

SECRETARÍA DEL JUZGADO. 17 DE JULIO DE 2023

FIJACIÓN EN LISTA. EN LA FECHA SE FIJA EN LISTA No. 022 LAS EXCEPCIONES PREVIAS FORMULADAS POR LOS DEMANDADOS JOSE WILLIAM PORTILLA Y JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA A TRAVÉS DE APODERADO JUDICIAL, LAS PRIMERAS, DENOMINADAS *"HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE"*, Y LAS SEGUNDAS, QUE DENOMINÓ *"INEPTA DEMANDA"*, *"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA"* *"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA"*. A PARTIR DEL DIA HÁBIL SIGUIENTE CORRE TRASLADO POR TRES (03) DÍAS HÁBILES.



GALIA GEOVANA PERDOMO MÉNDEZ

SECRETARIA

Señores

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE NEIVA

E.

S.

D.

Referencia: REIVINDICATORIO DE DERECHOS HERENCIALES
Demandante: STHEPANIA PERDOMO MUÑOZ Y OTROS
Demandado: DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS Y OTROS
Asunto CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA
Radicado 41001 31-10-001-2021-00202-00

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

JULIAN DAVID TRUJILLO MEDINA mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 80.850.956 de Bogotá, de profesión abogado con Tarjeta Profesional No. 165.655 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor JOSE WILLIAM PORTILLA MEDINA en calidad de representante legal de la sociedad **LAS MARIAS Y CIA S EN C.**, por medio del presente escrito con fundamento legal en el numeral 7 del artículo 100 del CGP, me permito solicitar que se declare **EXCEPCIONES PREVIAS** a favor de la sociedad que represento al configurarse la excepción previa de "*Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde*", con fundamento en lo siguiente:

1

HECHOS

1. Los señores CARLOS ALBERTO PERDOMO OSORIO y STHEPANIA PERDOMO MUÑOZ demandan entre otros a la sociedad **LAS MARIAS Y CIA S EN C** para que le reivindicuen el inmueble ubicado en la ciudad de Neiva en la calle 18ª No. 5ª - 80 identificado con número de matrícula 200-33446, adquirido por COMPRAVENTA el 10 de octubre de 2016 mediante Escritura Pública No. 3331 al señor JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA, más otro inmueble del cual no tenemos ninguna relación jurídica sustancial.
2. Su argumento principal para vincularnos a la presente demanda, es que dicho inmueble supuestamente pertenecía al señor ALVARO PERDOMO GUTIERREZ quien falleció en el año 2005, lo cual habilito a CARLOS ALBERTO PERDOMO OSORIO como hijo suyo y a STHEPANIA PERDOMO MUÑOZ en su calidad de nieta para ejercer la acción de petición de herencia del artículo 1321 del Código Civil contra los demás herederos y por añadidura la acción del artículo 1325 del mismo código para reivindicar las cosas que hayan pasado a terceros, como es el caso de la sociedad **LAS MARIAS Y CIA S EN C** con el inmueble arriba identificado .
3. Sin embargo a lo largo de los hechos de la demanda NO expone razonadamente como llegan a esta conclusión, ni mucho menos aportan alguna prueba que acredite tal dicho.
4. Por el contrario, con la simple lectura del certificado de libertad y tradición del inmueble arriba descrito, y aportado como prueba documental por la parte demandante; resulta de bulto, pristino y palpable; **que la titularidad del**

dominio de dicho inmueble NUNCA estuvo en cabeza del señor ALVARO PERDOMO GUTIERREZ.

5. De igual manera, revisada las Escrituras y los Certificados de Tradición y Libertad de los dos inmuebles que se pretenden reivindicar aportados con la demanda, encontramos que la titularidad del dominio de ambos inmuebles estaba en cabeza de la señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO, **quien en VIDA los vendió los dos, pues es ella quien firma ambas escrituras de compraventa.**
6. Configurándose de esta manera el numeral 7 del artículo 100 del C.G.P, norma que reza:

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.”

7. En síntesis, el despacho debe aplicar la excepción previa enlistada y dar por terminado el proceso al configurarse el numeral 7.

CONSIDERACIONES

La finalidad de las excepciones previas, es la de conjurar vicios formales en procura de evitar decisiones inhibitorias o, dada la entidad de las falencias, impedir que continúe el curso del proceso ab inicio, ya que no sería posible, ante su existencia, llegar a la sentencia por sustracción de materia; por su parte, la finalidad de las excepciones de fondo, es controvertir la existencia misma y alcance del derecho reclamado por el demandante, por lo que tienen la virtud de enervar las pretensiones y provocar que el fallo correspondiente se constituya en cosa juzgada, dando término de manera definitiva al debate planteado.

- **Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.**

Resulta pertinente recordar que la razón por la cual invoco la causal enlistada en el numeral 7 del artículo 100 del CGP, porque de la lectura de la demanda, se desprende que los accionantes únicamente pretenden la reivindicación de unos bienes inmuebles que supuestamente comprende la masa sucesoral del señor ALVARO PERDOMO; **por ende la acción correspondiente era la de una sucesión en primera medida.**

Ninguno de los demandantes ha acreditado el derecho de dominio sobre la supuesta cuota en los bienes que pretenden reivindicar, en este caso, ello solo se hubiese logrado con **el trabajo de partición y adjudicación de su derecho herencial, junto con la sentencia aprobatoria, debidamente ejecutoriada, como ello nunca acaeció, impide acceder a ello.**

Responder el anterior cuestionamiento impone referirse al contenido de la mencionada disposición para luego estudiar su incidencia en el caso:

“ART. 100.—**Excepciones previas.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...).

7. **Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde**” (resaltado fuera de texto).

Pues bien, de la lectura del citado medio exceptivo es posible colegir que aquel supone la existencia de distintos tipos de procedimiento que deben surtirse de acuerdo con los intereses de las partes y a las precisas etapas que contienen cada uno de ellos; o en otras palabras, se entiende como el diseño de la cadena de actuaciones de los sujetos procesales orientado a definir las controversias que se susciten entre particulares (en la legislación procesal) o entre estos y el Estado o entidades públicas (en la legislación administrativa).

Así, por ejemplo, en materia civil el Legislador estableció diversos procedimientos, a saber: los declarativos, ejecutivos, de liquidación y de jurisdicción voluntaria, cuyas particularidades se traducen en etapas propias y en términos especiales que reflejan la necesidad de surtir trámites puntuales en cada petición ante el juez.

En tal medida, se configuraría el medio exceptivo contemplado en el numeral 7º del artículo 100 del CGP porque previo a iniciar un proceso de reivindicación de derechos herenciales, se debió primero por parte de los demandantes, **adelantar el proceso de sucesión del causante para establecer si los bienes que se solicitan que se reivindique, les conceden cuotas partes para iniciar la presente demanda.**

3

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Numeral 7 del artículo 100 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del proceso).

Artículos 1239, 1240, 1321, 1326 y demás concordantes del Código Civil.

NOTIFICACIONES

Las personales en la secretaria de su despacho y/o en la calle 11 No 7-39 Edificio FENALCO Oficina 302 de la ciudad de Neiva (H). Celular: 310 208 3228 Email: judatru13@hotmail.com

Atentamente,

JULIAN DAVID TRUJILLO MEDINA

C.C. No. 80.850.956 de Bogotá D.C.

T.P. 165.655 del C. S. de la J.

REF. PROCESO REIVINDICATORIO DE STEPHANIA PERDOMO MUÑOZ Y OTRO CONTRA DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS Y OTRO. RAD. 4100131-10001-2021-00202-00.

ana beatriz quintero polo <anabquintero@hotmail.com>

Lun 6/03/2023 3:34 PM

Para: Juzgado 01 Familia - Huila - Neiva <fam01nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: danielquiroya13@hotmail.com <danielquiroya13@hotmail.com>;step2312@gmail.com <step2312@gmail.com>;carlos23-43@hotmail.com <carlos23-43@hotmail.com>;seccivilencuesta 25 <luisjorgesg@hotmail.com>

Señora

JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE NEIVA

Neiva-Huila.

REF. PROCESO REIVINDICATORIO DE STEPHANIA PERDOMO MUÑOZ Y OTRO CONTRA DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS Y OTRO. RAD. 4100131-10001-2021-00202-00.

ANA BEATRIZ QUINTERO POLO, mayor y vecina de Neiva, identificada con la C.C. No. 36.175.211 de Neiva; portadora de la T.P. No. 192.017 del C.S.J. EMAIL. anabquintero@hotmail.com, actuando en mi calidad de apoderada del Señor JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA, mayor y vecino de la ciudad de Neiva, representado por la Señora ALICIA ANAYA DORNHEIN; en archivo adjunto remito la contestación de la demanda y sus anexos.

Atte.

ANA BEATRIZ QUINTERO POLO
Abogada Especialista

ANA BEATRIZ QUINTERO POLO

Abogada Especialista

Señora

JUEZ PRIMERO DE FAMILIA DE NEIVA

Neiva-Huila.

REF. PROCESO REIVINDICATORIO DE STEPHANIA PERDOMO MUÑOZ Y OTRO CONTRA DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS Y OTRO. RAD. 4100131-10001-2021-00202-00.

ANA BEATRIZ QUINTERO POLO, mayor y vecina de Neiva, identificada con la C.C. No. 36.175.211 de Neiva; portadora de la T.P. No. 192.017 del C.S.J. EMAIL. anabquintero@hotmail.com, actuando en mi calidad de apoderada del Señor **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA**, mayor y vecino de la ciudad de Neiva, representado por la Señora **ALICIA ANAYA DORNHEIN** mediante poder general y quien me otorgo poder especial para representarlo; poderes que reposan en el proceso; de manera atenta y estando dentro del término oportuno; procedo a descorrer el traslado de la demanda, lo que efectúo en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. – Es cierto, de acuerdo con las pruebas documentales aportadas con la demanda, principalmente el acta de defunción del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**.

AL SEGUNDO. – No es cierto. Tal como se demuestra con los mismos certificados de tradición el Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**, no ha sido propietario de ninguno de estos inmuebles; tal como se desprende de los certificados de libertad y tradición d ellos mismos; correspondiendo a la parte demandante probar lo manifestado en este hecho.

AL TERCERO. – Es cierto de acuerdo con el registro civil de matrimonio que se anexo con la demanda; sociedad conyugal que se disuelve desde el momento de la muerte de uno de los cónyuges de acuerdo con lo establecido en la ley.

AL CUARTO – A mi representado no le consta. Sin embargo, de acuerdo con los registros civiles de nacimiento que se aportan con la demanda, se puede deducir que es cierto.

AL QUINTO. – No es cierto. De acuerdo con el acta de defunción que se aporta, la Señora **AMANDA MACIAS DE PERDOMO** falleció el 05 de noviembre de 2015 y no del 2005 como allí lo relaciona la parte demandante.

AL SEXTO. – No me consta. Corresponde a la parte demandante **STHEPHANIA PERDOMO MUÑOZ**, demostrar con documento idóneo el parentesco con el Señor **CARLOS EDUARDO PERDOMO MACIAS**; así como al Señor **CARLOS ALBERTO PERDOMO OSORIO** su situación en relación con el Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**, advirtiendo que me atengo a los documentos que fueron aportados a la demanda.

AL SEPTIMO. – No es cierto. Según los hechos y pretensiones de la demanda, la demandante **STEPHANIA PERDOMO MUÑOZ**, confiere poder para que se adelante el presente proceso, con el fin de que se le restituyan unos bienes que según ella hacen parte de la herencia intestada del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ** quien sería su abuelo; pero en ninguna

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

parte de este proceso existe prueba que se haya tramitado la sucesión de su padre **CARLOS EDUARDO PERDOMO MACIAS** (Q.E.P.D.) donde se le hubiera reconocido como heredera y en consecuencia se le hubiera adjudicado lo que le correspondiera a su padre dentro de la misma.

Así mismo, tampoco existe prueba del trámite de la sucesión del Señor **PERDOMO GUTIERREZ** donde se le reconociera los derechos herenciales de su padre; ya que una cosa es tener vocación sucesoral o hereditaria y otra muy diferente tener ya el reconocimiento como heredera.

Es importante hacer claridad, que no le corresponde al juez en este proceso entrar a adjudicarle absolutamente nada a la demandante; es mediante el trámite de la sucesión primero de sus abuelos, las cuales a la fecha no se tiene conocimiento de que hayan sido abiertas conjunta o separadamente y dentro de ellas a la sucesión de su difunto padre, la cual, tampoco se tiene conocimiento por mi mandante de que haya sido abierta a la fecha de la presente contestación.

AL OCTAVO. – No es cierto. Mi representado no tiene conocimiento si el Señor **CARLOS ALBERTO PERDOMO OSORIO** ha sido reconocido como hijo y por ende heredero legítimo del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; dicha manifestación corresponde a la parte demandante probarlo

No es cierto tal como se ha hecho relación en este hecho, del vínculo parental de la Señora **AMANDA MACIAS DE PERDOMO** con EL Señor **CARLOS ALBERTO PERDOMO OSORIO** y por ende no es su heredero y por lo tanto no tiene capacidad sucesoral en relación con esta.

AL NOVENO. – No es cierto conforme se desprende de los documentos aportados con la demanda y que son reclamados por los demandantes; además de los aportados con la contestación que hice del Señor **MANUEL ANTONIO PARDO**.

Los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 200-164559 y 20033446 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Neiva; estos bienes nunca hicieron parte ni de la sociedad conyugal ni del haber sucesoral del causante **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ** como tampoco del de la Señora **AMANDA MACIAS DE PERDOMO** por cuanto ella dispuso en VIDA de los inmueble de su propiedad recordando acá que la HERENCIA se defiere tan solo al momento de la MUERTE, además la conyugue, ante la existencia de hijos **NO ES** heredera.

AL DECIMO. – No es cierto. Tal como se desprende de los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles, estos no han sido parte de la herencia o han integrado los bienes herenciales del causante **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; razón por la cual no puede predicarse una posesión por parte de los demandantes que nunca han ostentado.

AL DECIMO PRIMERO. – No es cierto. Con relación al inmueble ubicado en la Calle 22 A No. 51- 23 urbanización ciudad Salitre Sector II, el cual corresponde a un Lote número 8, de la manzana G., siempre ha estado en posesión del Señor **MANUEL ANTONIO PARDO**, como propietario inscrito desde el año 2011, por compra que del mismo hiciera a la Señora **AMANDA MACIAS DE PERDOMO**, mediante la escritura pública No. 1547 del 22 de julio de 2011 corrida ante la Notaria Primera de Neiva, inscrita al folio de

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

matrícula inmobiliaria No. 200- 164559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Neiva; quien a su vez había adquirido el inmueble por compra que del mismo hiciera a la sociedad **SANCHEZ DE LARRAURI CONSTRUCTORES LTDA.**, mediante la escritura pública No.1657 del 17 de julio de 2006 corrida ante la Notaria 5ª de Neiva; inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 200- 164559 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Neiva, ambas suscritas mucho tiempo después del fallecimiento de su esposo; razón por la cual este bien no hace parte de la herencia ni del Señor ALVARO PERDOMO ni de la señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO.

Con relación al inmueble ubicado en la Calle 18 No. 5 A-86 inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados con el numero 200-33446, inicialmente fue de propiedad de mi representado **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA** por compra que del mismo hiciera a la Señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO; quien en vida dispuso de sus bienes como se desprende de cada una de las escrituras públicas que aparecen registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles objeto de la presente demanda; estando dicho bien en este momento encabeza de LA SOCIEDAD LAS MARIAS Y CIA S.EN C.

En virtud de lo anterior, mi representado nunca privo a los demandantes de una posesión material que nunca han ostentado.

AL DECIMO SEGUNDO. – No es cierto, como lo pretende hacer ver la parte demandante, de que la venta hecha en su momento a mi representado **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA** haya sido ilegal por cuanto la vendedora no tenía la titularidad del mismo.

Tal como consta en el certificado de libertad y tradición No. 200-33446 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados de Neiva, mi representado adquirió el inmueble por compra que hiciera a la Señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO Propietaria inscrita del mismo; venta que se solemnizó mediante la escritura Publica No. 1091 del 16 de abril de 2013 corrida ante la notaría Tercera de Neiva.

En virtud de esa propiedad y posesión real y material que ostentaba mi representado sobre el inmueble, lo dio en venta a la SOCIEDAD LAS MARIAS Y CIA S EN v C., tal como consta en la escritura pública No. 3331 del 10 de octubre de 2016 corrida ante la Notaria Tercera de Neiva debidamente inscrita en el folio No. 200-33446 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados de Neiva, sociedad que es la actual propietaria inscrita del inmueble, sin que en estas ventas intervinieran para nada los hijos del Señor ALVARO PERDOMO GUTIERREZ Y AMANDA MACIAS DE PERDOMO.

AL DECIMO TERCERO. – No es un hecho sino una afirmación que hace el apoderado de los demandantes sin que tenga soporte probatorio alguno por cuanto no se aporta dictamen pericial que determine el avalúo comercial de los inmuebles a los que hace referencia.

AL DECIMO CUARTO. – No es cierto. La negociación se hizo por parte de la Señora **AMANDA MACIAS DE PERDOMO** sobre los bienes en vida actuando como propietaria y no como heredera del señor ALVARO PERDOMO; además este inmueble nunca hizo parte ni de la sociedad conyugal ni de la masa herencial del Señor PERDOMO GUTIERREZ.

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

La venta hecha a mi representado se hizo de manera legal, pago el precio de a venta y como propietario inscrito lo vendió a la SOCIEDAD MACIAS Y CIA S. EN C. actual propietaria.

En cuanto a que los demás herederos actuaron de manera dolosa en una venta que esta claro que ellos no suscribieron; además de ser una apreciación subjetiva y apresurada , carece de sustento factico y jurídico.

Con relación al otro inmueble no le consta nada a mi mandante; debiendo la parte demandante probar tal manifestación.

AL DECIMO CUARTO. - (sic). REPETIDO EN LA NUMERACION. Es cierto de acuerdo con la prueba documental aportada con la demanda. Sin embargo, mi mandante nunca fue citado a tal audiencia, debiendo la parte demandante probar de qué manera fue citado y si este compareció o no a la misma.

AL DECIMO QUINTO. - Es cierto de acuerdo con la prueba documental aportada con la demanda.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA. -Me opongo a la prosperidad de esta pretensión con relación al inmueble ubicado en la Calle 18 No. 5 A-86 inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados con el numero 200-33446, que inicialmente fue de propiedad de mi representado **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA** por compra que del mismo hiciera a la Señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO; quien en vida dispuso de este inmueble y el mismo nunca hizo parte de la herencia intestada del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; tal como consta con las mismas pruebas aportadas por la parte demandante, principalmente el folio de matrícula inmobiliaria No. **200- 164559**; donde consta la compra hecha por mi representado, la venta que este hizo a la sociedad LAS MARIAS Y CIA S EN C., actual propietaria; razón por la cual no hay lugar a restitución alguna.

A LA SEGUNDA. -Me opongo a la prosperidad de esta pretensión; se reitera nuevamente por cuanto el inmueble de propiedad de mi mandante no hace parte de la herencia del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; razón por la cual los demandantes no son dueños de ningún porcentaje sucesoral.

En virtud de lo anterior, no hay porcentaje que restituir entre los demandantes.

AL TERCERO. -Me opongo a la prosperidad de esta pretensión; se reitera nuevamente por cuanto estos inmuebles nunca han sido parte de la herencia del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; razón por la cual los aquí demandantes no son dueños de ningún porcentaje sucesoral, como lo pretende hacer ver al juzgado; además reitero no corresponde al Señor Juez en este proceso determinar porcentajes sucesorales.

AL CUARTO. - Me opongo a la prosperidad de esta pretensión; al no pertenecer los inmuebles a la herencia del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; razón por la cual no puede ser condenado mi mandante al pago de los frutos naturales y civiles del inmueble; repito este inmueble lo adquirió por compra a la Señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO quien era la propietaria inscrita y en vida realizo dichas ventas y el mismo no hace

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

parte de la sociedad conyugal ni de la herencia del Señor PERDOMO GUTIERREZ.

AL QUINTO. - Me opongo a la prosperidad de esta pretensión; ya que es una situación que corresponde determinar a la Señora Juez, en la decisión de fondo que tome una vez hecha la valoración probatoria correspondiente más es necesario advertir que los adquirentes en todo caso son de buena fe por cuanto quien les enajenó fue directamente la propietaria inscrita AMANDA MACIAS DE PERDOMO.

AL SEXTO. - Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por las mismas razones expuestas al contestar las anteriores.

AL SEPTIMO. - Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, por las mismas razones expuestas a las contestar las anteriores.

AL OCTAVO. - Me opongo a la prosperidad de esta pretensión; además ello es consecuencia lógica de lo que se logre probar y decidir en el proceso.

AL OCTAVO. - (SIC no hay hecho noveno). Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, con relación a mi representado, quien no tenía porque estar vinculado al presente proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Establece el Artículo 1325 del C.C. Acción reivindicatoria de cosas hereditarias, que el heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos.

La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que se han conocido como: (SENTENCIA DEL Proceso ordinario Luis Domingo Torres Sánchez contra María Myriam Calderón Rodríguez 01-200300910 01 8)

a). Derecho de dominio en cabeza del actor; o sea, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que está detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras, al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa, probar su derecho.

b). Posesión material del bien en el demandado; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío – corpus y ánimos- configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.

c) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil.

d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.

Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, **“el derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por**

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

la parte demandada,” no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva, que además es necesario legal y jurídicamente examinar primeramente, porque con ello se determina la calidad o aptitud que asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio, pues la falta de esa condición aunque no se opone a la decisión que en el fondo define el proceso, no permite que se puedan acoger las pretensiones de la demanda..”.

El derecho de dominio sobre el inmueble que fue de propiedad de mi representado, nunca estuvo ni ha estado en cabeza de los aquí demandantes ni la posesión ha estado en cabeza de los demandados principales del proceso; mi representado desde que adquirió el inmueble por compra a la Señora AMANDA MACIAS lo hizo sin perturbación alguna hasta la fecha en que lo vendió a la SOCIEDAD LAS MARIAS Y CIA S.. EN C., actual propietaria inscrita.

El objeto de la acción reivindicatoria de la herencia es evitar que terceros adquieran la propiedad de los bienes que pertenecen a una herencia, pero uno de los requisitos es que dichas cosas sean reivindicables, es decir que sean objeto de la acción reivindicatoria.

La titularidad del dominio se consigue cuando la sucesión es liquidada y se hace la partición de los bienes, que serán asignados a los herederos que correspondan, adquiriendo cada uno la titularidad de lo que le corresponda.

Para el caso que nos ocupa el inmueble que fue de propiedad de mi representado nunca ha pertenecido a la herencia del Señor **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ** y la compra la hizo mi representación sin ninguna limitación.

EXCEPCIONES PREVIAS

I. INEPTA DEMANDA

Presenta la parte demandante ACCION REIVINDICATORIA DE COSAS HERENCIALES en contra de los Señores DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS, ANDRES PERDOMO MARCIAS con el fin de que se les restituyan dos inmuebles que según la parte demandante pertenecen al haber sucesoral del Señor **ALVARO PERDOMO GONZALEZ**.

La acción reivindicatoria está establecida para que el dueño de una cosa, pueda reclamar la posesión que está en poder de otro, para que finalmente este se la restituya; es decir a través de esta acción se puede pedir la restitución de bienes ya sean muebles o inmuebles.

El artículo 946 del Código Civil Colombiano, establece que:

«La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.»

Requisitos para que proceda la acción reivindicatoria:

La acción reivindicatoria de dominio procede cuando se cumplen los siguientes presupuestos según lo afirma la sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia SC15644-2016 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García:

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

- Que el bien objeto de la misma sea de propiedad del actor.
- Que esté siendo poseído por el demandado.
- Que corresponda a aquel sobre el que el primero demostró dominio y el segundo su aprehensión material con ánimo de señor y dueño.
- Que se trate de una cosa determinada o de cuota singular de ella.
- Que el título de propiedad exhibido por el demandante sea anterior al inicio de la posesión del demandado. (subrayado fuera de texto).

Requisitos que no se dan en el presente proceso, ya que mi mandante no es poseedor de ninguno de los inmuebles; los demandantes no son propietarios de ninguno de los inmuebles relacionados en la demanda tal como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria números **200- 164559 y 200-164559**, donde se evidencia que los demandados ostenten dicha condición; razón por la cual esta acción es improcedente y por ende la demanda inepta por no reunir los requisitos especiales establecidos para la acción reivindicatoria.

II. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Establece la Jurisprudencia, que la legitimación en la causa sea por activa o por pasiva, es un presupuesto procesal derivado de la capacidad para ser parte. Es una facultad que le asiste a una persona, sea natural o jurídica, para ostentar dicha calidad y, por ende, formular unas pretensiones atinentes a hacer valer un derecho subjetivo sustancial o contradecirlas y oponerse a ellas.

Reitero, los demandantes instauran una acción reivindicatoria con el fin de que se les restituyan dos inmuebles que según ellos pertenecen al haber sucesoral del Señor **ALVARO PERDOMO GONZALEZ**.

La titularidad del dominio se consigue cuando la sucesión es liquidada y se hace la partición de los bienes, que serán asignados a los herederos que correspondan, adquiriendo cada uno la titularidad de lo que le corresponda.

Al respecto La jurisprudencia y la doctrina han coincidido en señalar como necesarios para la prosperidad de la acción reivindicatoria, cuatro elementos o condiciones que se han conocido como: (*SENTENCIA del Proceso ordinario Luis Domingo Torres Sánchez contra María Myriam Calderón Rodríguez 01-200300910 01 8*)

*a). **Derecho de dominio en cabeza del actor**; o sea, que esta acción está dada a quien tiene el derecho de propiedad, para que por medio de ella pueda rescatar y traer a su patrimonio un bien sobre el cual ha perdido la posesión, la que está detentada por otra u otras personas, por lo que el derecho de dominio debe estar en cabeza de quien intenta reivindicar, es decir, el propietario del bien o quien posea sobre el mismo un derecho principal. En otras palabras, al reivindicante le corresponde demostrar su propiedad sobre la cosa, probar su derecho.*

*b). **Poseción material del bien en el demandado**; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío – corpus y ánimos- configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.*

*c) **Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma**; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil.*

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.

Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina como esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, “el derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por la parte demandada,” no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva, que además es necesario legal y jurídicamente examinar primeramente, porque con ello se determina la calidad o aptitud que asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio, pues la falta de esa condición aunque no se opone a la decisión que en el fondo defina el proceso, no permite que se puedan acoger las pretensiones de la demanda..”.

De acuerdo con la anterior Jurisprudencia, los requisitos son claros y para el caso de la presente demanda MI representado no tiene la posesión de ninguno de los inmuebles objeto de la demanda; por lo que está clara la falta de legitimación por PASIVA respecto de mi representado.

III.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

La legitimación en la causa por activa hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona que ostenta la titularidad de la relación jurídica material es a quien habilita la ley para actuar procesalmente.

De acuerdo a los requisitos relacionados anteriormente para invocar la acción reivindicatoria, tenemos que mi representado NO tiene la legitimación por ACTIVA por cuanto no es poseedor de ningún un inmueble y por ende los demandados no tienen la legitimación para demandarlo en este proceso.

Tal como se establece en la citada Jurisprudencia la parte demandada debe ejercer la posesión del bien motivo de la reivindicación y el derecho de dominio sobre el bien en cabeza del demandante; ya que con ello se determina la calidad que le asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio y por ende la prosperidad o no de las pretensiones de la demanda.

De acuerdo con lo anterior, esta excepción también esta llamada a prosperar.

EXCEPCIONES DE MERITO

I.- IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN INVOCADA

Pretende la parte demandante, que mediante la ACCION REIVINDIATORIA DE COSAS HERENCIALES se les restituya unos inmuebles de los cuales nunca han sido propietarios.

Dicha Acción es improcedente y no reúne los requisitos de ley, por cuanto una ACCION REIVINDICATORIA , debe establecerse que los DEMANDANTES SEAN PROPIETARIOS y los DEMANDADOS POSEEDORES lo cual no ocurre en el presente caso pero que en virtud a tratarse de derechos herenciales debe de probarse que los bienes SON DE LA

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

SUCESION ESTO ES QUE ESTEN EN CABEZA DEL CAUSANTE y cuya POSESION se haya perdido con UN TERCERO, y por ello primeramente debe de solicitarse la nulidad o ineficacia de los actos o instrumentos que contengan la disposición de los bienes, para que luego si, proceda la acción reivindicatoria en favor de la sucesión.

El artículo 1325 del C. Civil en cuanto a la acción reivindicatoria establece:

“... “ARTICULO 1325. . El heredero podrá también hacer uso de la acción reivindicatoria sobre cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido prescritas por ellos. Si prefiere usar de esta acción, conservará sin embargo su derecho, para que el que ocupó de mala fe la herencia le complete lo que por el recurso contra terceros poseedores no hubiere podido obtener y le deje enteramente indemne; y tendrá igual derecho contra el que ocupó de buena fe la herencia, en cuanto por el artículo precedente se hallare obligado.” (Subrayado fuera de texto).

Vemos que los Señores **DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS, ANDRES PERDOMO MARCIAS** son hijos legítimos de los Señores **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ y AMANDA MACIAS DE PERDOMO**, lo que significa que la acción a instaurar sería la de PETICION DE HERENCIA y consagrada en el artículo 1321 del .C. que establece: subsidiaria la reivindicatoria.

“ ..Artículo 1321. Acción de petición de herencia

El que probare su derecho a una herencia, ocupada por otra persona en calidad de heredero, tendrá acción para que se le adjudique la herencia, y se le restituyan las cosas hereditarias, tanto corporales como incorporales; y aun aquellas de que el difunto era mero tenedor, como depositario, comodatario, prendario, arrendatario, etc., y que no hubieren vuelto legítimamente a sus dueños...”*

Ahora veamos la diferencia entre la acción reivindicatoria y la acción de petición de herencia es que aquí la posesión de la herencia no la tiene alguien en calidad de heredero, sino un tercero y la condición es que las cosas no hayan prescrito a favor del tercero, es decir, que no se haya adquirido por prescripción adquisitiva de dominio la propiedad.

Otra diferencia es que mientras en la acción de petición de herencia el heredero tiene derecho a que se le restituyan tanto las cosas corporales como las incorporales, la acción reivindicatoria de la herencia solo es susceptible de bienes corporales.

De ahí que el objeto de la acción reivindicatoria de la herencia es evitar que terceros adquiera la propiedad de los bienes que pertenecen a una herencia, pero uno de los requisitos es que dichas cosas sean reivindicables, es decir que sean objeto de la acción reivindicatoria.

De acuerdo con lo anterior, tenemos que en la demanda se vincula como demandados a los Señores **DIEGO OMAR y ALVARO ANDRES PERDOMO MACIAS** hijos del Señor **ALVARO PERDOMO MACIAS**, luego entonces la acción a invocar sería la de **PETICION DE HERENCIA**.

Ahora sucede lo contrario, si la demanda fuese únicamente contra los otros demandados como mi representado, procedería la reivindicatoria que es

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO

Abogada Especialista

contra terceros siempre que se reúna los requisitos para su admisión; que para el caso no se cumple.

Así las cosas, es improcedente la acción invocada por la parte demandante; además porque para efectos de la acción reivindicatoria se debe primeramente declarar nulos o ineficaces los instrumentos públicos de enajenación de los inmuebles para que la sucesión sea la PROPIETARIA y quien lo tenga sea POSEEDOR, que son los dos elementos fundamentales en una acción reivindicatoria conforme a la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

II. NO PERTENECER LOS INMUEBLES A LA MASA HERENCIAL DEL SEÑOR ALVARO PERDOMO GUTIERREZ Y DE AMANDA MACIAS DE PERDOMO.

De acuerdo con el material probatorio aportado con la demanda, vemos que la parte demandante no arrima prueba de que los bienes objeto de la presente demanda, pertenecen a la masa sucesoral del causante **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ**; como tampoco que se hubiese tramitado el proceso de sucesión de éste o de la señora **AMANDA MACIAS DE PERDOMO**.

En este orden de ideas, estos bienes no han sido adjudicados a los OTROS demandados en este proceso como herederos de los señores **ALVARO PERDOMO GUTIERREZ y AMANDA MACIAS DE PERDOMO**.

De acuerdo con los Folios de matrícula inmobiliaria donde consta la tradición de ellos inmuebles, no aparece, estos inmuebles no pueden ser de demanda ni de medida cautelar dentro del proceso de la referencia, por no hacer parte de la sucesión del Señor ALVARO PERDOMO; además porque la Señora **AMANDA MACIAS** tampoco es heredera de Señor Perdomo y nunca negocio ni dispuso de bienes o cosas de la masa herencial; esta probado que ambos inmuebles fueron enajenados por la señora AMANDA MACIAS DE PERDOMO quien era la PROPIETARIA DE TALES INMUEBLES como se encuentra determinado en los certificados de libertad y tradición aportados en la demanda.

III. IMPOSIBILIDAD DE CUMPLIMIENTO DEL DEMANDADO JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA DE UNA SENTENCIA ADVERSA.

Uno de los requisitos para que proceda la acción reivindicatoria, es la Posesión material del bien en el demandado; es decir que la persona que está ocupando el bien debe tener ánimo de señor y dueño sobre la cosa.

Ha dicho la CORTE

“...La acción de dominio esta sujeta de ser manipulada por quien solicita el derecho dentro del litigio, por este motivo, es al demandante a quien se le asigna la potestad y autonomía de demostrar la calidad de propietario y titular de la cosa la cual origina la controversia, por no poder desprender de su interior la posibilidad de usar el bien, gozar del mismo, ni mucho menos disponer libremente de la cosa. Así las cosas, se observa claramente como la acción de dominio es una consecuencia lógica del irrespeto al precepto legal del derecho jurídico que enviste al dueño, con el objetivo claro de reivindicarlo; al mismo tiempo que se presenta un quebrantamiento del deber jurídico que se debe demostrar desvirtuando el presunto dominio que ampara al poseedor demandado. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Expediente 7892 de 2007. (subrayado fuera de texto).

ANA BEATRIZ QUINTERO POLO

Abogada Especialista

Requisito que para el caso de mi representado no se cumple, ya que con las pruebas arrimadas al proceso, se demuestra que mi representado **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA**, no es poseedor de ninguno de los bienes objeto de esta demanda; lo cual es un requisito especial de la acción reivindicatoria; por lo que es imposible en el evento de una sentencia adversa, poder dar cumplimiento a la misma.

PRUEBAS

A.- DOCUMENTALES: Solicito se tengan como pruebas todos los documentos que reposan en el proceso y aportadas por los demás demandados y las siguientes que se aportan:

- Copia escaneada de la escritura pública No. 1091 del 16 de abril de 2013 corrida ante la Notaria Tercera de Neiva, la cual reposa en el proceso.
- Copia escaneada de la escritura pública No. 3331 del 10 de octubre de 2016 corrida ante la Notaria Tercera de Neiva. La cual se adjunta.

B. - INTERROGATORIO DE PARTE. Solicito al Señor Juez citar a su despacho a los Señores **STEPHANIA PERDOMO MUÑOZ, CARLOS ALBERTO PERDOMO OSORIO, DIEGO OMAR PERDOMO MACIAS, ANDRES PERDOMO MACIAS y JOSE WILLIAM PORTILLA MEDINA** en su calidad de representante legal de la sociedad **LAS MARIAS Y CIA S. EN C.**; para que en su calidad de parte demandante y demandada; absuelvan el interrogatorio de parte que en forma oral y en la audiencia fijada por su despacho personalmente les hare; acerca de cada uno de los hechos de la demanda en donde se vincula a mi mandante como demandado y a los demás como litisconsorte necesario y sobre los inmuebles que se denuncian como bien de la masa herencial del Señor ALVARO PERDOMO GUTIERREZ.

C.- INSPECCIONB JUDICIAL. Solicito al Señor Juez, se ordene una inspección judicial al inmueble ubicado en la Calle 18 No. 5 A-86 inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados con el numero 200-33446, con el fin de que mediante perito idóneo se determine la ubicación del inmueble y quien ostenta la posesión de este.

NOTIFICACIONES

El accionante y los accionados en las direcciones indicadas en la demanda. Mi mandante en la dirección relacionada en la demanda.

La suscrita en la Calle 10 No. 5-05 Of. 502 en la ciudad de Neiva; tel. 8710003 cel. 3158585892 EMAIL: anabquinter@hotmail.com.

De la Señora Juez,



ANA BEATRIZ QUINTERO POLO

C.C. No. 36.175.211 de Neiva

T.P. No. 192.017 del C.S.J.

ANA BEATRIZ QUINTERI POLO
Abogada Especialista



República de Colombia

Pag. 1



Aa036588409

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO
(3.331)

FECHA: OCTUBRE 10 DE 2.016

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: 200-33446

CEDULA CATASTRAL NUMERO: 01-02-0177-0008-000

DIRECCION O NOMBRE: CALLE 18 No. 5A-86

CIUDAD: NEIVA **DEPARTAMENTO:** HUILA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO **VALORES EN PESOS**

ESPECIFICACION (\$)

CANCELACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

ACLARACION

COMPRAVENTA \$140.000.000.00

PATRIMONIO DE FAMILIA SI () NO (X)

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()

AVALUO CATASTRAL: \$133.348.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO/CONTRATO

VENDEDOR (A):

JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA C.C. 7.704.913

REPRESENTADO POR ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN C.C. 36.161.370

EN CALIDAD DE CONYUGE DEL VENDEDOR:

KATHERINE DURAN LIEVANO C.C. 52.535.355

REPRESENTADA POR ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN C.C. 36.161.370

COMPRADOR (A):

LA MARIAS Y CIA S. EN C. NIT. 813.006.344-5

REPRESENTADA POR JOSÉ WILLIAM PORTILLA MEDINA -- C.C. 12.112.301

En la ciudad de Neiva, Departamento del Huila, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de Octubre

del año dos mil dieciséis (2.016), al Despacho de la NOTARIA TERCERA DEL



Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia



08/06/2016

Cendamo S.A. Inapropiada

CIRCULO DE NEIVA, cuyo titular en ejercicio es el Doctor LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL -----

SECCION PRIMERA – CANCELACION AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR

Comparecio **ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN**, mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía numero **36.161.370 expedida en Neiva**, quien obra en nombre y representación de **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA**, mayor de edad, vecino de Los Angeles-Estados Unidos, identificado con la cedula de ciudadanía numero **7.704.913 expedida en Neiva**, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, según poder general conferido mediante escritura pública numero 413 de fecha 14 de Marzo de 2.005, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva, la cual se anexa junto con su respectivo certificado de vigencia, y de **KATHERINE DURAN LIEVANO**, mayor de edad, vecina de Los Angeles-Estados Unidos, identificada con la cedula de ciudadanía numero **52.535.355 expedida en Bogota D.C.**, de estado civil casada, con la sociedad conyugal vigente, según poder especial conferido para este acto que se anexa para su protocolización, manifiesto: -----

PRIMERO.- Que para los efectos legales consiguientes **ACLARA** que al otorgarse el poder general conferido a ella por **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA**, mediante escritura pública numero 413 de fecha 14 de Marzo de 2.005, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva, quedo figurando con el nombre de **ALICIA ANAYA DORNHEIN**, pero según consta en la cedula de ciudadanía, documento con el cual se identifica y cuya fotocopia se anexa, su nombre correcto es **ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN**, tratándose de la misma persona. -----

SEGUNDO.- Que mediante escritura pública número 1.091 de fecha 16 de Abril de 2.013, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Neiva, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria numero **200-33446**, **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA**, adquirio por compraventa hecha a **AMANDA MACIAS DE PERDOMO**, el inmueble distinguido en la nomenclatura urbana como **CALLE 18 No. 5A-86 de la**



República de Colombia



Aa036588410

ciudad de Neiva, Departamento del Huila, cuya determinación, cabida, linderos y demás especificaciones obran en la citada escritura. _____

T E R C E R O.- Que por la misma escritura el referido inmueble quedo **AFFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, gravamen que igualmente se registró en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número **200-33446**. _____

C U A R T O.- Que de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 4º. de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003, en nombre de sus representados, por esta escritura pública procede a **CANCELAR LA AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, que grava el inmueble distinguido en nomenclatura urbana como **CALLE 18 No. 5A-86 de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila**, cuya forma de adquisición, especificaciones, linderos y registro han quedado precisados en la escritura pública citada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, quedando el inmueble sometido a las reglas del derecho común. _____

SECCION SEGUNDA.- COMPRAVENTA

Compareció **ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN**, mayor de edad, vecina de Neiva, identificada con la cedula de ciudadanía numero **36.161.370 expedida en Neiva**, quien obra en nombre y representación de **JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA**, mayor de edad, vecino de Los Angeles-Estados Unidos, identificado con la cedula de ciudadanía numero **7.704.913 expedida en Neiva**, de estado civil casado, con la sociedad conyugal vigente, según poder general conferido mediante escritura pública numero 413 de fecha 14 de Marzo de 2.005, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo de Neiva, la cual se anexa junto con su respectivo certificado de vigencia, manifiesto: _____

P R I M E R O.- Que en nombre de su representado por el presente público instrumento, transfiere a **TITULO DE VENTA** a favor de **LAS MARIAS Y CIA. S. EN C.**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: _____

Un lote de terreno con un área de **302.72 metros cuadrados**, y la casa de _____



papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones o documentos del archivo notarial

República de Colombia



08/06/2011

Cedente S.A. No. 99999999

habitación distinguida actualmente en la nomenclatura urbana con el numero **5A-86 de la calle 18 de la ciudad de Neiva, Departamento del Huila**, de construcción de ladrillo, techo de tejas de barro y pisos en mosaico, que consta de sala-comedor, cocina, garaje, cuatro alcobas, tres baños, antejardín, cuarto de ropas, cuarto de servicio, patio de ropa, hall de alcoba, sanitario e instalaciones de alcantarillado, acueducto, gasoducto y luz eléctrica, estas tres últimas con sus respectivos contadores, y línea telefónica, con su respectivo aparato, determinado todo por los siguientes linderos; _____

POR EL NORTE, con la calle 18, en longitud de 18.98 metros; _____

POR EL ORIENTE, con la carrera 6ª., en longitud de 16.25 metros; _____

POR EL SUR, con predio que fue de Rodrigo Ocampo Ospina, hoy de Francisco Rojas Polanco, en longitud de 18.26 metros; y _____

POR EL OCCIDENTE, con predios de Santiago Cardoso, en longitud de 16.26 metros. _____

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la extensión dada y los linderos precisados, la venta se hace como cuerpo cierto. _____

PARAGRAFO SEGUNDO.- Que el citado inmueble está inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria número **200-33446** y en la Oficina de Catastro, bajo la Cédula Catastral número **01-02-0177-0008-000**. _____

SEGUNDO.- Que el inmueble objeto de la venta, lo adquirió (eron) el (la) vendedor (a), por compraventa hecha a **AMANDA MACIAS DE PERDOMO**, mediante escritura pública número **1.091 de fecha 16 de Abril de 2.013**, otorgada en la **Notaria Tercera del Circulo de Neiva**, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Neiva, bajo el Folio de Matricula Inmobiliaria numero **200-33446**. _____

TERCERO.- Que el precio de la presente venta, es la cantidad de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$140.000.000.00 MCTE)**, que el (la) vendedor (a) declara (n) tener recibida a entera satisfacción de manos del (la) comprador (a). _____

CUARTO.- Que el inmueble que vende, no ha sido comprometido, ni enajenado antes de ahora a ninguna otra persona, entidad o _____



República de Colombia



Aa036588411

corporación y que le hizo entrega real y material del mismo al (la) comprador(a).

QUINTO.- Que el inmueble lo vende con todas sus anexidades, usos, costumbres, servidumbres legales, mejoras y que además se halla libre de embargos, demandas, arrendamientos por escritura pública y demás gravámenes que puedan afectar su dominio, razón por la cual el (la) vendedor (a) saldrá (n) al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.-

SEXTO.- Que a partir de la fecha del presente instrumento público, son de cargo del (la) comprador (a), los pagos y reajustes de los servicios públicos, de los impuestos predial y de valorización, así como las demás tasas o contribuciones que puedan gravar el inmueble objeto de la venta.-

SEPTIMO.- ORIGEN DE FONDOS: El (la) (los) comprador (a) (es) declara que el origen de los recursos con los que adquirió el (los) inmueble (s) objeto de este contrato provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo los recursos que entrega (n) no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. El (la) vendedor (a) quedara eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que el (la) (los) comprador (a) (es) proporcione al vendedor (a) para la celebración de este contrato.

Presente en este acto **JOSE WILLIAM PORTILLA MEDINA**, mayor de edad, vecino de Neiva, identificado con la cedula de ciudadanía numero **12.112.301 expedida en Neiva**, quien obra en nombre y representación de **LAS MARIAS Y CIA S. EN C., Nit. No. 813.006.344-5**, domiciliada en Neiva, en su carácter de **SOCIO GESTOR**, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Neiva, documento que presenta para su protocolización, manifiesto:

- A-) Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida por estar a su entera satisfacción;
- B-) Que ha pagado el precio de la presente compra y que ya ha recibido la posesión real y material del inmueble motivo de la compra; y
- C-) QUE NO PROCEDE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR CUANTO



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

República de Colombia



08/06/2016

© Colteknit S.A. no responsable

EL ADQUIRIENTE DEL INMUEBLE ES UNA PERSONA JURIDICA, CONFORME A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2.003. _____

ANEXOS: Se agregan para su protocolización los siguientes documentos: _____

I.- Certificado de paz y salvo con el tesoro municipal número 256691 del predio inscrito en el catastro vigente bajo el número 01-02-0177-0008-000 expedido por la Secretaria de Hacienda Municipal de Neiva, el 13 de Septiembre de 2.016 con vigencia al 31 de Diciembre de 2.016 en el cual consta que el referido inmueble está avaluado en la suma de \$133.348.000.00 _____

II.- Certificado de paz y salvo numero 256692 por concepto de valorización _____

III.- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los otorgantes _____

IV.- Copia de la escritura pública numero 413 de fecha 14 de Marzo de 2.005 de la Notaria Segunda del Círculo de Neiva _____

V.- Certificado de vigencia de poder _____

VI.- Poder especial conferido por KATHERINE DURAN LIEVANO a ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN _____

VII.- Certificado de existencia y representación legal de LAS MARIAS Y CIA S EN C. expedido por la Camara de Comercio de Neiva _____

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. En tal caso, esto debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragado por los mismos. (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). _____



República de Colombia



Aa036588412

EL (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE: 1.- HA (N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU (S) NOMBRE (S), APELLIDOS (S), NUMERO (S) CORRECTO (S) DE SU DOCUMENTO (S) DE IDENTIFICACION Y APRUEBA (N) ESTE INSTRUMENTO SIN RESERVA ALGUNA, EN LA FORMA COMO QUEDO REDACTADO. 2.- LAS DECLARACIONES CONSIGNADAS EN ESTE INSTRUMENTO CORRESPONDEN A LA VERDAD Y EL (LOS) OTORGANTE (S) LO APRUEBA (N) TOTALMENTE SIN RESERVA ALGUNA, EN CONSECUENCIA ASUME (N) LA RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER INEXACTITUD. 3.- CONOCE (N) LA LEY Y SABE (N) QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DEL (LOS) OTORGANTE (S), NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO. _____



CA186584137

Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas, certificaciones u documentos del archivo notarial.

República de Colombia

11/20/2016 09:07:04 AM

LEIDO el presente instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales de su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de los dos (2) meses que señala la ley, en los términos y para los efectos legales; lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas sus partes y firmaron junto con el suscrito Notario, quien lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa036588409, Aa036588410, Aa036588411, Aa036588412 y Aa036588413

DERECHOS NOTARIALES : \$541.950
 IVA : \$103.416
 RETENCION EN LA FUENTE: \$1.400.000
 SUPER: \$11.700
 FONDO: \$11.700
 RESOLUCION NUMERO 726 DE FECHA 29 DE ENERO DE 2016
 MODIFICADA POR RESOLUCION NUMERO 1855 DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2016



06/06/2016

Los otorgantes imprimen la huella dactilar del índice derecho. _____
 Constancia sobre identificación de los comparecientes: Se hace constar que los

otorgantes se identificaron con los documentos que se citan. -----

Cathy

EL (LA) VENDEDOR (A),

ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN

C.C. No. 36.161.370

DIRECCION: av. de la torre #8-11

TELEFONO: 3108604470

ACTIVIDAD ECONOMICA: independiente

OBRANDO EN REPRESENTACION DE JAVIER MAURICIO PERDOMO ANAYA

EN CALIDAD DE CONYUGE DEL VENDEDOR,

ALICIA FAUSTINA ANAYA DORNHEIN

C.C. No. 36.161.370

DIRECCION: av. de la torre #8-11

TELEFONO: 310 860 4470

ACTIVIDAD ECONOMICA: Independient

OBRANDO EN REPRESENTACION DE KATHERINE DURAN LIEVANO

EL (LA) COMPRADOR (A)

JOSE WILLIAM PORTILLA MEDINA

C.C. No. 12.112.301

OBRANDO EN REPRESENTACION DE LAS MARIAS Y CIA. S. EN C.



LIBARDO ALVAREZ SANDOVAL
NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO DE NEIVA

CA166564136



ESCRITURA DE UMI

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



