal o vehicular hasta el área (o inmueble) objeto de este contrato de arrendamiento, toda vez que la misma se encuentra dentro del predio LA LOMA DE SAN JOSE ubicado en la Vereda CHORRITO del Municipio de Tibasosa (Boy.).

En el término de duración de las obras civiles de adecuación del inmueble y de instalación de los equipos de telecomunicaciones dentro del área (o inmueble) objeto del presente contrato se requiere del uso de los parqueaderos privados de la copropiedad cuyo uso será previamente autorizado por los miembros de la misma.

De otra parte, se obliga a permitir el uso de las áreas comunes que se requieran para la instalación y funcionamiento de los equipos de telecomunicaciones y demás elementos, y a permitir el acceso del personal designado por la **Arrendataria** y de los equipos requeridos al área (o inmueble) objeto de este contrato durante todo el término de duración del mismo. Cuando se trate de situaciones de emergencia o mantenimiento programados, el **Arrendador** se compromete a autorizar el acceso del personal de la **Arrendataria** veinticuatro (24) horas al día. Las personas designadas por la **Arrendataria** deberán presentar un documento que los acredite como tales para que les sea permitido el acceso en mención.

Novena. Visitas.- El **Arrendador** podrá realizar visitas al área (o inmueble), previo aviso por escrito con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la fecha programada de la visita, para constatar su estado y conservación. Las visitas deberán realizarse en horario laboral y en días hábiles.

Décima. Permisos.- La **Arrendataria** se compromete a conseguir por su propia cuenta y riesgo las licencias, patentes y en general los requisitos exigidos por la ley para el normal funcionamiento de los equipos de telecomunicaciones que se instalarán en el área (o inmueble) objeto de este contrato. El **Arrendador** se compromete a suministrar toda la información que se requiera para la obtención de tales permisos junto con la documentación respectiva como la licencia de construcción por medio de la cual se legalizó el predio y que esté relacionada con el área (o inmueble) objeto del presente contrato, en el plazo que para el efecto establezca la **Arrendataria** al momento de su solicitud.



Con la firma del presente contrato, el **Arrendador** autoriza a la **Arrendataria** para tramitar la acometida de energía eléctrica, a hacer todos los trámites necesarios ante la oficina de planeación correspondiente, alcaldía municipal o distrital respectiva y/o ante cualquier ente gubernamental del orden nacional, departamental o municipal que deba expedir licencias o permisos para la instalación de sus equipos de telecomunicaciones.

Décima Primera. Gastos.- La **Arrendataria** se obliga a asumir los gastos que impliquen las presentes o futuras disposiciones de las autoridades de policía e higiene, siempre y cuando tengan relación directa con los equipos de telecomunicaciones a instalar en el área (o inmueble) objeto del presente Contrato.

Décima Segunda. Daños.- Ninguna de las partes será responsable por los daños o perjuicios que puedan producirse durante la vigencia de este contrato, por causa de fuerza mayor o caso fortuito.

Décima Tercera. Subarriendo.- La **Arrendataria** podrá subarrendar el área (o inmueble) objeto del presente contrato siempre y cuando la destinación sea la misma establecida en este contrato previo aviso al arrendador.

Décima Cuarta. Venta.- En caso de venta del inmueble (o área) objeto de este contrato el **Arrendador** deberá informar por escrito a la **Arrendataria** con una antelación no inferior a seis (6) meses a dicho evento. El **Arrendador** deberá garantizar que dentro del contrato de venta se asegure la cesión del contrato de arrendamiento en las mismas condiciones previstas en este documento. En caso contrario, deberá reconocer a la **Arrendataria** una suma equivalente al total de los cánones de arrendamiento por los meses que falten para la terminación del plazo, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que tal hecho ocasione.

En todo caso, el **Arrendador** concede a la **Arrendataria** la facultad de ejercer la primera opción de compra sobre el área (o inmueble) descrito en la Cláusula Primera del presente contrato. Para el efecto, el **Arrendador** en el mismo documento donde manifieste su intención de venta del área (o inmueble) arrendada deberá conceder la opción de compra a la **Arrendataria**. La **Arrendataria** deberá presentar una comunicación por escrito al **Arrendador**, dentro del mes siguiente al preaviso de venta, mediante la cual manifieste su interés o no de adquirir a título de compraventa el inmueble descrito en la Cláusula Primera de éste contrato. Las partes acordarán las condiciones de venta tales como precio, forma de pago y las demás que se estimen pertinentes.

Parágrafo.- El **Arrendador** manifiesta que al momento de la celebración del presente contrato no hay intención alguna de venta del inmueble o de disolución de la propiedad horizontal. Si durante la vigencia del presente contrato los eventos aquí previstos ocurren se dará aplicación a lo estipulado anteriormente.

Décima Quinta. Incumplimiento y Cláusula Penal.- El incumplimiento de las obligaciones que la ley y este contrato imponen a la **Arrendataria**, darán derecho al **Arrendador** para exigir la restitución del área (o inmueble). En el evento anterior, la **Arrendataria** pagará al **Arrendador**, a título de cláusula penal, una suma igual al doble del último canon de arrendamiento. En caso de incumplimiento por parte del **Arrendador**, de las obligaciones a su cargo derivadas de la ejecución del presente contrato éste pagará a la **Arrendataria**, una suma equivalente al doble del último canon de arrendamiento. Se podrá reclamar la indemnización que el incumplimiento genere por los daños y perjuicios causados.



Décima Sexta. Terminación Unilateral.- La Arrendataria podrá terminar unilateralmente el contrato en cualquier tiempo dando aviso al Arrendador con dos (2) meses de anticipación, sin que haya lugar a indemnización alguna en favor del Arrendador.

Décima Séptima. Cesión.- El presente contrato y los derechos y obligaciones que de él emanen, no podrán cederse por el Arrendador, sin la autorización expresa y escrita de la Arrendataria.

Décima Octava. Modificaciones Escritas.- Cualquier modificación que acuerden las partes deberá hacerse constar por escrito, sin dicha formalidad se reputará inexistente.

Décima Novena. Condición Resolutoria Expresa.- Las partes acuerdan que este contrato de arrendamiento se resolverá de pleno derecho, y sin necesidad de declaración judicial, sino se hace entrega a la Arrendataria del área objeto del mismo de conformidad con lo establecido en este contrato de arrendamiento. Igualmente, se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial y sin que haya lugar a prestación alguna en beneficio de cualquiera de las partes, en el evento que las autoridades competentes no autoricen o revoquen la autorización que le hubiese sido concedida a la Arrendataria, para la instalación de los equipos de telecomunicaciones o la concesión otorgada por el Ministerio de Comunicaciones, bastando como prueba de ello cualquier comunicación que en ese sentido le sea dirigida por la autoridad competente.

Vigésima. Medidas Cautelares.- El Arrendador manifiesta que al momento de la firma del presente contrato, el inmueble no se encuentra embargado ni secuestrado. En el evento que el inmueble llegare a ser embargado o secuestrado la Arrendataria podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento y reclamará una suma equivalente al doble del último canon de arrendamiento, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios que tal hecho ocasione.

Vigésima Primera. Saneamiento.- El Arrendador se obliga a salir al saneamiento por evicción y a responder por cualquier perturbación o vicio que resultare en contra del derecho de la Arrendataria y que no permita la destinación del inmueble objeto de este contrato y su uso.

Vigésima Segunda. Documentos.- Forman parte del contrato los siguientes documentos:

1. El Acta de Entrega e Inventario del bien que se da en arrendamiento.
2. El Anexo No. 1 a que hace referencia la Cláusula Primera.
3. Certificado de Tradición y Libertad del predio No. 074-38518
4. Las Escrituras Públicas No. 1669 de fecha 08 de Noviembre de 2001 de la Notaría Tercera del Círculo de Sogamoso.
5. Estudio de Títulos realizado por Iván Daniel Olaya.
6. Copias de los recibos de los servicios públicos.
7. Los documentos exigidos para la aprobación del contrato.

En caso de discrepancia entre el contrato y cualquier otro documento prevalecerá el texto del contrato, y si aún persiste la discrepancia, las partes se allanan a lo dispuesto por las disposiciones de la ley y normas que rigen los contratos de arrendamiento.

Vigésima Tercera. Notificaciones.- Cualquier comunicación que se dirijan las partes, en desarrollo del presente contrato, deberá efectuarse mediante comunicación escrita, con acuse de recibo o correo certificado, dirigido a las siguientes direcciones:



Al Arrendador: CL 7A 14A 37 ED LA CALLEJA AP 402 - SOGAMOSO (Boy.), Tel.: 3002145641 / 3013512822

A la Arrendataria: Carrera 9 A No. 99 - 02, Oficina 501 Tel: 3303000, de la Ciudad de Bogotá D.C.

Vigésima Cuarta. Impuestos.- El impuesto de timbre ocasionado por la firma del presente contrato o de sus modificaciones, o por las determinaciones de su valor o de parte de éste, será pagado por partes iguales entre la **Arrendataria** y el **Arrendador**. La parte que le corresponda al **Arrendador** se descontará en cada pago o abono que se realice por la **Arrendataria**.

De otra parte, el **Arrendador** se compromete durante la ejecución del contrato a cancelar el impuesto predial, la contribución por valorización y, en general, cualquier tributo, tasa o contribución que grave la propiedad inmueble. La **Arrendataria** podrá solicitar al **Arrendador** en cualquier momento durante la ejecución del presente contrato constancia de pago de tales tributos.

Vigésima Quinta. Exclusividad.- El **Arrendador** durante el término de duración del presente contrato, se compromete a no permitir a otros el uso del predio objeto del arrendamiento, para la instalación de equipos y/o antenas de comunicaciones celulares, que sean iguales o similares a las cubiertas por este contrato, al igual que cualquier otro equipo de comunicación que pueda interferir, de alguna manera, con la señal de transmisión o recepción de los servicios que presta el **arrendatario**

Vigésima Sexta. Formalidades.- El presente contrato se suscribe en dos (2) ejemplares de un mismo tenor, con destino a cada una de las partes. La firma del **Arrendador** deberá ser autenticada con reconocimiento de firma y de contenido ante Notario Público.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. 04 MAY 2007

El Arrendador,

GERMAN FRANCISCO PEREZ CORDERO
C.C. 9.513.665 de Sogamoso (Boy.)

La Arrendataria,

Ludovico Alexis Zacharzewski
Cedula de Extranjería Temporal 342378
Colombia Móvil S.A. E.S.P.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE GUILLERMO SANDOVAL FONSECA, NOTARIO
TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA, COMPARECIO
(ERON) German Francisco Perez Perez

FECHA - 4 MAY 2007

c.c. 9.513.665 de Sogamoso

Y DECLARARON QUE LA(S) FIRMA(S) PUESTA(S) EN
ESTE DOCUMENTO ES(SON) SUYA(S) Y EL CONTENIDO DEL
MISMO ES CIERTO. EN FE DE LO CUAL SE FIRMA ESTA
DILIGENCIA (ART. 68 D.L. 960/70)

Guillermo Sandoval Fonseca
**3º NOTARIO TERCERO
TUNJA**

GUILLERMO SANDOVAL FONSECA
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE TUNJA HAY
CONSTANCIA QUE LA HUELLA DACTILAR DEL DEDO INDICE
DERECHO QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA

HOY

04 MAYO 2007

German Francisco

Perez Perez

Guillermo Sandoval Fonseca
**3º NOTARIO TERCERO
TUNJA**



ACTA DE ENTREGA DE PREDIO
BOY 0043 B BAVARIA
13 DE JUNIO DE 2007



Datos del Sitio			
Nombre del sitio	BAVARIA	Código	BOG 0437 D
Dirección del Sitio	Predio LA LOMA DE SAN JOSE Vda. CHORRITO Tibasosa (Boy.)	Estrato	2
Persona de Contacto del Sitio (propietario o representante del mismo en el predio)	GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ	Teléfono	3002145641 / 3013512822
Fecha de firma del contrato		Fecha de Inicio del contrato	13 DE JUNIO DE 2007
Servicios Públicos (Aclarar en que porcentaje vamos a utilizar los servicios públicos existentes durante la ejecución de la obra)			
Agua	0 %	Luz	0 %
		Teléfono	0 %



Permiso Aeronáutica									
Sin Radicar		En Trámite	X	Aprobado		Altura Torre	60 m	Altura Edificio	

Concepto Normativo y Licenciamiento							
Norma Aplicable: N/A		DECRETO: N/A		Aislamiento Lateral	N/A	Aislamiento Posterior	N/A
Concepto Corporación la Candelaria		Fecha		Concepto Previo Patrimonio	N/A	Fecha	
		No				No	
Licencia Planeación		Fecha		Licencia Curaduría		Fecha	
		No				No	

Requiere Vigilancia	SI		NO	X	Estado Cubierta e Impermeabilización	E		B		M	X
ESTADO DEL INMUEBLE A LA FECHA DE LA ENTREGA:											
INMUEBLE EN ÓPTIMAS CONDICIONES PARA COMENZAR OBRAS. POSEE VIA PRIVADA DE ACCESO HASTA EL SITIO.											
ESTADO INICIAL DEL AREA CONTRATADA:											
AREA EN ÓPTIMAS CONDICIONES PARA COMENZAR OBRAS.											

ASISTENTES	Empresa	Firma	E-mail
Negociación	HECTOR. G. MORENO TELVAL S.A.		hgm80@gmail.com
Construcción	LANDA CAVIGAL		
Arrendador	GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ		
Interventoria	ESTRUTELCO -GINA MELGAREJO		estrutelco@gmail.com gina.melgarejo@tigo.com.co
Colombia Móvil	MANUEL CASTRO		manuel.castro@tigo.com.co



FOTOGRAFIAS ANEXAS:





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUÓ Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL “R.A.A” Y “R.N.A”
LEY 1673 DEL 2013**

DICTAMEN PERICIAL

**PREDIO LA LOMA DE SAN JOSE
VEREDA CHORRITO
MUNICIPIO DE TIBASOSA – BOYACÁ**



Foto-imagen Satelital predio loma de San jose.

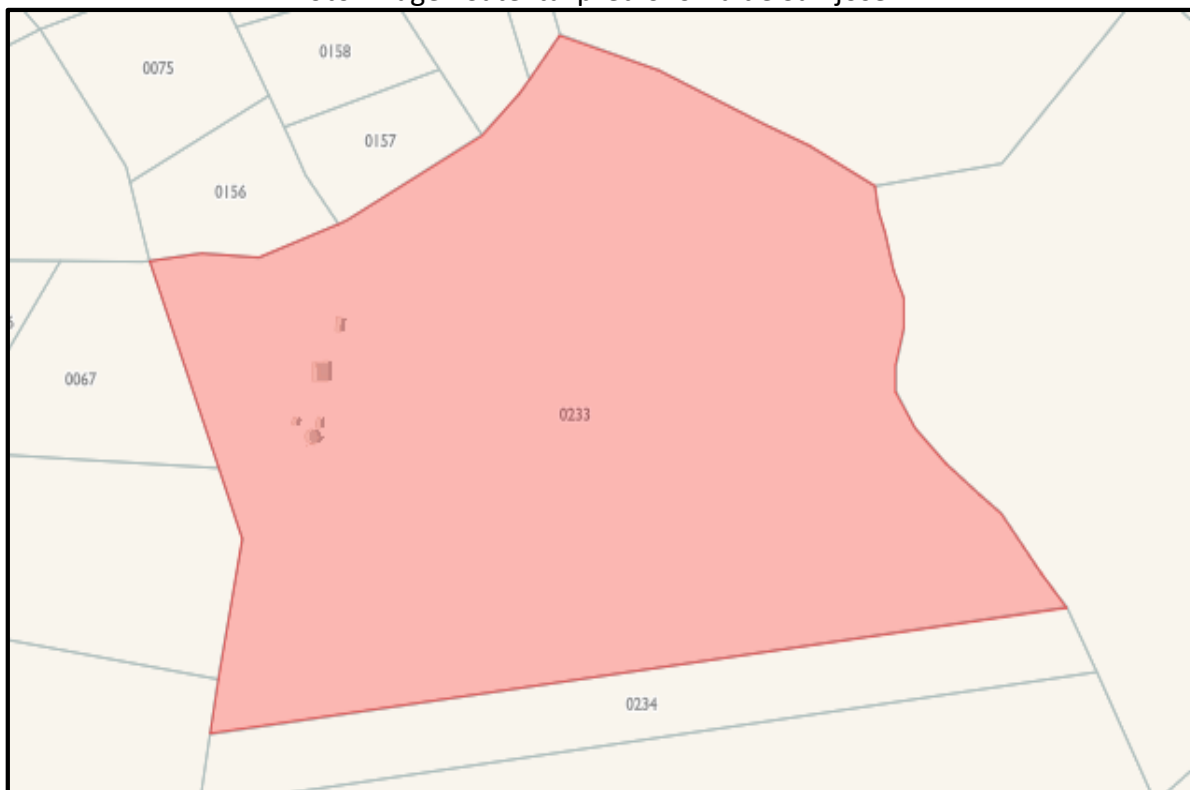


Foto-imagen Cartografica del Predio Lote de Terreno.

SOLICITANTE: GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ

**CALLE 15 No. 10 – 45 OFICINA 309 ED. EL TRÉBOL
CELULAR: 311 220 08 71
E-MAIL: luisvegareyes@yahoo.es**



1. OBJETIVO

El presente Dictamen Pericial está orientado a determinar el área de terreno, sus medidas perimetrales, y tipo de explotación y reconocimiento de terreno ubicado en la vereda chorrito del Municipio de Tibasosa - Boyacá.

2. METODOLOGÍA

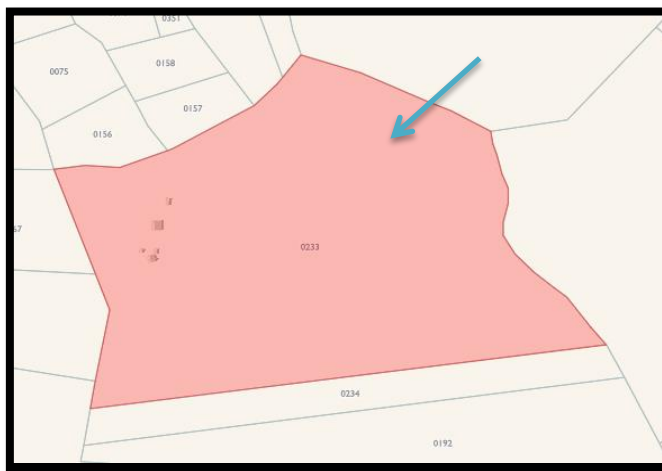
2.1. MÉTODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES

- ❖ Visita y reconocimiento del predio.
- ❖ Análisis de las escrituras y certificados de tradición y libertad.
- ❖ Por último, se presentan los resultados de los trabajos de ubicación e identificación de las características existentes.

3. UBICACIÓN DEL PREDIO

3.1. LOCALIZACIÓN GENERAL

Predio Rural ubicado vereda chorrito del Municipio de Tibasosa - Boyacá.



LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA IGAC 2022

Documentos Estudiados

- ✓ Copia de Matriculas Inmobiliarias: 074-38518 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sogamoso - Boyacá.
- ✓ Código Catastral: 000200020233000.

4. RECURSOS UTILIZADOS

4.1. RECURSOS TÉCNICOS

El tipo de receptor GPS y elementos utilizados para la toma de coordenadas del estudio fueron:

- GPS GARMIN MAP 76CSX
- CINTA MÉTRICA
- COORDENADAS MAGNAS SIRGAS

sistemas para la geo-referenciación del proyecto y el levantamiento de linderos y la línea divisoria.

5. ACTIVIDADES DE CAMPO

5.1. VISITA AL INMUEBLE

En primera instancia se hizo un recorrido de todos los linderos del predio, con la colaboración de la propietario GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ quien me indicó el recorrido al lote de terreno ubicado en la vereda Chorritos del municipio de Tibasosa, comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** con HRDS. De Jorge Alarcón; **POR EL ORIENTE:** con predios de Bavaria y predios de Genaro Becerra; **POR EL SUR:** con predios de Bercelino del Carmen Cabra y Pricelia



Camargo; **POR EL OCCIDENTE:** con predios de Bercelino del Carmen Cabra y Pricelia Camargo y predios de antes Abraham Tensa, hoy familia Pérez Cordero y encierra.

5.2. TOPOGRAFÍA

Semi inclinada y ondulada.

5.3. COLINDANCIAS PERIMETRALES

Se observó que el predio se encuentra delimitando sus colindancias bien definidas por todos sus costados en postes de madera y cimbras de alambre, cercas vivas de eucaliptos de una altura de 30 metros por el costado sur, estas cercas cuentan con una vetustez de aproximadamente 15 años.

5.4. TIPO DE EXPLOTACIÓN Y MEJORAS

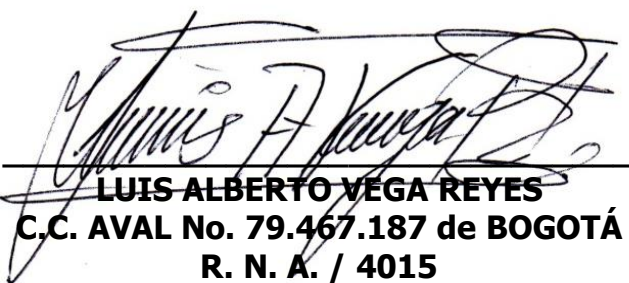
El predio La Loma de San Jose se encuentra destinado para producción agrícola y frutales especialmente manzana ANNA, pastos, bosque de árboles, tres reservorios y como vivienda con dos construcciones.

5.5. POSESIÓN

Indagando con vecinos y colindantes del sector rural del Municipio de Tibasosa, se constató y corroboro la posesión que han ejercido los señores GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO Y CECILIA IBETH PEREZ CORDERO que ha sido publica, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señores y dueños del predio La Loma de San José ubicado en la vereda Chorritos en lo que tiene que ver con el pago de impuestos y usufructo de este.

ANEXOS:

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO
2. PLANO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO
3. CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A


LUIS ALBERTO VEGA REYES
C.C. AVAL No. 79.467.187 de BOGOTÁ
R. N. A. / 4015
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES "R.A.A."



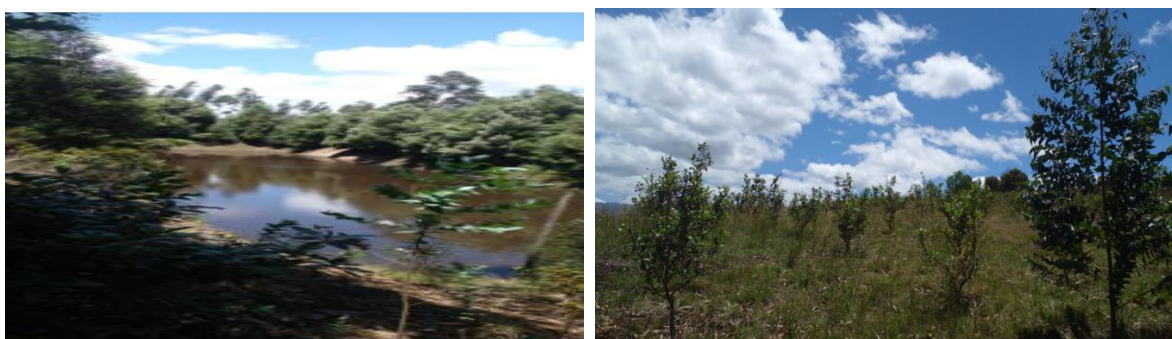
LUIS ALBERTO VEGA REYES

AVALUÓ Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013

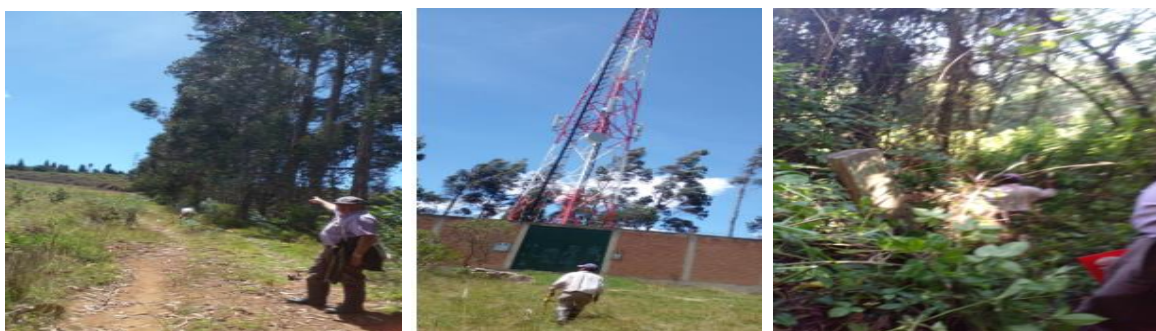
REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO



Carcas perimetrales entorno de predio



Pozo reservorio y tipo de explotación



Estado actual de





LUIS ALBERTO VEGA REYES

AVALUÓ Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL “R.A.A” Y “R.N.A”
LEY 1673 DEL 2013

CURRICULUM Y EXPERIENCIA LABORAL

IDENTIDAD DE PERSONA NATURAL	
Nombre	LUIS ALBERTO VEGA REYES
Identificación	Cédula de ciudadanía N°79.467.187 de Bogotá D.C
Dirección	Calle 15 No. 10-45 Of. 309 Edificio el Trébol
Teléfono	311 2200871
Correo electrónico	Luisvegareyes@yahoo.es
Documentos que acreditan idoneidad	Perito para intervenir en los procesos judiciales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, resolución 639 del 2020. Registro Abierto de Avaluadores RAA, 13 Categorías AVAL-79.467.187. y Registro Nacional de Avaluador RNA 4015, expedido en 01 Febrero de 2018 a 2022 en Modalidad Avalúos Urbanos, Rurales. - Lonja de Propiedad Raíz.
Experiencia	20 años de reconocida experiencia, trayectoria e independencia realizado más de 1.500 avalúos de bienes inmuebles, urbanos y rurales, en los departamentos de Boyacá, Casanare, Cundinamarca, Meta, Cesar y más de 200 avalúos de vehículos, maquinaria, equipo de cómputo y comunicación, equipo médico y odontológico, muebles y enseres, servidumbres eléctricas, servidumbres petroleras, daños y perjuicios, Procesos de Deslinde y Amojonamiento, Procesos de Pertenencia y Levantamientos Topográficos, Avalúos de Terrenos de Protección Ambiental y Uso Institucional para la rama del poder judicial, el poder público y particulares con certificación en reconocimiento predial del IGAC.
Estudios realizados	Cursos de Educación continuada Universidad Distrital Francisco José de Caldas Ingeniería Catastral Colombia, Avaluador profesional Ley 1673 de 2013 Decreto 556 de 2014, Eduamerica 13 categorías año 2021.
Cursos, congresos, seminarios, simposios y foros de avalúos	Certificados de asistencia a cursos, congresos, seminarios, simposios y foros de avalúos adelantados por: Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, Corpolonjas de Colombia, Sociedad colombiana de Arquitectos, Asociación de Abogados Litigantes (Seminario conversatorio Nuevo Sistema Penal Acusatorio Colombiano) lonjas de Propiedad Raíz, Universidades, Federaciones y Asociaciones nacionales e internacionales.
Afiliación a entidad especializada	Como avaluador soy afiliado a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – A.N.A. Especialidad en Avalúos Urbanos y Rurales de Lonja de Propiedad Raíz.



EXPERIENCIA LABORAL Y DE IDONEIDAD PERICIAL

FECHA	JUZGADO/ENTIDAD	REFERENCIA DE PROCESO
2022	Juzgado Municipal de Aquitania	Proceso de pertenecía N° 2021-00040
2020-2022	Sociedad de Activos Especiales	Avalúos comerciales muebles urbanos y de conservación ambiental
2022	Juzgado Municipal de Nobsa	Proceso de pertenencia N° 2020-00110
2021	NICOLE S.A.A	Avalúos para la ANLA (Asociación de Licencias Ambientales)
2021	Juzgado Promiscuo Municipal de Firavitoba	Proceso de pertenencia 2019-020
2021	Omega Energy Colombia	Avalúos inventario inmobiliario, Boyacá, Casanare y Cundinamarca.
2020	NICOLE S.A.S	Avalúos e imposición de servidumbre de paso de Gas Natural
2019	Juzgado Civil de Pacho - Cundinamarca	Responsabilidad civil extra contra actual N° 2018-0057
2019	Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá	Proceso de pertenencia radicado: N° 2017- 00339
2019	Proceso de Pertenencia Perito	Proceso pertenencia: Nº: 152964089001 2016-00049-00 demandante: Jorge salamanca estepa apoderado: Dra. Lida Yadith Murillo Murillo demandado: Moisés Vargas y otro juzgado promiscuo municipal de Gameza - Boyacá radicado: N° 2015-0008000 demandante: Rafael Gutiérrez López. Dr. Andrés Julián Sánchez
2002 – 2018	Avalúos, peritajes y Topografía, procesos de pertenencia.	Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura provincia de Sugamuxi.
2008 – 2018	Reconocimientos prediales y avalúos	IGAC – Catastro Sogamoso
2010 – 2017	Avalúos para donación	Notarías 1, 2 y 3 del Círculo de Sogamoso.
2017	Avalúos y topografía	Lomitas de San Marcos S.A.S.
2015	Avalúos	Kronos Energy S.A.S.
2014 – 2017	Avalúos y Topografía	Municipio de Paya, Cuitiva, Tibasosa, Gameza Sogamoso y Aquitania.
2010 – 2015	Avalúos para créditos asociados	Sindicato Acerías Paz del Río Votoramtin
2010 – 2017	Avalúos y topografía	Asociaciones de autoconstrucción de Vivienda Provincia de Sugamuxi



LUIS ALBERTO VEGA REYES

AVALUÓ Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL “R.A.A” Y “R.N.A”
LEY 1673 DEL 2013



PIN de Validación: ae9c0abc



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS ALBERTO VEGA REYES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79467187, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79467187.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS ALBERTO VEGA REYES se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		22 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		22 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		02 Mar 2021	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		02 Mar 2021	Régimen Académico



LUIS ALBERTO VEGA REYES

AVALUÓ Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013



PIN de Validación: a7d30a18



El(la) señor(a) **LUIS ALBERTO VEGA REYES** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a7d30a18

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS P
NIT: 899999007-0 DUITAMA
SOLICITUD CERTIFICADO DE TRAI
Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 10:45:54 a

17

No. RADICACIÓN: **2023-074-1-18912**

MATRICULA: **074-47847**

NO SE EXPIDE DE INMEDIATO EL CERTIFICADO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: PEREZ NELSON

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

BOTON_BANCOLOMBIA_101 BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: 07 Nro DOC: 56;
9/05/2023 VALOR: \$ 44.100

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ **44.100**

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 99766

UTILIZADO SNR"

GUSTAVO ADOLFO LANZZIANO MOLANO
ABOGADO

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA
E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO No. 15806-408-9001-2022-00088-00
DEMANDANTE: RICARDO MOLANO AFRICANO
DEMANDADO: CECILIA IBETH PÉREZ CORDERO Y OTROS

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 9 46'371.229 expedida en Sogamoso, respectivamente, dirección electrónica lomadesanjose@gmail.com, dirección física: calle 16 No. 8ª – 10 apartamento 302 edificio sayros, celular 310 2005462, comedidamente manifiesto a Usted:

Que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUSTAVO ADOLFO LANZZIANO MOLANO**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'284.760 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.822 del C. S. J., correo electrónico: lanzzianomolano@yahoo.com para que en mi nombre y representación conteste la demanda, ejerza la defensa y lleve hasta su culminación el proceso reivindicatorio de la referencia, iniciado por el señor RICARDO MOLANO AFRICANO en contra del señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ y OTROS e INTERPONGA DEMANDA DE RECONVENCION dentro del proceso de la referencia, en contra del señor RICARDO MOLANO AFRICANO, llevándola hasta su terminación.

Nuestro apoderado queda facultado para notificarse, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir el poder, conciliar, comprometer, tachar de falso testigos y documentos, así como disponer del Derecho en Litigio, y en general todas las facultades que le otorga el Art. 77 del CGP.

Cordialmente,
PRESENTACIÓN PERSONAL


CECILIA IBETH PEREZ CORDERO
C.C. No. 46'371.229 de Sogamoso

ACEPTO:


GUSTAVO ADOLFO LANZZIANO MOLANO
C.C. No. 19'284.760 de Bogotá
T.P. No. 23.822 del C. S. J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 1528

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el veintiocho (28) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Sogamoso, compareció: CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0046371229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----



a0baafb983

28/02/2023 18:16:57



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER .

NANCY ALIRIA CARO DE CARRANZA
Notaria primera (1) del Círculo de Sogamoso , Departamento de Boyacá

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a0baafb983, 28/02/2023 18:17:53

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA
E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO No. 15806-408-9001-2022-00088-00
DEMANDANTE: RICARDO MOLANO AFRICANO
DEMANDADO: CECILIA IBETH PÉREZ CORDERO Y OTROS

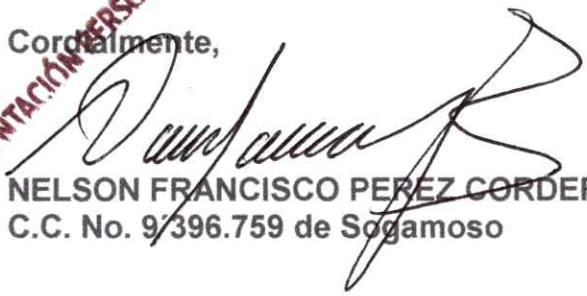
REFERENCIA: PODER ESPECIAL

NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 9'396.759 expedida en Sogamoso, dirección electrónica lomadesanjose@gmail.com, dirección física: calle 16 No. 8ª – 10 apartamento 302 edificio sayros, celular 320 8357571, comedidamente manifiesto a Usted:

Que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUSTAVO ADOLFO LANZZIANO MOLANO**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'284.760 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.822 del C. S. J., correo electrónico: lanzzianomolano@yahoo.com para que en mi nombre y representación conteste la demanda, ejerza la defensa y lleve hasta su culminación el proceso reivindicatorio de la referencia, iniciado por el señor RICARDO MOLANO AFRICANO en contra del señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ y OTROS e INTERPONGA DEMANDA DE RECONVENCION dentro del proceso de la referencia, en contra del señor RICARDO MOLANO AFRICANO, llevándola hasta su terminacion.

Nuestro apoderado queda facultado para notificarse, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir el poder, conciliar, comprometer, tachar de falso testigos y documentos, así como disponer del Derecho en Litigio, y en general todas las facultades que le otorga el Art. 77 del CGP.

Cordialmente,


NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO
C.C. No. 9'396.759 de Sogamoso

ACEPTO:


GUSTAVO ADOLFO LANZZIANO MOLANO
C.C. No. 19'284.760 de Bogotá
T.P. No. 23.822 del C. S. J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 1319

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el veintiquinto (25) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Sogamoso, compareció: NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0009396759 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.


----- Firma autógrafa -----



c2b95b3e6f

25/02/2023 12:18:26



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Accediendo a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA.





LUZ BETTY ZUÑIGA DE PEREZ
Notaria primera (1) del Círculo de Sogamoso , Departamento de Boyacá - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: c2b95b3e6f, 25/02/2023 12:18:43

941

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA
E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO No. 15806-408-9001-2022-00088-00

DEMANDANTE: RICARDO MOLANO AFRICANO

DEMANDADO: CECILIA IBETH PÉREZ CORDERO Y OTROS

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 46'368.773 expedida en Sogamoso, dirección electrónica lomadesanjose@gmail.com, dirección física: calle 16 No. 8ª – 10 apartamento 302 edificio sayros, celular 300 2145559, Comedidamente manifiesto a Usted:

Que otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **GUSTAVO ADOLFO LANZZIANO MOLANO**, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'284.760 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.822 del C. S. J., correo electrónico: lanzzianomolano@yahoo.com para que en mi nombre y representación conteste la demanda, ejerza la defensa y lleve hasta su culminación el proceso reivindicadorio de la referencia, iniciado por el señor RICARDO MOLANO AFRICANO en contra del señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ y OTROS e INTERPONGA DEMANDA DE RECONVENCION dentro del proceso de la referencia, en contra del señor RICARDO MOLANO AFRICANO, llevándola hasta su terminación.

Nuestro apoderado queda facultado para notificarse recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir el poder, conciliar, comprometer, tachar de falso testigos y documentos, así como disponer del Derecho en Litigio, y en general todas las facultades que le otorga el Art. 77 del CGP.

Cordialmente,


MILENA DEL PILAR PÉREZ CORDERO
C.C. No. 46'368.773 de Sogamoso

ACEPTO:


GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
C.C. No. 19'284.760 de Bogotá
T.P. No. 23.822 del C. S. J.

NOTARIA

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



15889941

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

VICTORIA C. SAAVEDRA S.

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 46368773, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCOUO MUNICIPAL DE TIBASOSA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Milena Del Pilar Perez Cordero



y1lkvn7027md
27/02/2023 - 16:13:07



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Victoria C. Saavedra S.



VICTORIA CONSUELO SAAVEDRA SAAVEDRA

Notario Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1lkvn7027md



GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBASOSA - BOYACÁ

E.

S.

D.

REF: DEMANDA DE RECONVENCION ORDINARIA VERBAL DECLARATIVO DE PERTENENCIA

PROCESO PRINCIPAL: REIVINDICATORIO No.15806-408-9001-2022-00088-00

DEMANDANTES EN RECONVENCION: GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO.

DEMANDADO EN RECONVENCION: RICARDO MOLANO AFRICANO E INDETERMINADOS

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO, abogado en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'284.760 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.822 del C. S. J., domiciliado en la calle 12 N°. 10 - 48 Oficina 306 edificio Continental Plaza de Sogamoso, correo electrónico lanzzianomolano@yahoo.com.co, obrando como apoderado judicial de los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, por medio de este escrito me permito presentar DEMANDA DE RECONVENCION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de la referencia y se invoca el dominio de lote de terreno denominado LA LOMA DE SAN JOSE, ubicado en la vereda Chorritos del Municipio de Tibasosa – Boyacá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-47847 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, y cedula catastral No. 00020002023400, y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

pie con lote No. 7 que se adjudica al heredero BERCELINO CABRA; por el costado derecho con el mismo vendedor, BERCELINO CABRA; por la cabecera con el mismo vendedor BERCELINO CABRA; por el ultimo costado con predios del comprador EDUARDO GUTIERREZ ORDUZ, a dar al primer lindero y encierra, con un área de 26.628 metros cuadrados, linderos los cuales figuran en la escritura pública No. 665 del 26 de abril de 1995 de la Notaria Segunda del Circuito de Duitama, de conformidad con lo siguientes:

PRETENSIONES

PRMERA: Los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* son POSEEDORES solicitan a su favor la declaración judicial PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre el lote de terreno denominado LA LOMA DE SAN JOSE, ubicado en la vereda Chorritos del Municipio de Tibasosa – Boyacá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 074-47847 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, y cedula catastral No. 00020002023400, y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el pie con lote No. 7 que se adjudica al heredero BERCELINO CABRA; por el costado derecho con el mismo vendedor, BERCELINO CABRA; por la cabecera con el mismo vendedor BERCELINO CABRA; por el ultimo costado con predios del comprador EDUARDO GUTIERREZ ORDUZ, a dar al primer lindero y encierra, con un área de 26.628 metros cuadrados, linderos los cuales figuran en la escritura pública No. 665 del 26 de abril de 1995 de la Notaria Segunda del Circuito de Duitama.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene inscribir la Sentencia al Folio de Matricula inmobiliaria N° 074-47847 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.

TERCERA: En caso de oposición se condene en costas y agencias en derecho al demandado y personas indeterminadas.

HECHOS

1. Los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* adquirieron a título de compraventa y pactando como usufructuario al señor *GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ* el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-38518 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Duitama, denominado "LA LOMA DE SAN JOSE situado en la vereda el Chorrillo de la jurisdicción de Tibasosa, con una extensión de 20 fanegadas y según catastro de 126.800 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL PIE, de la punta de un cimientito a dar a una piedra clavada, linda antes con de *ADRIANO CABRA MORALES* hoy de herederos de *BRIGIDA RODRIGUEZ* y del vendedor *LUIS ALBERTO CABRA FLECHAS*, siguiendo en recta a dar al filo de una cuchilla donde esta una piedra clavada, linda con herederos de *EMILIANO RIVERA, JOSE NOE OCHOA Y ARISTIBULO IBAÑEZ* y vuelve por el filo de un peña deslindando con propiedades de *JESUS CASTRO* y sigue por el filo de la cuchilla deslindando con el doctor *EDMUNDO RICO* hoy de *BAVARIA* a dar a una piedra clavada; POR EL ULTIMO COSTADO, por la huella de un vallado, colinda con herederos de *JUAN ANTONIO DIAZ Y HEREDEROS DE DOMINGO INFANTE*, sigue vallado abajo deslindando con propiedades de *MARCO AURELIO LADINO*, hoy de *JORGE ALARCON* a dar a la punta del cimientito ya mencionado y encierra. Dentro de este predio de encuentra una cabaña construida en ladrillo, cemento, arena, madera, teja de barro, baldosín y vidrio, consta de tres piezas y una cocina, un corredor, con

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

servicio de luz, acueducto, está pintada de color blanco verde y rojo, en buen estado de conservación, una casa antigua en mal estado en adobe con cubierta de teja de asbesto y zinc, una enramada pequeña con puerta y una ventana y cubierta en teja de asbesto, otra enramada más pequeña de adobe y teja de zinc en mal estado con un pequeño gallinero en madera rolliza y teja en asbesto, una carretera de acceso a la finca con una extensión aproximada de 2 km. Esta carretera inicia sobre la vía que conduce de la carretera central del norte hacia la vereda el chorrito, en un portal de piedra sube a la cabaña y da la vuelta a la finca esta vía actualmente tiene un ancho de 4 mts esta recebada hasta la cabaña y está en buen estado de conservación. Dos represas artificiales en la parte del pie del predio y dos en la cabecera, matas de eucaliptus de diferentes edades, pastos, en la parte superior de la cabaña un corral en malla industrial y una perrera, matas de manzana, feijoa, duraznos. Un punto de energía eléctrica monofásica, postes de madera inmunizada, potreros en quicuyo y plantas nativas en la parte de la cabecera. Este predio se encuentra cercado por todos sus costados con alambres de púas y postes de madera tal como la entrego el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, en diligencia de remate hecha al señor EDUARDO GUTIERREZ ORDUZ y CARMEN HELENA CASTAÑEDA" (Linderos y manifestaciones tomadas de la escritura No. 1669 del 08 de noviembre de 2001 expedida por la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso)

2. Dicho bien fue comprado a los señores JUAN RAMIRO TARAZONA y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA, mismo predio que fue adquirido por tales vendedores así: por parte de JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR mediante remate proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso el 14 de abril de 1999 y por parte de MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA por compra a BLANCA LILIA

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

BARRERA DE RINCON mediante escritura pública No. 421 del 26 de marzo de 2001 de la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso.

3. El bien identificado con matricula inmobiliaria No. 074-47847 propiedad del señor RICARDO MOLANO AFRICANO pertenece a la extensión de terreno que fue entregado por los señores JUAN RAMIRO TARAZONA y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA a mis poderdantes, los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, sin que a lo largo de los años, desde el 2001 fuera reclamado por persona alguna tal porción de tierra, por lo cual han pasado más de 10 años a la fecha, ya que la entrega material del predio fue el 10 de noviembre de 2001, tal como consta en la promesa de venta firmada el 06 de noviembre de 2001 que se aporta con la presente demanda
4. Es importante manifestar al despacho, que en la diligencia de remate realizada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Sogamoso, en donde se remató el predio denominado LA LOMA DE SAN JOSE, el señor RICARDO MOLANO AFRICANO no se hizo parte dentro del mismo, aun cuando se hicieron todas las publicaciones que determina la ley, para que los interesados fueran parte de la diligencia e hicieran valer sus derechos, lo que demuestra que desde tal fecha tuvo en completo abandono el predio.
5. El señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ ha ejercido la posesión a nombre de sus hijos, los señores *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, del predio comprado y además del terreno que corresponde al inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 074-47847 desde el 10 de noviembre de 2001, firmando contrato de

arrendamiento con la empresa de telefonía TIGO desde el 04 de mayo de 2007 y entregando el bien para su uso desde el 13 de junio de 2007, a su vez realizando mejoras como siembra de árboles frutales y de eucalipto, mantenimiento y construcción de cercas, rectificación de la vía, mantenimiento de los reservorios, entre otras acciones.

6. Dicha posesión ha sido pacífica, quieta e ininterrumpida desde el noviembre de 2001, ya que a lo largo de estos años no se ha generado inconveniente alguno, solo hasta el año 2021, fecha en la cual el demandante cito en la Inspección de Policía de Tibasosa al señor GERMAN FRANCISCO PEREZ, sin embargo, es de resaltar que para esa fecha, ya habían pasado aproximadamente 20 años desde que empezaron a poseer el bien mis poderdantes y diligencia en la cual se comprueba una vez más que mis poderdantes no reconocen a ninguna otra persona como poseedor y dueño del bien más que a ellos mismos.
7. Con lo narrado anteriormente, y con lo manifestado en la contestación de la demanda principal, se demuestra, que el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ ha ejercido la posesión pacífica e ininterrumpida por más de 20 años sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-47847 usufructuando ese bien como se demuestra en el contrato de arrendamiento con COLOMBIA MOVIL S.A. E.S.P. y GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ por poder de NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO Y CECILIA IBETH PEREZ CORDERO desde el 04 de mayo de 2007, es decir más de 16 años, el cual a la fecha sigue vigente y sus pagos son realizados a mis poderdantes ya que se reconocen como señores y dueños del predio objeto de litigio.

SOLICITUD ESPECIAL

1. Sírvasen señor Juez, ordenar la inscripción de esta demanda en el Folio de Matricula N° 074-47847 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Duitama, a donde solicito se sirva comunicar
2. Solicito al despacho, tener en cuenta la radicación No. para efectos de la expedición del CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA que será aportado por el suscrito al despacho y/o ruego a su señoría oficiar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA para tal fin.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- 1- Sustantivos: artículos 762 y ss., 2512, 2513, 2518, 2521, 2522, 2527(2529 ó 2532 según el caso) del Código Civil;
- 2- Formales de la Demanda: Arts. 82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.
- 3- Procedimentales Generales: Arts. 368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.
- 4- Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 375. Del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

Según el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales.

Es no solamente un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos, o la adquisición de las cosas ajenas, sino que interviene en las relaciones jurídicas de contenido patrimonial que generan el nacimiento o la extinción de los derechos susceptibles de adquirirse por medio de la usucapión, o el saneamiento de aquellos derechos conformados sin el lleno de los requisitos legales, cuando no es posible hacerlo de otro modo.

Tanto la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como la ordinaria, se fundamentan en el ejercicio de la posesión y constituye uno de los modos especiales para adquirir el dominio de las cosas y de extinguir las acciones y derechos ajenos, en general, por haber poseído durante cierto tiempo y cuando el titular no ejerce las acciones y derechos, claro está, con la concurrencia de otros requisitos de tipo legal. De esta manera, la posesión constituye el elemento primordial en la prescripción y se entiende como la tenencia de un bien determinado, con el ánimo de señor y dueño en forma pública y continua sin reconocer dominio ajeno, la que bien puede ejercer directamente o por intermedio de otra persona, pero en todo caso siempre a su nombre.

El hecho de que el titular del derecho de dominio haya abandonado el bien, se interpreta como un consentimiento tácito a favor de quien ejerce la posesión, aún de quien lo hace de mala fe o a sabiendas de que es ajeno y sirve de fundamento para consagrar en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, una presunción de derecho sobre la buena fe, es decir, que ni siquiera se permite su discusión. Cuando la demanda se fundamenta en la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, esta se cumple mediante una posesión regular y no obstante se tendrá que acreditar esa buena fe.

En lo atinente a la legitimación en la causa, se permite a la persona que considere haber adquirido un bien por cualquiera de estas clases de prescripción, promover la acción de pertenencia o de saneamiento de pequeña propiedad agraria, según

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

la extensión o clase de bien inmueble, encaminada a obtener esa declaración judicial, vinculando para ello a quienes figuren como titulares de derechos reales sobre el bien, de acuerdo con el certificado que para el efecto expide la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. Si no figura alguien como tal, la certificación obraría en ese sentido, sin que por esa circunstancia se pueda entender como baldío.

En el caso de la prescripción adquisitiva, es necesaria la posesión de la cosa, corporal raíz o mueble que este en el comercio humano y con las formalidades legales, durante el tiempo establecido por la Ley.

LA BUENA FE.

Considerada según el artículo 768 del Código Civil, como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio; puede decirse también que la buena fe es la creencia de poseer legalmente la cosa, la cual se contrapone a la mala fe, que consiste en la falta de sinceridad u honradez en la adquisición de ella; la buena fe se presume, la mala requiere de prueba en contrario.

En este caso se presenta tal principio, teniendo en cuenta que los señores *GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*, no están ejerciendo la posesión del bien valiéndose de ningún ilícito, así como tampoco de manera violenta, ya que como se evidencia en los documentos anexados con el presente escrito, se han realizado a lo largo de los años, gestiones para el mejoramiento del bien, contratando así mejoras al bien como limpia de potreros, revisión y reforzada de cerca, siembra de pasto, entre otros.

Lo anterior, junto con el pago del impuesto predial y demás actos de señor y dueño, realizados ante la comunidad, sin esconder gestión alguna, situaciones conocidas por los vecinos y habitantes del sector, denota una clara creencia de los señores GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ, NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO, de manera pacífica, sin que se ejerza violencia alguna contra ninguna persona.

LA POSESIÓN:

Es la tenencia de un inmueble rural, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí misma o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Para que pueda darse la posesión, deben darse los dos elementos fundamentales de la misma: el animus y el corpus.

- El corpus, Es el elemento material o físico de la posesión, sin que se constituya en la cosa misma, ya que esta puede existir sin ser poseída, sino como la relación de hecho entre ella y su detentador, demostrativa de la posesión.
- El animus, Es el elemento subjetivo o psíquico de la posesión, el cual debe existir en la persona que ostenta la cosa; es decir, es la voluntad de tener la cosa para sí, sin reconocer dominio ajeno, se constituye con el señorío sobre la cosa o mejor tener el ánimo de señor y dueño.

Si falta el elemento subjetivo o voluntariedad de señorío sobre la cosa, no existe el elemento animus y el demandante sería un mero tenedor y de la relación de tenencia no podrá surgir nunca el derecho de propiedad. Para que pueda proclamarse posesión, es necesario que ambos elementos coexistan; pues separados conducen a situaciones jurídicas distintas. En el caso de la prescripción

ordinaria, la posesión debe ser regular, o sea, la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe.

QUE LA COSA SEA PRESCRIPTIBLE:

La acción de pertenencia debe intentarse sobre bienes que pueden ser ganados por prescripción, ya sea ordinaria o extraordinaria, porque tal y como lo precisa nuestra legislación, hay bienes imprescriptibles e inenajenables, como aquellos de uso común o de uso público, y los bienes fiscales; entendiendo como de uso público aquellos cuyo aprovechamiento pertenece a todos los habitantes del país, como calles, puentes, ríos, etc., y lo pueden ser por su naturaleza o por el destino jurídico que se les dé.

Entre tanto, los bienes fiscales son aquellos cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes y por tener estas características están fuera del comercio humano y por ende, son inalienables e imprescriptibles.

Para que la cosa sea prescriptible debe ser no sólo de uso particular, sino estar perfectamente singularizada, de tal suerte que al momento de su identificación no se presenten ambigüedades o equívocos; sobre el particular cabe resaltar, que el bien inmueble materia de prescripción ha sido determinado dentro del petitum por su ubicación, linderos, extensión, nombre de los colindantes, lo que lo hace fácilmente identificable, de no ocurrir así la acción de pertenencia estará llamada a fracasar.

POSESIÓN ININTERRUMPIDA POR EL TIEMPO EXIGIDO POR LA LEY:

La patente le corresponde dentro de la acción de pertenencia demostrar al juzgador el ejercicio de una posesión carente de violencia y clandestinidad, debe crear en el funcionario absoluta certidumbre de ejercer actos posesorios positivos

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

sobre cada uno de los bienes a usucapir, claramente significativos, con ánimo de señor y dueño, de manera que exterioricen su señorío y hagan visible a los ojos de los demás su condición sin restricción de ningún tipo.

Al hablar de posesión continua, es factor decisivo para la prescripción el transcurso de aquella durante el tiempo exigido por la ley, establecido en prescripción Ordinaria adquisitiva de dominio, por haber transcurrido con posterioridad a la vigencia de la Ley 791 de 2002, que es la reclamada en el líbello de la demanda.

CUANTIA COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Es usted competente por la cuantía estimada en la suma de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.865.000,00). Se trata de un proceso Ordinario de Mínima Cuantía, reglado por el Art. 82 a 84, 368, 373, y 375 de la Ley 1564 de 2012 (C.G.P.).

Por la naturaleza del proceso, la ubicación del inmueble y el domicilio del demandante, y por conocer del proceso principal, es Usted competente, Señor Juez, para conocer de este proceso.

PRUEBAS

PERICIAL:

Ruego a la señora juez, tenga como prueba el avalúo realizado por el Señor LUIS ALBERTO VEGA REYES, perito integrante del Registro Abierto de Avaluadores del País, allegado con el presente escrito de contestación de la demanda y si a bien lo tiene el despacho, fije fecha y hora para sustentar tal peritaje y avalúo.

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

Solicito al despacho, que de los auxiliares de la justicia, se nombre un perito con el fin de establecer los linderos del predio adquirido por los demandantes y mi poderdante como usufructuario, la posesión tranquila y pacífica por más de 20 años, la ubicación, mejoras, quien la realizó y desde que tiempo. En el evento que no le satisfagan los dictámenes aportados por las partes o se excluyan entre sí.

INSPECCION JUDICIAL

De manera respetuosa, solicito al despacho, decrete la inspección judicial y fije fecha y hora para la práctica de la misma, conforme a los artículos 236 y ss. Del Código General del Proceso, a fin de corroborar, el alinderamiento, la propiedad y posesión ejercida por mi poderdante, e inviabilidad del avalúo que el demandante manifiesta sobre el predio.

DOCUMENTALES:

- Certificado de Tradición del inmueble con No de matrícula 074-39443 aportado con la demanda
- Escritura No 1094 del 23 de julio de 2002, Realizada de JUAN RAMIRO TARAZONA BOLIVAR y MARIA CARLOTA TARAZONA DE ACUÑA a favor de *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO*. aportado con la demanda
- Contrato de compraventa entre los señores JUAN RAMIRO TARAZONA y MARIA CARLOTA TARAZONA como vendedores y *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* como compradores
- Contrato de Arrendamiento suscrito entre Colombia Móvil S.A. E.S.P. y GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ por poder de *NELSON*

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO,
MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO – Sitio BOY0043 B Bavaria, del
año 2007

- Acta de entrega de predio BOY0043 B Bavaria en razón al contrato de Arrendamiento suscrito entre Colombia Móvil S.A. E.S.P. y GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ del 13 de junio de 2007
- Plano topográfico del inmueble de propiedad de los demandados, y el cual tiene usufructo mi cliente, el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ
- Constancia de solicitud de CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 074-47847 el cual será aportado apenas la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos lo expida, es decir, en 10 días hábiles.

TESTIMONIALES

- Jonsson Viasus Largo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.100.516, celular 310 2465257, dirección: vereda el chorrito del municipio de Tibasosa, el señor Viasus no cuenta con correo electrónico a fin de que rinda testimonio sobre los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda , especialmente sobre la posesión ejercida por el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ en nombre de sus hijos
- Blanca Flor Ronderos, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.005.443.847, celular: 314 2980666, dirección: vereda el chorrito del municipio de Tibasosa, la señora Ronderos no cuenta con correo electrónico a fin de que rinda testimonio sobre los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda , especialmente sobre la posesión ejercida por el señor GERMAN FRANCISCO PEREZ en nombre de sus hijos
- Edgar Arturo Viasus Largo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.100.543, celular 314 2168200, dirección: vereda el chorrito del municipio

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

de Tibasosa, el señor Viasus no cuenta con correo electrónico, a fin de que rinda testimonio sobre los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda, además de los actos de señor y dueño, la posesión pacífica de los demandados

- Ana Precelia Camargo, identificada con cedula de ciudadanía No. 23.547.277, domiciliada en la Vereda el chorrillo del municipio de Tibasosa, celular: 313 4111839, la señora Camargo no cuenta con correo electrónico, como vecina del predio en litigio, para que rinda testimonio sobre la inactividad del demandante en el predio que pretende reivindicar, además de lo que le conste sobre lo entregado en las 20 fanegadas compradas por los demandados y en general los hechos contenidos en la demanda, en la contestación de la demanda
- HERMELINDO RINCON GARCIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.375.283, domiciliado en la carrera 8ª No. 9-96 barrio EL PROGRESO ALTO de la ciudad de Duitama, celular: 312 5911480, no cuenta con correo electrónico, quien declarará sobre la construcción y mantenimiento de las cercas del predio objeto de litigio y demás actos de señor y dueño que ejercieron mis poderdantes frente al predio a usucapir.
- OMAR SIERRA PEDRAZA, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.531.908, domiciliado en la calle 7ª No. 13-53 de Sogamoso, celular: 313 3879165, persona la cual fue trabajador en el predio objeto de litigio y le consta el señorío ejercido por mis poderdantes en el inmueble, ya que colaboró en la siembra de árboles, plantas y demás labores realizadas.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito comedidamente a su señoría, se sirva decretar y señalar fecha y hora para interrogatorio de parte que personalmente o por escrito se efectuará al demandante.

PRUEBA TRASLADADA

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
ABOGADO

Solicito de manera respetuosa al despacho, se allegue al presente proceso todo el expediente del proceso ejecutivo no. 2660 adelantado por el Juzgado Primero Civil Del Circuito De Sogamoso, mediante el cual se pretende probar que las 20 fanegadas fueron rematadas sin distinción de otros propietarios o predios, adicionalmente que el remate judicial es posterior a la escritura y registro de la misma

ANEXOS

Presento con esta demanda los siguientes documentos:

- a) Los documentos aducidos en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES

- El suscrito las recibiré en la calle 12 No. 10-48 oficina: 306 Edificio Continental Plaza de Sogamoso, celular: 3105596981, correo electrónico lanzzianomolano@yahoo.com
- El señor *GERMAN FRANCISCO PEREZ PEREZ*, al correo electrónico lomadesanjose@gmail.com, calle 7ª #14ª -37 apartamento 402, Edificio la calleja Sogamoso –Boyacá, celular 300 2145641
- *NELSON FRANCISCO PEREZ CORDERO, CECILIA IBETH PEREZ CORDERO, MILENA DEL PILAR PEREZ CORDERO* en el correo electrónico: lomadesanjose@gmail.com dirección: calle 16 No. 8ª -10 apartamento 302 edificio sayros, celular 320 8357571, 310 2005462 y 300 2145559 respectivamente.

GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO

ABOGADO

- La parte demandada, en la carrera 11 No. 22 sur – 60 de la ciudad de Sogamoso – Boyacá, correo electrónico: ricardo-molano2@hotmail.com celular: 314 4119132 (datos aportados en la demanda principal reivindicatoria)
- Apoderada de la parte demandada: calle 11 No. 12-16 oficina 205 edificio Palestina de la ciudad de Sogamoso, correo electrónico: albani803@gmail.com celular: 321 3700309 (datos aportados en la demanda principal reivindicatoria)

Señor Juez, Cordialmente,


GUSTAVO ADOLFO LANZIANO MOLANO
C.C. No. 19'284.760 de Bogotá
T.P. No. 23.822 del C. S. J.