

Re: RAD 20160016600 CONTESTACION DDA PERTENENCIA

GERENCIA JURIPREV <juriprevdireccionjuridica@gmail.com>

Mar 01/02/2022 15:37

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Calera <j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: German Villa Rey <ingevite@gmail.com>; opabogados@hotmail.com <opabogados@hotmail.com>; mariogomez56 <mariogomez56@hotmail.com>; correobackupjuriprev <correobackupjuriprev@gmail.com>

Buenas tardes envio escrito integrado...

DR. HERMES TRUJILLO ROA**T.P. No. 93.121 del C.S.J.****DIRECCION JURIDICA****JURIPREV ABOGADOS ASOCIADOS**

Cra. 7 # 17 - 51 Of. 810 Edificio Carrera Séptima P.H.

Tel. - fax: 057 1 2834022 Móvil el. 3158795733

Correo electrónico: juriprevdireccionjuridica@gmail.com

ADVERTENCIA DE JURIPREV LTDA.: "La información contenida en este correo electrónico, y en su caso, los documentos y archivos adjuntos al mismo, son de carácter privado y confidencial siendo para uso exclusivo del destinatario intencional. Si usted no es el destinatario correcto o ha recibido esta comunicación por error, le informamos que está totalmente prohibida cualquier divulgación, distribución o reproducción de esta comunicación según la legislación vigente y le rogamos que lo notifique inmediatamente, procediendo a su destrucción sin continuar su lectura.

El mar, 1 feb 2022 a las 15:22, GERENCIA JURIPREV (<juriprevdireccionjuridica@gmail.com>) escribió:

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**E MAIL: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co****E. S. D.**

CLASE DE PROCESO:	DEMANDA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ
DEMANDADO:	VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE N.I.T. 860.351.228-8 REP. LEGAL: ALVARO GERMÁN VILLA ALZATE
RADICADO:	253776000664 - 2016 – 00266 - 00
ASUNTO:	CONTESTACION DEMANDA

ABOG. HERMES TRUJILLO ROA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. No. 12.1239.171 de Neiva -Huila y con T.P. 93.121 del Consejo Superior de la Judicatura quien presenta este poder y acepta, en los términos de Ley, y el

domicilio se distingue en la Cra. 7 # 12 B - 84 oficina 305 Edificio Delferro P.H., de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con teléfono fijo: 57 + 1 + 2834022 / Móvil Celular: 57 + 3158795733 y correo electrónico inscrito en el SIRNA: juriprevdireccionjuridica@gmail.com, llego ante Su Digno Despacho del **SEÑOR JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**, que estando dentro del término legal otorgado, doy contestación a la demanda de pertenencia impetrada por el señor MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ.

Adjunto pdf los siguientes documentos:

- 1.- libelo contestación.
- 2.- pruebas adjuntas
- 3.- el anexo de poder otorgado.

Del Despacho con el debido respeto,

DR. HERMES TRUJILLO ROA

T.P. No. 93.121 del C.S.J.

DIRECCION JURIDICA

JURIPREV ABOGADOS ASOCIADOS

Cra. 7 # 17 - 51 Of. 810 Edificio Carrera Séptima P.H.

Tel. - fax: 057 1 2834022 Móvil el. 3158795733

Correo electrónico: juriprevdireccionjuridica@gmail.com

ADVERTENCIA DE JURIPREV LTDA.: "La información contenida en este correo electrónico, y en su caso, los documentos y archivos adjuntos al mismo, son de carácter privado y confidencial siendo para uso exclusivo del destinatario intencional. Si usted no es el destinatario correcto o ha recibido esta comunicación por error, le informamos que está totalmente prohibida cualquier divulgación, distribución o reproducción de esta comunicación según la legislación vigente y le rogamos que lo notifique inmediatamente, procediendo a su destrucción sin continuar su lectura.



Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA

E MAIL: j01prmpalcalera@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.



CLASE DE PROCESO:	DEMANDA DE PERTENENCIA
DEMANDANTE:	MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ
DEMANDADO:	VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE N.I.T. 860.351.228-8 REP. LEGAL: ALVARO GERMÁN VILLA ALZATE
RADICADO:	253776000664 - 2016 – 00266 - 00
ASUNTO:	CONTESTACION DEMANDA

ABOG. HERMES TRUJILLO ROA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con C.C. No. 12.1239.171 de Neiva -Huila y con T.P. 93.121 del Consejo Superior de la Judicatura quien presenta este poder y acepta, en los términos de Ley, y el domicilio se distingue en la Cra. 7 # 12 B - 84 oficina 305 Edificio Delferro P.H., de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con teléfono fijo: 57 + 1 + 2834022 / Móvil Celular: 57 + 3158795733 y correo electrónico inscrito en el SIRNA: juriprevdireccionjuridica@gmail.com, llego ante Su Digno Despacho del **SEÑOR JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**, que estando dentro del término legal otorgado, doy contestación a la demanda de pertenencia impetrada por el señor MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ.

ALVARO GERMAN VILLA REY, identificado con la C.C. No. 19.100.677 de Bogotá D.C., mayor de edad, actuando en nombre y representación de la sociedad **VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD COMANDITA SIMPLE con N.I.T. 860.351.228-8**, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., me han otorgado poder especial, el cual he aceptado y se me ha sido reconocida personería mediante el auto.

I. LOS HECHOS:

Me opongo a nombre de mi poderdante la sociedad **VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD COMANDITA SIMPLE con N.I.T. 860.351.228-8**, a todos y cada uno de los hechos relacionados en la demanda inicial radicada, por carecer verdad fáctica y sustento jurídico, tal como se pronunciaré a continuación en forma por menorizada, así:



PRIMER HECHO: No es un hecho sino una acción encaminada a solicitar el objeto de usucapión deprecada por el demandante; es un requisito para poder impetrar la demanda radicada en este caso.



SEGUNDO HECHO: No es cierto, que ejerza posesión desde enero de 2002, ni desde ninguna fecha, pues inicialmente el señor MARIO RIGOBERTO GÓMEZ, supuestamente permutó el inmueble e hizo escriturar a la sociedad hoy demandada **SOCIEDAD VILLA ALZATE E H IJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, y desde ese entonces en la fecha de escrituración del año 1997 de la entrega del inmueble nunca ha ejercido el inmueble, ni ha sido cuidandero, ni delegado ni apoderado para ahora pretender usucapir.

Nunca efectuó solicitud de servicios públicos, y tampoco arrendar el inmueble pues dicho predio siempre ha estado al cuidado nuestro; adicionado a que el señor demandante MARIO RIGOBERTO, estuvo ausente de sus negocios y demás asuntos, por lo tanto, no podría poseer, por si mismo o por interpuesta persona.

Adicionado a lo anterior, es imposible haber ejercido una posesión sobre un 50 % del predio, pues no se puede identificar el predio como tal, por cuanto no existe ningún proceso divisorio para poder tener una identidad específica de linderos y cabida, áreas, de cada predio.

Debió entonces haber generado la demanda de usucapión en contra de los dos titulares del predio, tal como se identifica en el certificado de libertad adjuntado al proceso.

TERCER HECHO: No es cierto, pues los linderos que se relacionan comprenden NO son los del lote pretendido en usucapión, aunque estén plasmados en la escritura número 605 del 28 de mayo de 1997 que se adjuntó a la demanda corrida en la Notaría Única de la Calera Cundinamarca, pero se desconocen los linderos del lote de mayor extensión. Pues es de anotarse que no se pueden fijar porque no están divididos materialmente y por ende identificados de forma clara y expresa.

De modo que no es viable identificar sobre que parte del terreno pretende usucapir el 50% de propiedad de mi poderdante **SOCIEDAD VILLA ALZATE E H IJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, y por ello cómo se puede afirmar que ejerció una supuesta posesión, la cual no está demostrada.





CUARTO HECHO: Es cierto, como se desprende de la escritura Pública No. 605 del 28 de mayo de 1997 de la Notaría Única de la Calera Cundinamarca, pero se reitera se desconoce respecto del lote de mayor extensión. No existe identificación del lote...por lo tanto no se puede afirmar que ha ejercido una posesión pacífica, ininterrumpida, y tranquila.

No existe una identidad del predio, por que no es claro la identidad del predio y además no se está demandado al propietario del otro 50% del derecho de dominio, la sociedad SACU S.A.S., la cual adquirió mediante la E.P. # 1618 del 15/ 07 / 2011 de la Notaría 7ª de Medellín – Antioquia.

QUINTO HECHO: No es cierto, ya que la **SOCIEDAD VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** ha estado ejerciendo actos de dueño, no se ha evidenciado ninguna actividad de explotación frente al predio por ningún arrendatario, por lo que no existe ninguna posesión continua ni ininterrumpida.

AL SEXTO: No es cierto, como como quiera que el demandado ha realizado actos de señoría y dueño, nunca ha evidenciado las posibles circunstancias de manejo efectuadas por el Sr. **MARIO RIGOBERTO GOMEZ GUTIERREZ**, luego no se vislumbra ninguna posesión pública, pacífica ni tranquila, mucho menos sin violencia y sin clandestinidad.

AL SEPTIMO: No es cierto, por las razones ya relacionadas en el punto anterior y adicionalmente el demandado siempre ha reconocido a la **SOCIEDAD VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** como la titular del derecho real de dominio sobre el predio que aquí nos ocupa. Reitero, que no ha tenido ningún tipo de derecho sobre el predio, ni ha ejercido por el directamente o por interpuesta persona una explotación económica del predio.

Por ello no es del recibo esta afirmación. Nunca ha tenido derecho alguno, más aún cuando no ha estado presente en el municipio de la Calera – Cundinamarca para poder afirmar que ha estado visitando el predio y/o acciones de renta o algo similar, por lo que la posesión que dice ejercer como pública y permanente, pacífica e ininterrumpida no es de recibo.





II. PRONUNCIAMIENTO A LAS PRETENSIONES:



A nombre de mi poderdante, por intermedio mío nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones por carecer de elementos fácticos y jurídicos como se demostrará dentro del proceso.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: ME OPOGNO Y NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR DICHA PRETENSION, por cuanto las pruebas arrimadas al proceso no dan cuenta de dicha posesión pacífica, ininterrumpida y tranquila para el lleno de requisitos del estatuto Civil.

Adicionado al hecho que durante mucho tiempo el señor hoy demandante MARIO RIGOBERTO GÓMEZ, estuvo ausente del municipio de la Calera, por ende, no pudo ejercer dicha posesión.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: ME OPOGNO Y NO ESTA LLAMADA A PROSPERAR DICHA PRETENSION, por cuanto las pruebas arrimadas al proceso no dan cuenta de dicha posesión pacífica, ininterrumpida y tranquila para el lleno de requisitos del estatuto Civil.

Adicionado al hecho que durante mucho tiempo el señor hoy demandante MARIO RIGOBERTO GÓMEZ, estuvo ausente del municipio de la Calera, por ende, no pudo ejercer dicha posesión, en consecuencia, el Juez Rector de éste proceso no podrá impartir orden alguna de inscripción a favor del hoy demandante señor MARIO RIGOBERTO GÓMEZ.

III. EXCEPCIONES:

EXCEPCION DE MERITO.

A. FALTA DE INTEGRACION DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO

Fundo esta excepción en el hecho que en el Certificado de tradición especial para proceso de pertenencia expedido por la Oficina Principal de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte aparecen como titulares del derecho real de dominio **SOCIEDAD VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** y **SACU S.A.S.**, por ende y tal como se puede vislumbrar esta demanda afecta a las dos entidades, y por demás no se puede





identificar cual de los derechos del 50% están siendo afectados, y cuales es que pretende usucapir el hoy demandante. Por lo tanto, para evitar nulidades, estimo prudente el solicitar dicha integración del litisconsorte a fin de que la sociedad SACU S.A.S., se pronuncie de fondo por estas circunstancias contenidas en la demanda.



B. FALTA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA.

Fundo esta excepción en el hecho que en el DEMANDANTE relaciona los linderos correspondientes al predio – lote No. 4 denominado el Porvenir, el cual hace parte de otro lote de mayor extensión también denominado el PORVENIR, pero no relaciona los linderos de éste ni aporta el certificado de tradición especial como lo señala el artículo 375 del Código General del Proceso, lo que se puede constituir en confusión al momento de identificar el lote pedido en usucapión.

Es decir, no esta plenamente probado la realidad material como cuerpo cierto de un predio como tal.

C. SOLICITUD INCIDENTE POR INFORMACION FALSA.

Como quiera que el demandante y su apoderado faltaron a la verdad al aportar información de suma importancia para el proceso, relacionada con las notificaciones de los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, díguese Señor Juez dar aplicación a lo normado en el artículo 86 del C. G. del Proceso en concordancia con los numerales 1 y 2 del artículo 79, 80 y 81 ibídem, en el entendido que están obrando de mala fe.

Esta mala fe ha sido la rectora en todos los actuare del señor Mario Rigoberto Gómez, pues simplemente pagó una deuda que tenía la socia en comandataria de la sociedad demandada, y por ello se escritura a nombre de la Sociedad VILLA ALZATE. Luego pretende quedarse con el inmueble sin haber ejercido ninguna acción real de señorío y dueño.

Adicionalmente la certificaciones emitidas por el Presidente Asociación Acueducto Chorro de la Pita el 15 de febrero de 2012 asegura que el demandante tiene a su nombre un punto de agua con el código 42 en el Lote 4 el Porvenir desde el año 1997 y en la certificación expedida en fecha 26 de agosto de 2016 certifican que tiene dicho punto desde el 26 de septiembre de 1992 pero, éste (el demandante) alega la presunta posesión del inmueble desde el año 2000, lo que muestra una prueba cuestionable.





Es de advertirse que como se muestra en la promesa de permuta que firmó el hoy demandante con la propietaria del 50% del inmueble, la cual nunca se perfeccionó, da cuenta de la manera en que ejercía maniobras para sus negocios. Por ello se pedirá el testimonio de los propietarios iniciales derivados de la sucesión, para dar cuenta de esta circunstancia.



IV. PRUEBAS:

Solicito muy respetuosamente al señor **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**, se decreten, practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas que a continuación impetro:

1º INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito que se cite y haga comparecer al señor demandante **MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ**, quien se encuentra identificado plenamente, que se notificara en la dirección señalada en el escrito de la demanda, a fin de que absuelvan el interrogatorio de parte, que personalmente o por escrito les formule sobre los hechos de la demanda y con el fin de obtener prueba de confesión sobre los hechos de la misma.

2º TESTIMONIALES: Solicito comedidamente al señor **JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**, para que en audiencia se sirvan declarar sobre los hechos que les consten en la presente demanda.

a. Al señor **OSCAR BAHAMON SANTACOLOMA**, mayor de edad, e identificado con cedula de ciudadanía No. 17.186.110, quien se notificará en la dirección electrónica: absconstrucciones@yahoo.es, y podrán ser notificado mediante comunicación escrita en la CALLE 127 # 15-36 APT 323 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., para que rinda testimonio sobre los hechos que le consten de la presente demanda.

b. A la señora **CARMEN TERESA ALZATE DE VILLA**, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No. 41.473.089, quien se le notificara en la dirección electrónica: alzatect@gmail.com, y podrá ser notificado mediante comunicación escrita en la AK 7 # 144-02 APT 401 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., para que rinda testimonio sobre los hechos que le consten de la presente demanda.





c. Al señor **ORLANDO AGUILAR DIAZ**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 80.412.938 de Bogotá D.C., quien se le notificara en la dirección electrónica: orlandoaguilardiaz@hotmail.com, y podrá ser notificado mediante comunicación escrita en la Calle 121 # 3A - 20 APT 816 de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., para que rinda testimonio sobre los hechos que le consten de la presente demanda.

d. Al señor **OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ**, mayor de edad e identificado con cédula de ciudadanía No. 11.233.220, quien se le notificara en la dirección electrónica: ayalasuarezalejandro@gmail.com, y podrán ser notificado mediante comunicación escrita en la Cra. 6 # 1 - 26 piso 2 de la nomenclatura urbana del municipio de la Calera - Cundinamarca, para que rinda testimonio sobre los hechos que le consten de la presente demanda.

e. A la señora **ELOISA SUAREZ PESCA**, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No. 20.677.338, quien se le notificara en la dirección electrónica: eloisa-5@hotmail.com, y podrán ser notificada mediante comunicación escrita en la Cra. 6 # 1 - 26 piso 2 de la nomenclatura urbana del municipio de la Calera - Cundinamarca, para que rinda testimonio sobre los hechos que le consten de la presente demanda.

3º. DOCUMENTALES: Solicito muy respetuosa al **Señor JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**, que se decreten, practiquen y tengan como prueba documental, las siguientes:

- **PRUEBA 1:** Promesa de permuta firmada por la señora **ELOISA SUAREZ PESCA**, mayor de edad e identificada con cedula de ciudadanía No. 20.677.338 y el señor demandante **MARIO RIGOBERTO GÓMEZ GUTIÉRREZ**, en su calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES FAMILIARES GOMEZ HERNANDEZ E HIJOS S. EN C.**

Y manifiesto muy respetuosamente al **Señor JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA**, que la presente contestación de demanda, adicional a lo redactado en la contestación a los hechos y pretensiones, sustento este escrito en los siguientes fundamentos jurídicos:





V. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO



Fundamento las anteriores excepciones y en el ejercicio de mi defensa, además de las ya invocadas, en las siguientes normas del Código Civil; los artículos 368, 388, 389, 523 del Código General del Proceso.

A- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CASACION CIVIL

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

Magistrado Ponente

SC19903-2017

Radicación: 73268-31-03-002-2011-00145-01

(Aprobado en Sala de dieciocho de julio de dos mil diecisiete)

POSESIÓN REGULAR-Ineficacia de la medida cautelar de inscripción de la demanda, decretada en proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa, para desvirtuar la existencia del justo título y buena fe de quien pretende la prescripción adquisitiva ordinaria agraria. (SC19903-2017; 29/11/2017)

JUSTO TÍTULO-Ineficacia de la medida cautelar de inscripción de la demanda, decretada en proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa, para desvirtuar su existencia. Concepto. Requisito para la posesión regular y la adquisición del dominio por el modo de la prescripción ordinaria. Reiteración de las sentencias de 29 de febrero de 1972 y 4 febrero de 2013. (SC19903-2017; 29/11/2017)

BUENA FE-Irrelevancia de la medida cautelar de inscripción de la demanda dictada en proceso de resolución de contrato de promesa de compraventa para desvirtuar su existencia, ante el carácter imprevisible del riesgo de pérdida o mutación de la situación jurídica de propietario. Principio y derecho. Clasificación de simple y cualificada. Presunción de buena fe simple en materia posesoria. Reiteración de las sentencias de 26 de junio de 1964, 16 de abril de 2008 y 7 de julio de 2011. (SC19903-2017; 29/11/2017)

Fuente Formal:

Artículo 83 de la Constitución Política.

Artículo 768 inciso 2° del Código Civil.

BUENA FE EXENTA DE CULPA-Cualificada. Condiciones para obtener su beneficio. Inaplicable en materia posesoria al exigirse la buena fe simple. Estudio en proceso de prescripción adquisitiva ordinaria agraria. (SC19903-2017; 29/11/2017)

Expresa la Sala "(...) la Corte ha pregonado la obligación de demostrar concurrentemente tres condiciones:

i) Cuando el derecho o situación jurídica aparente, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona [aplicada] (...) no pueda descubrir la verdadera situación;

ii) una prudencia de obrar, esto es, que en la "adquisición del derecho" se haya procedido diligentemente, al punto de ser imposible descubrir el error al momento de su consecución, aspecto que requiere el convencimiento de actuar conforme a los requisitos exigidos por la ley; y

iii) la conciencia y persuasión en el adquirente de recibir "el derecho de quien es legítimo dueño (...)"

USUCAPIÓN-Elementos axiológicos. Su declaración se torna despreciable ante toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrarla. Reiteración de la sentencia de 4 de noviembre de 2005. Ambigüedad de la posesión material no puede fundar una declaración de pertenencia. Estudio en proceso de prescripción adquisitiva ordinaria agraria. (SC19903-2017; 29/11/2017)

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA-Objetivo y naturaleza. Ineficaz para interrumpir el ejercicio de la posesión. Doctrina en sede de tutela. Reiteración de las sentencias de 10 de septiembre de 1992 y 11 de junio de 2008. Irrelevante para desvirtuar la





buena fe del pretensor de prescripción adquisitiva ordinaria agraria, ante el carácter imprevisible del riesgo de pérdida o mutación de la situación jurídica de propietario. Desconocimiento de la regla *fumus boni iuris*. Improcedente cuando se solicita el incumplimiento en proceso de resolución de contrato de promesa. Reiteración de la sentencia de 10 de septiembre de 1992 y 19 de diciembre de 2011. (SC19903-2017; 29/11/2017)

EMBARGO-Ineficaz para interrumpir el ejercicio de la posesión. Reiteración de la sentencia de 8 de mayo de 1890. Tesis aplicable al depósito. Reiteración de la sentencia de 16 de abril de 1913. (SC19903-2017; 29/11/2017)

SECUESTRO-Ineficaz para interrumpir el ejercicio de la posesión. Reiteración de la sentencia de 3 de diciembre de 1999. Intranscendencia del incidente de oposición al secuestro para desvirtuar la “buena fe” y el “justo título” que sustenta la posesión regular. Estudio en proceso de prescripción adquisitiva ordinaria agraria. (SC19903-2017; 29/11/2017)

Fuente Formal:

Artículo 135 del Código de Procedimiento Civil.

APRECIACIÓN PROBATORIA-Frente a los medios de convicción que demostraban la falta de justo título y buena fe como sustento de la posesión regular, necesaria para adquirir su dominio por el modo de la prescripción ordinaria. Ausencia de preterición de interrogatorio de parte absuelto por el pretensor y el certificado de tradición del inmueble. Estudio en proceso de prescripción adquisitiva ordinaria agraria. (SC19903-2017; 29/11/2017)

2.4.1.1.2. La buena fe, como baluarte del sistema normativo, es principio y derecho, teniendo como finalidad integrar el ordenamiento y regular “las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado”¹.

En la institución se distinguen dos categorías, a saber: simple y cualificada. La primera, entendida como la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad, se exige y presume normalmente en todas las conductas desplegadas por las personas naturales y jurídicas (públicas o privadas), según lo dicta el artículo 83 de la Constitución Política².

2.4.1.1.2.1. En materia posesoria, rige la presunción de “buena fe simple” conforme lo establece el artículo 768 del Código Civil, definiéndola como “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, **en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla** y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato” (se destaca).

A propósito, esta Sala reiteró:

“(…) La buena fe (...) es la creencia en el poseedor de ser propietario de la cosa. [De esa manera], el precepto [art. 778 C.C.] (...) conchye que ‘en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato’. Entonces, para que un adquirente a non domino sea de buena fe, **es necesario que haya creído que su autor era propietario, pues no podría recibir de él un derecho de que no fuese titular. De donde es inevitable concluir que el conocimiento por el poseedor, de los vicios del título de su autor, es excluyente de la buena fe, porque infirma esta creencia**, anotando también que la Corte tiene explicado que ‘por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, **con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio**. Si se trata, pues de un título traslaticio, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del

¹ Corte Constitucional, sentencia C-071 de 2004.

² “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas”.





verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa (...)”³ (se resalta).

La Corte reiteradamente ha sostenido que “el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto (...) la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)⁴.

Con todo, interpretando con amplitud el ataque, el mismo surge intrascendente, porque saber las razones esgrimidas por el juez de la acción resolutoria para negar el mentado “incidente”⁵, en nada derrumbaría el fallo combatido, por no ser aquélla decisión conclusiva para desvirtuar la “buena fe” y el “justo título” que sustenta la posesión regular ejercida por Luis Albeiro Rodríguez Gil.

En efecto, se trata de un proveído interlocutorio, fundado, en principio, con pruebas sumarias⁶, dictado en un trámite expedito de naturaleza accesoria, y sin la virtud sustancial de declarar, con efectos de cosa juzgada material, si el opositor, acá prescribiente, goza de un poder de facto exclusivo, público e ininterrumpido sobre el predio cuestionado. No obstante, el incidente, aun cuando se relaciona con la posesión, tiene una finalidad distinta: resolver sobre la materialización de una medida cautelar.

Al margen de todo otro razonamiento, el demandante desde la entrega material del inmueble nunca fue desposeído del corpus, ni del ánimos perturbado.

- B- CSJ. Civil Sentencia 13 de julio de 1938, Tomo XLVI n°. 1938, pág. 713 – 717.
- C- CSJ. Civil Sentencia de 22 de agosto de 1941 (Tomo LII, No. 1978, p. 221-226).
- D- CSJ. Civil Sentencia de 25 de febrero de 1969 (Tomo CXXIX, no. 2306, 2307 y 2308, pp. 91 a 105).
- E- CSJ. Civil Sentencia de 5 de septiembre de 1985, G.J. Tomo CLXXX, no. 2419, p. 390 A 403.
- F- CSJ. Civil Sentencia de 13 de octubre de 2011, exp. 00530.
- G- CSJ. Civil Sentencia de 25 de noviembre de 2002, exp. 7698.
- H- CSJ. Civil Sentencia de 26 de abril de 1994.
- I- CSJ. Civil Sentencia de 3 de octubre de 2003, exp. 6833.
- J- CSJ. Civil Sentencia de 19 de octubre de 2009,
- K- CSJ. Civil Sentencia de 15 de julio de 2014, SC9166-2014.
- L- CSJ. Civil Sentencia de 3 de octubre del 2014.
- M- CSJ. Civil Sentencia de 27 de agosto de 2015.
- N- CSJ. SC de 12 de agosto de 1997, rad. 4546.
- O- CSJ. SC de 12 de diciembre de 2003, rad. 5881.
- P- CSJ. SC 3493-2014, rad. 2007 00120 01.
- Q- CSJ. Civil Sentencia de 8 de agosto de 2016, exp. 00213.
- R- CSJ. Civil Sentencia de 16 de diciembre de 2011, exp. 00018.

³ CSJ. Civil. sentencia de 26 de junio de 1964, G.J., t. CVII, p. 372, reiterada el 16 de abril de 2008, rad. 4128931030022000-00050-01 y el 7 de julio de 2011, rad. 73268-3103-002-2000-00121-01.

⁴ Citada en las sentencias de 3 de diciembre de 1999. rad. 5520, 13 de julio de 2009, rad. 1999-0124, entre muchas otras.

⁵ La doctrina define incidente como “toda cuestión o contestación accesoria que sobreviene o se forma durante el curso del negocio o acción principal” (MANRESA Y NAVARRO, José María. Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil. 5ª Edición. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1929).

⁶ Al respecto, señala el artículo 135 del Código de Procedimiento Civil: “Incidentes y otras cuestiones. Se tramitarán como incidentes las cuestiones **accesorias** que la ley expresamente señale; las demás se resolverán de plano, y si hubiere hechos que probar, **a la petición se acompañara prueba siquiera sumaria de ellos**” (se subraya).



S- mayo de 2015, exp. 00205.CSJ. Civil Sentencia de 27 de agosto de 2015, exp. 00128.

CSJ. Civil Sentencia de 27 de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA CASACION CIVIL

Corte Suprema de Justicia sala de casación civil en sentencia 00237 del 15 de julio de 2013 con ponencia del magistrado Fernando Giraldo, la cual señala lo siguiente:

«Tratándose de una comunidad deviene ope legis la coposesión, por lo que el poder de hecho es ejercido por todos los comuneros o uno de ellos en nombre de los demás. No obstante, puede acontecer que en la última hipótesis sufra una mutación porque quien lo detenta desconozca los derechos de los otros condueños, creyéndose y mostrándose con su actuar como propietario único y con exclusión de aquellos. En este evento cuando cumpla el requerimiento temporal de la prescripción extraordinaria está facultado para promover la declaración de pertenencia. Claro está, siempre que la explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con el resto de copropietarios o por disposición de autoridad judicial o del administrador (artículo 407 del Código de Procedimiento Civil).

De ahí que la posesión que habilita al comunero para prescribir es aquella que revela inequívocamente que la ejecuta a título individual, exclusivo, autónomo, independiente y con prescindencia de los restantes condóminos, sin que tenga que ver con su calidad de coposeedor.»

En el caso que un comunero posea el bien de forma exclusiva, personal, autónoma e independiente, puede adquirir la propiedad del bien mediante la figura de la prescripción extintiva, pues actúa como cualquier otro poseedor.

VI. ANEXOS

Las documentaciones enunciadas como pruebas, el poder a mí otorgado y el cual he aceptado, y copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la parte demandada.

VII. MANIFESTACION:

En cumplimiento del Decreto Legislativo 806 de 2020, manifiesto al SEÑOR **JUZGADO PROMISCO MU­NICIPAL DE LA CALERA – CUNDINAMARCA**, que he cumplido con la obligación de envío mediante mensaje de texto del escrito de la demanda, como de las pruebas que se pretenden hacer valer en esta contestación.





VIII. NOTIFICACIONES:

EL SUSCRITO: En la Secretaría del Juzgado, en la Cra. 7 # 12 B – 84 Oficina 305 Edificio Delferro de la ciudad de Bogotá D.C.

A Mi Poderdante, tal como quedó acreditado en el expediente.

A la parte demandante y a su apoderado, tal como quedo acreditado en el expediente.

Del Señor **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA,** con el debido respeto.

ABOG. HERMES TRUJILLO ROA
APODERADO ESPECIAL
DE LA PARTE DEMANDADA
C. C. No. 12.139.171 expedida en Neiva - Huila
T. P. No. 93.121 del C.S.J.



DR. HERMES TRUJILLO ROA
JURIPREV ABOGADOS ASOCIADOS

SEÑOR.
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA
E.S.D.

DEMANDANTE:	MARIO RIGOBERTO GOMEZ GUTIERREZ
DEMANDADO:	VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE
REF:	DEMANDA ORDINARIA DE PERTENENCIA
ASUNTO:	OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL PARA CONTESTAR DEMANDA DE PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA

ALVARO GERMAN VILLA REY, identificado con la C.C. No. 19.100.677 de Bogotá D.C., mayor de edad, actuando en nombre y representación de **VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD COMANDITA SIMPLE** con N.IT. # 860.351.228-8, sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., por medio del presente escrito me permito manifestar al señor **JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE LA CALERA**, que otorgo poder, especial, amplio y suficiente al Dr. **HERMES TRUJILLO ROA**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 12.139.171 de Neiva, Abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No. 93121 del C.S.J, para que, conteste la demanda a que se refiere el proceso DEMANDA DE PERTENENCIA sobre el predio denominado: LOTE DENOMINADO EL PORVENIR SEGREGADO DEL DE MAYOR EXTENSION DE NOMBRE "LA UNION Y EL RECUERDO SITUADO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA Y CUYOS LINDEROS DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 2978 DEL 14-05-87 NOTARIA 6A DE BOGOTA D.C., SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06-07-84; lote que se identifica con el Folio de Matricula Inmobiliaria con el No. 50C-696536, instaurada por **MARIO RIGOBERTO GOMEZ GUTIERREZ**.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, firmar las correspondientes actas de conciliación, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, aportar y solicitar pruebas, interponer los Recursos de Ley, para interponer y tramitar incidentes de Nulidad y Tachas de Falsedad, incidentes y para adelantar toda gestión tendiente a la defensa de mis derechos e intereses y además de las facultades establecidas en la Ley y el Art. 77 del Código General de Proceso.

Relevo al Dr. **HERMES TRUJILLO ROA**, de costas y gastos del proceso. Así mismo, corresponde al Dr. **HERMES TRUJILLO ROA**, las agencias en derecho decretadas a mi favor.





DR. HERMES TRUJILLO ROA
JURIPREV ABOGADOS ASOCIADOS

Solicito aceptar esta petición y reconocer personería jurídica a mi apoderado, en los términos y para los fines del presente mandato.

Del Señor **JUEZ PROMISCO MU** MUNICIPAL DE LA CALERA, con el acostumbrado respeto.

Atentamente.

 <p>ALVARO GERMAN VILLA REY C.C. No. 19.100.677 de Bogotá D.C. Representante Legal Sociedad VILLA ALZATE E HIJOS SOCIEDAD COMANDITA SIMPLE N.IT. .# 860.351.228-8</p>	<p>Acepto,</p> <p>DR. HERMES TRUJILLO ROA. C.C. No. 12.139.171 de Neiva T.P. No. 93.121 C.S.J. Acepto.</p>
--	---

45
LA CIUDAD DE BOGOTÁ
BOGOTÁ DE COLOMBIA

1 ENE

A.P. OSPINA
NOTARIO
BOGOTÁ DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



8448463

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cuarenta Y Cinco (45) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: ALVARO GERMAN VILLA REY, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 19100677, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE LA CALERA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



n4m6990602mw
31/01/2022 - 16:26:54



----- 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.



CARLA PATRICIA OSPINA RAMÍREZ

Notario Cuarenta Y Cinco (45) del Circuito de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m6990602mw



CONTRATO PROMESA DE PERMUTA

ELOISA SUAREZ PESCA, mayor de edad, mujer casada en segundas nupcias, identificada con la C.C. No. 20'677.338 de La Calera, con domicilio y residencia en La Calera Cundinamarca, actuando en su propio nombre y en representación de su hijo menor OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ, quien para el presente see denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte; y por la otra, MARIO RIGOBERTO GOMEZ GUTIERREZ, también mayor de edad, identificado con la C.C. No. 19'284.303 de Bogotá, quien actúa en representación de la firma INVERSIONES FAMILIARES GOMEZ HERNANDEZ E HIJOS S. EN C., con domicilio en éste municipio, quien se denominará en adelante LA PROMITENTE COMPRADORA, hacemos constar, que celebramos CONTRATO PROMESA DE PERMUTA sobre bienes inmuebles, conforme a las cláusulas siguientes:

PRIMERO.- LA PROMITENTE VENDEDORA promete transferir a título de permuta, el derecho real de dominio, posesión material y efectiva que ejerce en común y pro-indiviso con su hijo menor OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ, por partes iguales en el equivalente al 50 % cada uno, previa la obtención de licencia judicial respecto de los derechos del menor, en favor de LA PROMITENTE COMPRADORA quien promete adquirirlos, sobre la totalidad de lote de terreno identificado con el número cuatro (4) de división material y que se denomina "EL PORVENIR", con extensión aproximada de una fanegada y un cuarto de fanegada (1 1/4 Fgda), situado en la vereda La Toma del Municipio de La Calera, comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORESTE, en distancia de catorce metros con veinte centímetros (14,20 Mts) con predio de Victorio Venegas, comprendidos entre los mojones D R y seis (6), aquí sigue el lindero noreste porque la finca voltea ligeramente hacia la izquierda al medio con lote número cinco (5) de propiedad de Manuel Enrique Ayala Avilán, en distancia de cien metros con cuarenta y cinco centímetros (100,45 Mts) comprendidos entre los mojones marcados con la letra R y el número seis (6) y el mojón número trece (13); POR EL SURESTE, zona al medio con propiedad de Leonidas Cifuentes, en distancia de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 Mts) comprendidos entre los mojones número trece (13) y doce (12); POR EL SUR, zona al medio con lote número tres (3) de propiedad de Rosa Ninive Ayala de Cárdenas, en distancia de cincuenta y seis metros con ochenta centímetros (56,80 Mts) comprendidos entre los mojones números doce (12) y diez (10); POR EL SURESTE, nuevamente zona al medio, con el lote número tres (3) en distancia de setenta y dos metros con sesenta y cinco centímetros (72,65 Mts) comprendidos entre los mojones números diez (10) y diecisiete (17); POR EL SUROESTE, con lote número dos (2) de propiedad de José Angarita Lombana, en distancia de sesenta y ocho metros con veinte centímetros (68,20 Mts) comprendidos entre los mojones siete (7) y ocho (8); POR EL NOROESTE, con propiedad de Helena Alméciga en distancia de setenta y ocho metros con cuarenta centímetros (78,40 Mts) comprendidos entre los mojones números ocho (8) y el marcado con la letra D, origen de la alindera-ción y encierra el entorno". El predio de halla identificado con el número catastral 00000030468000.

SEGUNDO.- Que los derechos de dominio que se transfieren por la presente, fueron adquiridos por LA PROMITENTE VENDEDORA, por partes iguales, por adjudicación en el sucesorio del señor ALBERTO AYALA AVILAN que cursó en el Juzgado Veintidós (22) Civil del Circuito de Santafé de Bogotá y posterior división material efectuada en virtud de la Escritura Pública No. 2978 de fecha catorce (14) de Mayo de Mil Novecientos Ochenta y Siete (1.987) otorgada en la Notaría Sexta del Circulo de Bogotá, que se halla debidamente inscrita a folio de matrícula inmobiliaria número 50N-1115228 en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Santafé de Bogotá - Zona Norte -.

TERCERO.- Que el valor de la presente es por la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS, que se cancelarán en la siguiente forma: 1o).- LA PROMITENTE COMPRADORA promete transferir en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA quien promete adquirir a título de permuta, los derechos de dominio y posesión real y material sobre el inmueble consistente en casa de habitación y lote de terreno en el que se halla construida, que es la parte restante de lote de terreno número cuatro (4) de la manzana "B" de la urbanización La Florida, ubicado en el sector urbano del Municipio de La Calera, con extensión superficial del lote de doscientos treinta y tres metros cuadrados (233 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: "POR EL NORTE, en extensión de treinta y seis metros (36 Mts) con el lote No. 3 de la misma manzana; POR EL SUR, en extensión de treinta y seis metros (36,00 Mts) con el lote No. cinco (5) de la citada manzana; POR EL ORIENTE, en extensión de nueve metros con treinta y cinco centímetros (9,35 Mts) con el lote No. ocho (8) de esa misma manzana, y POR EL OCCIDENTE, en extensión de diez metros veinticinco centímetros (10,25 Mts) con la Calle de la urbanización (Hoy carrera sexta de la población)." La casa de habitación consta de un primer piso de dos (2) alcobas, sala comedor, baño y patio de ropas; y el segundo piso se encuentra terminado en plancha de concreto. El predio se halla identificado con el número catastral 010000520004000 y aparece inscrito a folio de matrícula inmobiliaria número 50N-499565 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Santafé de Bogotá; y 2o.) El saldo, o sea la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/cte (\$20.500.000.00) en dos pagos, un primer pago mediante el cheque No. 1431676 por valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/cte (\$4'500.000.00) girado contra la cuenta corriente 07000019716 de la Caja Agraria - Agencia de La Calera para el día cinco (5) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1.997); y un segundo pago en efectivo por la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/cte (\$16'000.000.00) para el día del otorgamiento de la Escritura Pública que formalice el presente contrato, la cual será otorgada en la Notaría Unica de La Calera una vez sea obtenida la licencia judicial de enajenación definitiva de los derechos del menor OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ.

CUARTA.- Que el casa-lote dado en parte de pago por LA PROMITENTE COMPRADORA, fué adquirido por compra a la señora MARIA ANTONIA PINEROS BOHORQUEZ, cuya escritura pública de tradición se otorgará el día diez (10) de Mayo del año en curso, de la que es poseedora la firma INVERSIONES FAMILIAREZ GOMEZ HERNANDEZ E HIJOS S. EN C. desde el día cuatro (4) de enero de 1.997, conforme a la entrega real y material que consta en

documento privado suscrito el día diecisiete (17) de Diciembre de 1.996 y que hace parte integrante del presente.

QUINTA.- Que en la fecha se hace entrega real y material de los inmuebles dados en permuta, siendo recibidos a satisfacción de las partes contratantes, entendiéndose que desde ésta fecha y para todos los efectos legales la señora ELOISA SUAREZ PESCA en su nombre y en representación de su hijo menor OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ son poseedores del casa lote mencionado en el numeral 10.) de la cláusula segunda del presente, en tanto que la firma INVERSIONES FAMILIARES GOMEZ HERNANDEZ E HIJOS S. EN C. lo es del lote de terreno denominado "EL PORVENIR" y que se identificó en la cláusula primera.

PARAGRAFO: Se deja expresa constancia de parte de LA PROMITENTE VENDEDORA de que hasta la fecha se encontraba viviendo en arriendo junto con su hijo menor OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ; y que para la realización del presente negocio se asesoró de personas expertas en finca raíz.

SEXTA.- Las partes contratantes manifiestan que los inmuebles acá transferidos son de su exclusiva propiedad, no los han enajenado por acto anterior al presente, se hallan libres de embargos, pleitos pendientes y demás vicios que en todo caso saldrán a su saneamiento conforme a la ley, los entregan a paz y salvo por concepto de impuestos y gravámenes, junto con sus anexidades, usos, servidumbres y costumbres.

SEPTIMA.- LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a su costa y en el menor tiempo posible para efectuar los trámites judiciales tendientes a la obtención de la autorización de enajenación de los derechos de dominio de su hijo menor OSCAR ALEJANDRO AYALA SUAREZ en el equivalente al 50 %, momento en el cual se entiende perfeccionada la promesa de permuta sobre la totalidad del inmueble denominado "EL PORVENIR" en los términos y demás condiciones previstas en el presente.

OCTAVA.- Los gastos notariales, beneficencia y registro que conllevan la formalización de la presente serán de cargo de cada una de las partes adquirentes y en relación a sus inmuebles respectivos.

NOVENA.- Se establece como cláusula penal la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/cte (\$5'000.000.00) para el caso de incumplimiento de una de las partes.

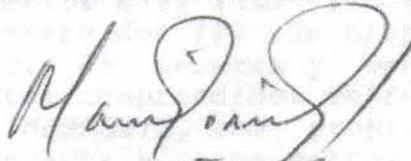
Para constancia se firma en La Calera Cundinamarca, a los diecisiete (17) días del mes de Enero de Mil Novecientos Noventa y Siete (1.997).

LA PROMITENTE VENDEDORA:



ELOISA SUAREZ PESCA
C.C. 20'677.338 de La Calera.

LA PROMITENTE COMPRADORA:



INVERSIONES FAMILIARES GOMEZ
HERNANDEZ E HIJOS S. EN C.
R.te MARIO R. GOMEZ GUTIERREZ.
C.C. 19'284.303 de Bogotá.-



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 191105782925021700

Nro Matrícula: 50N-499565

Página 1

Impreso el 5 de Noviembre de 2019 a las 05:54:57 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA CALERA VEREDA: LA TOMA

FECHA APERTURA: 29-05-1979 RADICACIÓN: 79028778 CON: DOCUMENTO DE: 25-03-1994

CODIGO CATASTRAL: 253770100000000520004000000000 COD CATASTRAL ANT: 25377010000520004000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N. 4 MANZANA "B" Y QUE SE SEGREGA DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO LA FLORIDA. EL LOTE QUE SE VENDE TIENE UNA EXTENSION DE 353.00MTS.2. Y LINDA POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 36.00 MTS. LINDA CON EL LOTE N. 3 DE LA MISMA MANZANA, POR EL SUR: EN LA MISMA EXTENSION DE 36.00 MTS. LINDA CON EL LOTE N. 5 DE LA MISMA MANZANA; ORIENTE: EN EXTENSION DE 9.35 MTS. LINDA CON PARTE DEL LOTE N. 8 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 10.25 MTRS. LINDA CON CALLE DE LA URBANIZACION.-----

COMPLEMENTACION:

UNIDAD DE VIVIENDA CAMPESINA LA FLORIDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A FERNANDO ANTONIO TOVAR LEIVA SEGUN ESC 5070 DEL 14-10-74 NOT. 10 DE BTA ESTE ADQUIRIO ASI: PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JULIO C TOVAR PROTOCOLIZADO POR ESC 1806 DEL 11-07-34 NOT 4 DE BTA Y PARTE POR COMPRA A ESTHER TOVAR DE CARRILLO SEGUN ESC 429 DEL 13-03-52 NOT. 6 DE BTA PARTE POR COMPRA A ELISA LEIVA VDA DE TOVAR SEGUN ESC 1748 DEL 16-09-52 NOT 6 DE BTA PARTE POR COMPRA A MARIA TOVAR DE MADERO SEGUN ESC 1052 DEL 05-06-53 NOT 6 DE BTA PARTE POR COMPRA A ROBERTO TERAN GUTIERREZ SEGUN ESC 1537 DEL 12-08-53 NOT. 6 DE BTA.....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
2) CARRERA 6 #1-26
1) SIN DIRECCION . LOTE 4 MZ B.

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

50N - 247021

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-1979 Radicación: 28778

Doc: ESCRITURA 678 del 05-03-1979 NOTARIA 10A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: UNIDAD DE VIVIENDA.CAMPESINA.LA FLORIDA. NIT# 60041324
A: SANCHEZ FLOREZ JOSE DE JESUS CC# 129027 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-02-1993 Radicación: 5758

Doc: ESCRITURA SN del 15-10-1992 JUZG. 19 FLIA de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LOZANO DE SANCHEZ MARY CIELO
A: SANCHEZ LOZANO ELIZABETH CC# 20676956 X
A: SANCHEZ LOZANO MAURICIO CC# 11230520 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191105782925021700

Nro Matrícula: 50N-499565

Página 2

Impreso el 5 de Noviembre de 2019 a las 05:54:57 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1993 Radicación: 1993-49869

Doc: ESCRITURA 5316 del 09-08-1993 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ LOZANO ELIZABETH

CC# 20676956

DE: SANCHEZ LOZANO MAURICIO

CC# 11230520

A: NOVOA TOBAR EFRAIN

CC# 3068727 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-06-1994 Radicación: 1994-38875

Doc: ESCRITURA 398 del 17-06-1994 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXTENSION 120 MTS2 LOTE 4-B

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

DE: BLANCO AVELLANEDA MARCO ANTONIO

CC# 3068927

A: RIOJA ESCOBAR MERCEDES

CC# 20676939 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-07-1994 Radicación: 1994-45322

Doc: ESCRITURA 472 del 15-07-1994 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA;02 COPIAS(PARTE RESTANTE).

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

DE: BLANCO AVELLANEDA MARCO ANTONIO

CC# 3068927 X

A: MARTINEZ VILLAMIL RODOLFO

CC# 292669

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-09-1996 Radicación: 1996-59711

Doc: ESCRITURA 834 del 05-09-1996 NOTARIA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MARTINEZ VILLAMIL RODOLFO

CC# 292669

A: BLANCO AVELLANEDA MARCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-10-1996 Radicación: 1996-69585

Doc: ESCRITURA 948 del 11-10-1996 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE.

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

DE: BLANCO AVELLANEDA MARCO ANTONIO

CC# 3068927

A: PI/EROS BOHORQUEZ MARIA ANTONIA

CC# 20675747 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 191105782925021700

Nro Matrícula: 50N-499565

Página 4

Impreso el 5 de Noviembre de 2019 a las 05:54:57 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-570266

FECHA: 05-11-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública