

**LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ZONA NORTE**

Manifiesta que el(la) señor(a) ANDRES JULIAN ROMERO ROA identificado(a) con C.C.No.80.815.643, mediante **Turno De Radicación de Certificado No.2022-591194 del 26/10/2022** solicitó Certificación Especial para Proceso de Pertenencia, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, para tal efecto;

CERTIFICA:

PRIMERO.-Que el(la)(los) interesado(a)(s) mediante escrito expresó, que el inmueble de su interés se ubica en la vereda San Cayetano del Municipio de la Calera Cundinamarca, se denomina "LOA ALPES" y se identifica con matrícula inmobiliaria 50N-1001904.-----

SEGUNDO.-Que Verificada la información aportada y comparada con la existente en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad, se estableció la existencia y vigencia de la matrícula inmobiliaria **50N-1001904.**- La citada Matrícula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información: en DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: SIN DIRECCION LOS ALPES.-----

EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: GLOBO DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION DE 84.H. 2.718M2 CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA #2924 DEL 03-0986 NOTARIA 10A DE BOGOTA.SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.----SEGUN ESCRITURA 404 DEL 12-02-91 NOT. 36 DE BGTA LA PARTE RESTANTE DE ESTE PREDIO QUEDA CON UNA EXTENSION APROXMADA DE 81 HECTAREAS 1.783MTS2, Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN AL ESCRITURA ANTES MENCIONADA SEGÚN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.-----

TERCERO.-Que el mencionado folio de Matrícula Inmobiliaria a la fecha de expedición de la Presente Certificación Publicita DIECISEIS (16) anotaciones y, de acuerdo al estudio realizado a la tradición, se ESTABLECIÓ QUE: APARECE COMO TITULAR DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO, CONSTRUCTORA INARCRETO & CIA LTDA identificada con NIT.No.8000406976, quien adquirió por compraventa a Promotora De Proyectos Inmobiliarios Limitada, según escritura 2673 del 18/07/2008 de la Notaría 23 de Bogotá.-----

CUARTO.-SE ADVIERTE QUE DE ESTE PREDIO QUE SE HA SEGREGADO UNA (1) MATRICULA INMOBILIARIA Y PRESENTA UNA (1) VENTA PARCIAL

QUINTO.-Para los efectos de lo establecido en el Artículo 375 Numeral 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso y atendiendo a lo solicitado mediante **Turno De Radicación de Certificado No. 2022-591194 del 26/10/2022**, se pagaron los Derechos de Registro Treinta y nueve Mil Pesos M/cte. (\$39.000.00). Dada en Bogotá D.C., a los TRECE (13) días del mes de enero de 2023.-----

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
Registradora Principal

JAIME ALBERTO PINEDA SALAMANCA
Coordinador Jurídico
Proyectó: Jair Chaves Olmos- Técnico Administrativo

Código:
CNEA - PO - 02 - FR - 22
03 - 12 - 2020

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Bogotá - Zona Norte
Dirección: Calle 74 No. 13-40
Teléfono: 3282121
E-mail: ofregisbogotanorte@supernotariado.gov.co





Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

ANDRES JULIAN

APELLIDOS:

ROMERO ROA

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

UNIVERSIDAD

FUND. U. SAN MARTIN

FECHA DE GRADO

25 jun 2014

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

CEDULA

80.815.643

FECHA DE EXPEDICION

28 ago 2014

TARJETA N°

246687

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PÚBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
80.815.643

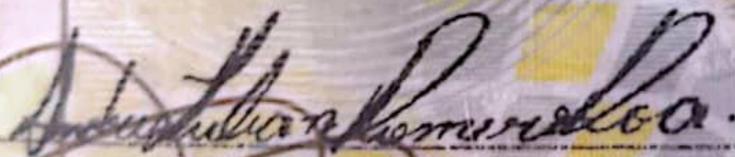
NUMERO

ROMERO ROA

APELLIDOS

ANDRES JULIAN

NOMBRES



FIRMA

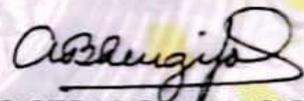


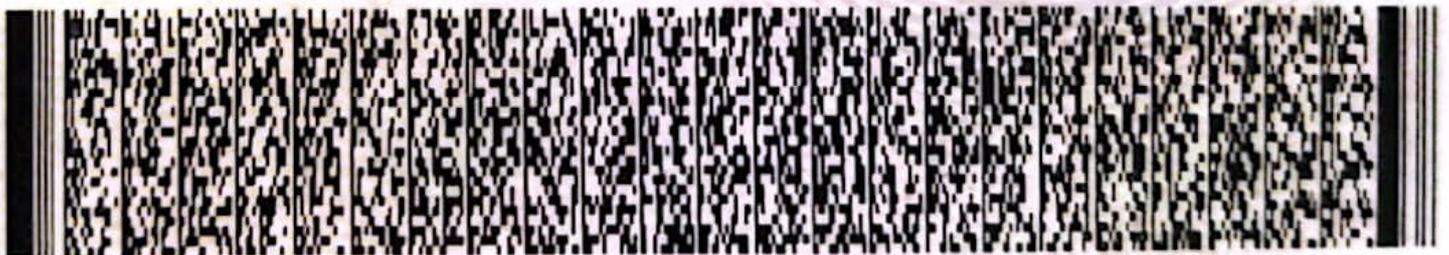
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **25-MAR-1984**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 **A+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-JUN-2002 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION


REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500111-42139262-M-0080815643-20050822

05551 05234A 02 203171710

La Sociedad **CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA**, domiciliada en bogota D. C., legalmente constituida e inscrita en la cámara de comercio de Bogota D. C., con N.I.T. No. 800040697-6, representada en el presente acto por **ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE** domiciliada en bogota D.C., identificada con cedula de ciudadanía No. 52.426.053 de Bogotá, en su calidad de representante legal, en pleno uso de mis facultades físicas y mentales, libre de todo apremio, de manera libre y espontánea, **DECLARO: PRIMERO:** Que soy propietaria y poseedora del predio denominado "LOS ALPES" ubicado en el municipio de la Calera (Cundinamarca), adquirido de manos de PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS LIMITADA. Matricula Inmobiliaria No. 50N-1001904. **SEGUNDO:** Que el precio real de esta compraventa fue por la suma de \$1.180.000.000.oo suma que desembolsé a la Empresa anteriormente relacionada. **TERCERO:** Que en la fecha he recibido y aceptado como COMUNERO de este predio a el Señor. **ANDRES JULIAN ROMERO ROA**, identificado conforme aparece al pie de su respectiva firma, recibiendo para tal efecto la suma de ciento cuarenta y un millones seiscientos mil pesos M/CTE (\$141.600.000.oo M/CTE), suma que declaro recibida a satisfacción y que corresponde al 12% del inmueble ya identificado. **CUARTO:** Que en virtud el nuevo comunero adquiere el derecho legal de uso, goce y usufructo sobre el predio en mención. **QUINTO:** En caso de venta del inmueble debe contarse con el consentimiento de el COMUNERO y del precio final distribuir al comunero el porcentaje que le corresponde equivalente al 12% hoy enajenado. En señal de asentimiento suscriben el presente documento privado las partes intervinientes.

EL DECLARANTE – PROPIETARIO.



CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA
ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE – Representante Legal.
C.C. No. 52.426.053 de Bogota



EL COMUNERO.



ANDRÉS JULIAN ROMERO ROA
C.C. No. 80.815.643 de Bogota

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

No. 98 JUL 2008 comparecido ante el juzgado 42
Civil Municipal de Bogotá Eliana Ivonne Ortiz Duque
Cuien exhibió la C. 52426053 de Bogotá
y la fe No. _____, en _____, declaró que la firma
que aparece en este documento, es la suya

U. Compareciente
[Signature]

Secretario (a)
[Signature]

COMPROBADO POR LA NOTARIA CECILIA ESTENDA DE TURBAY
CORREO NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL
CONSEJO DE BOGOTÁ D.C. FILIO
COMUNICADO CON SU ORIGINAL
21 MAR 2012
NOTARIA CECILIA ESTENDA DE TURBAY
NOTARIA SETENTA Y SIETE



[Signature]

Yo, sociedad **CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑIA LTDA**, domiciliada en Bogotá D. C., legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D. C., con N.I.T. No. 800 040 697 -6, representada en el presente acto por **ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE** domiciliado en Bogotá D. C. identificado con cedula de Ciudadanía No. 52.426.053 de Bogotá, en su calidad de representante legal, en pleno uso de mis facultades físicas y mentales, libre de todo apremio, y de manera libre y espontanea, **DECLARO: PRIMERO:** Que soy propietaria y poseedora del predio denominado "LOS ALPES" ubicado en el Municipio de La Calera, adquirido de manos de PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS LIMITADA. Matricula Inmobiliaria No. 50N-1001904. **SEGUNDO:** Que el precio real de esta compraventa fue por la suma de \$1.180.000.000.=, suma que desembolse a la Empresa anteriormente relacionada. **TERCERO:** Que en la fecha he recibido y aceptado como COMUNEROS de este predio a los Sres. CARLOS GERMAN RUBIANO LOPEZ y YARIS MIK MURILLO NOVOA, identificados conforme aparece al pie de sus respectivas firmas, recibiendo para tal efecto la suma de \$ 236.000.000.= en efectivo- suma que declaro recibida a satisfacción- y que corresponden al 20% del inmueble ya identificado. **CUARTO:** Que en tal virtud los nuevos comuneros adquieren sus derechos legales como tal con uso, goce y usufructo sobre el predio en mención. **QUINTO:** Que en caso de venta del inmueble debe contarse con el consentimiento de los COMUNEROS y del precio final distribuir a los comuneros el porcentaje que les corresponde equivalente al 20% hoy enajenado. En señal de asentimiento suscriben el presente documento privado las partes intervinientes.

EL DECLARANTE- PROPIETARIO-



CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑIA LTDA

ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE – Representante Legal-

C.C. # 52.426.053 de Bogotá

LOS COMUNEROS,



CARLOS GERMAN RUBIANO LOPEZ.

C.C. # 19.458.970 de Bogotá.



YARIS MIK MURILLO NOVOA.

C.C. # 52.344.292 de Bogotá

3

**DOCUMENTO POR EL CUAL CEDEN EL CATORCE POR CIENTO (14%)
DE PARTICIPACIÓN DEL PREDIO DENOMINADO "LOS ALPES" UBICADO
EN LA VEREDA LA PRADERA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA
CUNDINAMARCA CON MATRICULA INMOBILIARIA No 50N-1001904.**

Entre los suscritos **CARLOS GERMÁN RUBIANO LÓPEZ Y YARIS MIK MURILLO NOVOA** identificados conforme aparece al pie de la respectivas firmas, mayores de edad y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y que en el presente documento se denominará los **CEDENTES**, por una parte, y, por la otra, **ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece bajo su firma, que, en adelante, se denominará el **CESIONARIO**, manifestamos que hemos celebrado el presente documento privado por el cual se enajenan el catorce por ciento (14%) de participación del predio rural denominado "**LOS ALPES**", con una cabida de ochenta y una hectáreas con mil setecientos ochenta y tres metros cuadrados (81 Has. 1783 Mts2), y le corresponden los siguientes linderos tomados de su respectivo titulo de tradición: De la carretera de la Calera a Guasca al llegar al punto denominado pasteurizada La Pradera, se toma una carretera en sentido este, en aproximadamente tres kilómetros (3 Kms), loma arriba hasta llegar a donde inicia la finca del señor Ángel Rocha, se toma un camino de penetración en sentido sur pasando por entre los predios de Clara de Rodríguez, Ángel Ochoa, inicialmente y después entre los predios de Clara de Rodríguez y hacienda la Pradera hasta llegar al sitio donde la carretera se abre en dos ramales uno a la izquierda y otro a la derecha. Se toma el de la izquierda en aproximadamente ciento treinta y dos metros (132.00 mts), en sentido sur este hasta encontrar la quebrada la carnicera donde se ha colocado el mojón "P" lindando en este tramo con predios de la Hacienda la Pradera del mojón "P" lindando con la Hacienda la Pradera y teniendo por lindero la carretera, se avanza en doscientos siete metros (207.00 mts), en sentido sur aproximadamente hasta encontrar el mojón "H" ubicado sobre la quebrada el ajizal del mojón "H" y en sentido este se avanza siguiendo la quebrada el ajizal, hasta llegar al mojón "F" del mojón "F" siguiendo la quebrada el ajizal en sentido sur occidental se avanza siguiendo la quebrada en aproximadamente quinientos setenta metros (560.00 mts), encontrar el mojón "E" de este mojón y en sentido sur oeste se avanza aproximadamente trescientos metros (300.00 mts), en línea recta hasta encontrar el mojón "D" de este mojón nuevamente en sentido sur oeste mas pronunciado se avanza en línea recta cuatrocientos treinta y un metros (431.00 mts), aproximadamente hasta encontrar el mojón "C" situado en el cerro de quebrada Hediodan, lindando en estos dos últimos tramos con predios de los Herederos de Parmenia Rodríguez del mojón "C" en línea recta y en sentido noroeste se avanza aproximadamente seiscientos veinticinco metros (625.00 mts), hasta encontrar el mojón "E" ubicado en el cerro de marangola, lindado con predios de Inés Bichamal, de este mojón en sentido norte inicialmente se avanza y luego en sentido noroeste siguiendo una cerca de alambre se avanza en cuatrocientos cuarenta y tres metros (443.00 mts), aproximadamente, veinte metros (20.00 mts), aproximadamente, setenta y dos metros (72.00 mts), aproximadamente, ciento siete metros (107.00 mts), aproximadamente, doscientos sesenta y siete metros (267.00 mts),

COPIA DEL ORIGINAL
BOGOTÁ, D.C. HAGO
FOTOCOPIA
1 MAR 2012
NOTARIA SETENTA Y SIETE DEL
CUNDINAMARCA

Car

Continuación del documento por el cual ceden catorce por ciento (14%) de participación del predio denominado "Los Alpes" ubicado en la vereda la Pradera del municipio De la Calera Cundinamarca con matricula inmobiliaria no 50N-1001904. (Hoja No. 2 de 4).

aproximadamente, ciento treinta y ocho metros (138.00 mts),
aproximadamente, doscientos veintiséis metros (226.00 mts),
aproximadamente, doscientos veintidós metros (222.00 mts),
aproximadamente, de este punto en dirección oriente y ciento ochenta y un metros con setenta centímetros (181.00 mts), bajando por el filo de la cuchilla, hasta encontrar la quebrada camicera, con terrenos que enajena por esta misma escritura de este punto situado sobre la quebrada camicera, se avanza siguiendo la quebrada cuatrocientos veinticinco metros veintitrés centímetros (425.23 mts), aproximadamente, hasta encontrar el ramal derecho camino de entrada de esta confluencia, lindando con predios de la señora Clara Rodríguez, hasta encontrar el punto en el cual la carretera da acceso a la finca, se abre en dos ramales, uno a la derecha y otro a la izquierda, se avanza en ciento treinta y dos metros (132.00 mts), aproximadamente la Pradera, punto de partida y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliario número 50N-1001904 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Norte, Cedula Catastral numero 00000070039000; la cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS CEDENTES.-** Los **CEDENTES** siendo comuneros del veinte por ciento (20%) del total del inmueble se comprometen por medio de este acto a ceder el catorce por ciento (14%) al **CESIONARIO. SEGUNDA: TRADICIÓN:** Los **CEDENTES** adquirieron a titulo de comuneros el veinte por ciento (20%) del total del inmueble por documento privado firmado el día 18 de junio del 2.008, entre la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA INARCRETO DE COMPAÑIA LTDA**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., con N.I.T. No. 800040697-6, representada por **ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE** domiciliada en Bogotá D.C. identificada con cedula de ciudadanía No. 52.426.053 de Bogotá; documento que se anexa como prueba y es parte integral del presente negocio jurídico **PARAGRAFO 1:** La sociedad **CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑIA LTDA**, previo estudio de la enajenación del catorce por ciento (14%) del total del inmueble da el aval para que el negocio jurídico sea realizado. Dejando como constancia la firma de la representante legal de la compañía en el presente documento. **PARÁGRAFO 2:** Se entiende que con la firma de los cedentes y la firma de la representante legal de la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑIA LTDA** se dará por realizado el negocio jurídico del catorce por ciento (14%) al cesionario, quedándoles así el seis por ciento (6%) restante a los cedentes. **TERCERA FORMA DE PAGO.** El catorce por ciento (14%) enajenados serán cancelados a favor de los cedentes por parte del cesionario de la siguiente manera **A.** Contra la firma del presente documento se entregaran un automóvil de marca Mazda 6, 2.3 sr modelo 2008 de placas CVV-823 y una camioneta marca Mitsubishi wagon 3.0 modelo 2008 de placas CXQ-210. **B.** El día 30 de Julio del 2009 se entregaran tres millones quinientos mil pesos m/cte. (\$3.500.000. m/cte) dando por cumplida la obligación de pago sobre el catorce por ciento (14%) enajenado del total del inmueble. **CUARTA:** El cesionario se hará cargo de los gastos de traspaso, seguro e impuestos de los vehículos dados en forma de pago y entregaran la tarjeta de propiedad de los mismos a nombre de los Cedentes. se aclara que el día veintinueve (29)

REPUBLICA COLOMBIANA Y SIETE DEL
BOGOTÁ, D.C. MARZO 2012
FOTOCOPIA

CU

Continuación del documento por el cual ceden catorce por ciento (14%) de participación del predio denominado "los Alpes" ubicado en la vereda la Pradera del municipio De la Calera Cundinamarca con matrícula inmobiliaria no 50N-1001904. (Hoja No. 3 de 4).

del mes de Mayo (05) del año 2009 a las 8:00 am, se hace entrega de los susodichos rodantes a los cedentes y de este momento en adelante quedaran bajo la absoluta responsabilidad de estos para todos los efectos civiles, penales o jurídicos que puedan ocasionar. **PARAGRAFO 1:** Los **CEDENTES** reciben los automotores ya mencionados por parte del **CESIONARIO** en perfectas condiciones libres de embargos, gravámenes y limitaciones de dominio. **QUINTA:** Los **CEDENTES** transferirán el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble objeto de esta cesión libre de embargos, gravámenes y limitaciones de dominio y no sujeto a condiciones resolutorias, tampoco lo entregara con contratos de arrendamientos vigentes, ni entregado en anticresis, y sin pleitos e investigaciones legales pendientes, comprometiéndose, en todo caso, los **CEDENTES AL SANEAMIENTO** en los casos de Ley. En cuanto ha servidumbres el predio no presenta ninguna servidumbre ni activa ni pasiva. **SEXTA:** La sociedad **CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑIA LTDA** reciben y aceptan tanto a los Cedentes como al Cesionario como **COMUNEROS** del inmueble ya mencionado. **SEPTIMA:** Los nuevos comuneros adquieren todos los derechos legales como son uso, goce y usufructo sobre el inmueble en mención. **OCTAVA:** En caso de venta del inmueble debe contarse con el consentimiento de los **COMUNEROS** y del precio final distribuir a los comuneros el porcentaje que les corresponda equivalente al seis por ciento (6%) para los Cedentes y a favor del Cesionario el veintiséis por ciento del total del inmueble que corresponden al catorce por ciento (14%) adquirido en el presente documento más el doce por ciento (12%) adquirido con anterioridad por documento privado firmado el día 18 de julio del 2.008, entre la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA INARCRETO DE COMPAÑIA LTDA**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., con N.I.T. No. 800040697-6, representada por **ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE** domiciliada en Bogotá D.C. identificada con cedula de ciudadanía No. 52.426.053 de Bogotá. En señal de asentimiento suscriben el presente documento las partes intervinientes el día veinte ocho (29) del mes de Mayo del dos mil nueve (2009) en la Ciudad de Bogotá D.C.

LOS CEDENTES

Carlos Germán Rubiano López

CARLOS GERMÁN RUBIANO LÓPEZ
C.C. # 19.458.970 de Bogotá.

Yaris Mik Murillo Novoa

YARIS MIK MURILLO NOVOA
C. C. # 52.344.292 de Bogotá.



Continuación del documento por el cual ceden catorce por ciento (14%) de participación del predio denominado "los Alpes" ubicado en la vereda la Pradera del municipio De la Calera Cundinamarca con matricula inmobiliaria no 50N-1001904. (Hoja No. 4 de 4).

EL CESIONARIO



ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA
C.C. # 80.815.643 de Bogotá.



CONSTRUCTORA INACRETO Y COMPAÑIA LTDA
ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE (Representante Legal)
C.C. # 52.426.053 de Bogotá.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante la suscrita VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.
 COMPARECIO: CARLOS PEREZ
NOVOA
 Quien se identificó con C.C. No. 5234429 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
 Fecha. 29 MAYO 2009

Carlos Pérez
 EL DECLARANTE

HUELLA INDICE DERECHO



SE CERTIFICA HUELLA POR SOLICITUD DE INTEREJADO
 NOTARIA 17
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.

Carlos Pérez

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante la suscrita VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.
 COMPARECIO: ANDRES JULIAN
RODRIGUEZ
 Quien se identificó con C.C. No. 80813642 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
 Fecha. 29 MAYO 2009

Andrés Julián Rodríguez
 EL DECLARANTE

HUELLA INDICE DERECHO



SE CERTIFICA HUELLA POR SOLICITUD DE INTEREJADO
 NOTARIA 17
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.

Andrés Julián Rodríguez

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante la suscrita VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.
 COMPARECIO: CARLOS PEREZ
RUBIANO LOPEZ
 Quien se identificó con C.C. No. 1295870 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
 Fecha. 29 MAYO 2009

Carlos Pérez
 EL DECLARANTE

HUELLA INDICE DERECHO



SE CERTIFICA HUELLA POR SOLICITUD DE INTEREJADO
 NOTARIA 17
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.

Carlos Pérez

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante la suscrita VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.
 COMPARECIO: ANDRES JULIAN
RODRIGUEZ
 Quien se identificó con C.C. No. 80813642 y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.
 Fecha. 29 MAYO 2009

Andrés Julián Rodríguez
 EL DECLARANTE

HUELLA INDICE DERECHO



SE CERTIFICA HUELLA POR SOLICITUD DE INTEREJADO
 NOTARIA 17
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 VICTORIA C. SAAVEDRA S. Notaria Diecisiete (17) del Circulo de Bogota D.C.

Andrés Julián Rodríguez

COMO NO ARIA SETENTA Y SIETE MIL
 CIENTO CINCUENTA Y CINCO
 CEBROS CON SU ORIGINAL
 21 MAR 2012
 GLORIA CECILIA ESTARDA DE TURSAY
 NOTARIA SETENTA Y SIETE

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO		Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA		S.G.C	
AUDIENCIA PÚBLICA			

AUDIENCIA PÚBLICA

PROCESO:	INS 008-2023
COMPORTAMIENTO:	COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.
QUEJOSO:	ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA.
PRESUNTO INFRACTOR:	ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE, JHON GROVER ROA SARMIENTO E INDETERMINADOS

En La Calera, Cundinamarca, a los trece (13) días mes de marzo de dos mil veintitrés (2023), siendo fecha y hora señalada para llevar a cabo audiencia pública, trámite previsto dentro del proceso verbal abreviado y señalada mediante auto del diecisiete (17) febrero dos mil veintitrés (2023), que avanza dentro del proceso de la referencia e iniciado por el señor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, en contra de la señora ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE, JHON GROVER ROA SARMIENTO E INDETERMINADOS por presuntos COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Deja constancia el Despacho de la comparecencia de los señores:

Comparece el señor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, identificado con cedula de ciudadanía número 80.815.643 de Bogotá, en calidad de quejoso.

Compare el señor JONH GROVER ROA SARMIENTO, identificado con cedula de ciudadanía número 79.343.655 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional N. 104759 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de querellado.

Se deja constancia que el doctor JONH GROVER ROA SARMIENTO, identificado con cedula de ciudadanía número 79.343.655 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional N. 104759 del Consejo Superior de la Judicatura, allega poder amplio y suficiente otorgado por la señora ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE identificada con cedula de ciudadanía N. 52.426.053 de Bogotá, en calidad de querellada para que lo represente dentro del proceso de la referencia, por lo que el Despacho le reconoce personería jurídica para actuar.

Constituido el despacho en audiencia pública dispone poner en conocimiento el contenido de la querrela interpuesta el diez (10) de febrero de dos mil veintitrés (2023), y del auto del diecisiete (17) febrero siguiente en que se avoco conocimiento.

En este estado de la diligencia el despacho concede el uso de la palabra al señor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, identificado con cedula de ciudadanía número 80.815.643 de Bogotá, en calidad de quejoso, quién allego los siguientes datos para su notificación: domicilio Carrera 59 A N. 134-22 Torre 2 apartamento 701 de la ciudad de Bogotá, celular: 3103278438, correo electrónico: romeroabogadosasociados@hotmail.com, quién autorizo que las notificaciones se hagan por este medio.

860 0466
860 0467

 alcaldia@lascalera-cundinamarca.gov.co
www.lascalera/cundinamarca.gov.co

 Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-TP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
	INSPECCIÓN DE POLICÍA AUDIENCIA PÚBLICA	S.G.C	

Manifestó: por agregar solcito de ser posible que se haga la inspección ocular de los daños que se están causando y que además se pueda corroborar que los hechos y pretensiones son cierto, pues la madera la están sacando de la finca en camiones, los daños que se están generando son demasiado grandes no solo a nivel ecológico si no frente a la posesión y cuidado que yo tengo sobre la finca.

Se concede el uso de la palabra al doctor JONH GROVER ROA SARMIENTO, identificado con cedula de ciudadanía número 79.343.655 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional N. 104759 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como parte querellada y como apoderado de la señora ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE identificada con cedula de ciudadanía N. 52.426.053 de Bogotá, en calidad de querellada, quien allego los siguientes datos para su notificación: domicilio calle 25 N. 68 A - 52 apartamento 514 Ciudad Salitre Bogotá, celular: 3125844852 , correo electrónico: roayasociados@yahoo.es, quién autorizo que las notificaciones se hagan por este medio.

Quien señalo: en primer lugar voy a contestar los hechos, al punto 1 no es cierto, y para ello me sujeto en los hechos de la demanda reivindicatoria que cursa ene le Juzgado 46 Civil Circuito de Bogotá con número de radicación 110013103046-2021-00573-00, además de esos hechos no es cierto que el haya tomado posesión el 18 de julio de 2008, día en que firme la correspondiente escritura, lo cual es ilógico que el mismo día de la escritura se ocupe el bien.

Al punto 2, no me consta.

Al punto 3, manifiesto que es parcialmente cierto en cuanto a la referencia de la demanda que cursa el en Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, lo demás no me consta e una apreciación subjetiva de él.

Al punto 4, es cierto.

Al unto 5, no es cierto ya que él no lleva esa antigüedad en ese predio como poseedor.

Al punto 6, es parcialmente cierto, en cuento a lo que tiene que ver a la explotación de madera, los demás argumentos como la fecha no es cierta ya que en esa fecha no se inició la explotación, ni se había pensado en iniciar la explotación.

Por otro lado, la firma que represento CONSTRUCTORES INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA, cuya gerente es la señora Eliana Ortiz Duque, es la actual propietaria de la finca los Alpes ubicada en el Municipio de la Calera, tal y como lo corrobora el certificado de libertad que adjunto de fecha 13 de mayo de 2022, en donde se puede corroborar lo expresado anteriormente, el quejoso abusivamente tal y como se expresa en los hechos de la demanda acción reivindicatoria invadió el predio propiedad de la constructora el día 15 de febrero de 2013, en compañía de sus padres y algunos trabajadores y abusivamente de mala fe, procedieron a tomar posesión de parte del inmueble, ante la presencia de los trabajadores de la constructora tal y

060 0466
060 0467



alcaldia@lacalera-cundinamarca.gov.co
www.lacalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



SC 11641376 CO 10 42 060336

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C		
AUDIENCIA PÚBLICA			

como se observa en los hechos de la demanda reivindicatoria, ante esto procedí a instalar querrela policíva ante el Municipio de la Calera el día 28 de febrero de 2013, es decir a los 13 días de ocupado el bien, esta querella no llego a feliz término dado que por ser el quejoso un familiar nombre un tercero para que tratara de subsanar este impase siendo este el mediador el Dr. Hernán Hipólito Rojas Sarmiento, quién tristemente delego en el mismo quejoso para que hiciera sanación de este proceso.

AL ver que no hubo conciliación alguna, procedí a instalar la acción reivindicatoria ante la justicia ordinaria para que hagan respetar los bienes de la constructora.

Con fecha 07 de julio de 2022, el Instituto Colombiano Agropecuario ICCA otorga licencia de explotación de madera al propietario de la finca INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA, de la cual adjunto copia, de igual manera el 20 de abril de 2022, la CAR otorga licencia De explotación de madera a la sociedad CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA, sobre unos árboles que se encuentran sobre dicho inmueble, adjunto copia, ante estos permisos oficiales el día 15 de febrero, se inicia la explotación de este recurso natural, es de anotar que en la actualidad no se ha tocado absolutamente para nada el terreno que el quejoso ocupa ilegalmente, se ha respetado la posesión que pose, la madera que se ha explotado en otra parte de la finca cuya posesión la tiene la CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA.

Quiero aprovechar esta queja para dejar constancia del irrespeto y de lo belicoso que es el señor quejoso, ya que donde me encuentra me está ofendiendo y esta lanzado frases que no corresponden a un profesional y mucho menos a un familiar, en días pasado el señor quejosos, en presencia de las personas que están explotando legalmente la madera se presentó en el bien que la constructora tiene su posesión, con revolver amedrentando a las personas que explotan el material, cosa que es anormal en una persona que supuestamente guarda ciertos modales, por lo tanto, solicito a usted se confiera las recomendaciones pertinentes para que este señor se modere y se evite legar a inconvenientes más delicados, es tan problemático el señor quejoso, que en el historia que lleva como poseedor de esa parte del inmueble, varias de las personas que administran el inmueble se me han quejado por la no cancelación de las prestaciones y vienen a mi reclamándome por situaciones que no me corresponde, incluso en algún momento me hicieron conocer de una persona que quedo invalida, el quejoso la desprotegió y vinieron a reclamare a mí.

Igualmente en días pasados, estando en la residencia de mi madre en Chinavita Boyacá, el señor quejoso como nieta que es tuvo agresiones grotescas en presencia de mi madre a lo cual guarde silencio para no desprotegerla a ella, dejo claridad que todo lo que se ha realizado contra en la demanda de acción reivindicatoria y donde espero me hagan respeta la propiedad de mis representados.

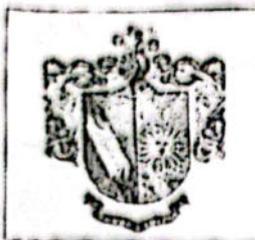
Como pruebas adjunto el certificado de Construcción y gerencia de la CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA Expedido por la cámara de Bogotá expedido el 29 de abril de 2021, el certificado de libertad expedido por la oficina y registro de fecha 13 de mayo de 2022, las licencias forestales expedidas por el ICCA y por la CAR, copia de la demanda que cursa en el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá, con número de

860 0466
860 0467

alcaldia@calera-cundinamarca.gov.co
www.localera/cundinamarca.gov.co

Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
	Versión	01
	Fecha	08/11/2018
SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C	
AUDIENCIA PÚBLICA		

1. Solicitudes de cob...
2. Comparendo con...
3. 2011 IS Carpet...
4. Comparendo...
mediante...
trabaja

radicación 20210553, copia del poder que otorga la Gerente de la Constructora ante el Juez Civil del Circuito de Bogotá, copia de la escritura N. 2673 constituida ante la notaria 23 del Circuito de Bogotá de la transferencia de un inmueble a favor de la CONSTRUCTORA INARCRETO Y COMPAÑÍA LTDA, Copia de la querrela policiva radicada el 28 de febrero de 2013, donde se pone de presente la perturbación, ocupación ilegal del quejoso en predios de las Constructora... finca los Alpes, copia de la declaración del señor Luis Antonio Acosta donde certifica la ocupación realizada por el quejoso a la finca los Alpes el día 15 de marzo de 2013, ante el notario 4 de Bogotá de fecha 27 de febrero de 2013, Copia de la declaración extraprocesal del señor Carlos Andrés Segura Barrera, donde también da certificación de la ocupación ilegal, de mala fe realizada por los señores Andrés Romero Roa quejoso, la señora Luz marina Roa y el señor Cesar Romero quienes entraron ilegalmente y tomaron posesión del inmueble, dicha declaración fue rendida ante el notario 4 de Bogotá con fecha 27 de febrero de 2013 y donde se puede observar que el día de la ocupación fue el día 15 de febrero de 2013, y copia de los poderes de la gerente de la Constructora otorgados a la doctora Gloria Janeth Acosta otorgados para iniciar la querrela policiva.

De acuerdo al artículo 223 de Ley 1801 de 2016, el Despacho invita las partes a fin de que propongan fórmulas de conciliación que permitan dirimir el conflicto a través de este mecanismo judicial.

Las partes manifiestan no tener ánimo conciliatorio.

De acuerdo al trámite establecido en el artículo 223, el Despacho da inicio a la etapa probatoria para lo que se deja en uso de la palabra a las partes para que refieran las pruebas que consideren pertinentes y conducentes en aras de la defensa de sus intereses.

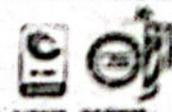
Hace uso de la palabra el señor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, quién señalo:

- Quiero adjuntar el desistimiento de la querrela del año 2013, donde los querrellados voluntariamente y sin ningún apremio, ni relación familiar de conciliadores desisten de la misma. En dos (2) folios.
- Como otra prueba, solcito tener en cuenta los hechos de la demanda que están en el Juzgado 46, sobre todo en el hecho número 10 (ver folio 9 de la querrela), donde los demandantes refieren decir que Andrés Julián Romero Roa, parte demandante en el Juzgado 46, que para esta instancia soy el querellante reconocen que soy dueño de un porcentaje del 100% de la finca, documentos que a continuación adjunto en cuatro (4) folios, y hecho que se pudieron narrar dentro de la demanda que ya había anexado en el hecho decimo.
- Solcito se tengan en cuenta como pruebas, los hechos narrados en la demanda del Juzgado 46, desde el hecho número 2 (ver folio 8 de la querrela), el hecho número decimo (ver folio 9 de la querrela), hecho número décimo sexta (ver folio 10 de la querrela), hecho numero décimo octavo (ver folio 11 de la querrela), donde narran y aceptan en su momento que la posesión es de todo el predio denominado los Alpes, con matrícula inmobiliaria 50N-1001904, esta

860 0466
860 0467

alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co

Correa 3 No. 4 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C		
AUDIENCIA PÚBLICA			

para probar que en ninguna parte de la demanda que cursa en el Juzgado 46 mencionan que la posesión que el querellante en este momento tiene, es una parte delimitada de la finca, si no que por el contrario hace referencia a todo el predio.

- Que se ciña la demanda en todo lo que narre.
- Que se realice la inspección ocular.
- Solicito sobre los hechos que la contraparte menciona, que prueben que yo llegue con revolver en mano amedrentando a los señores que están talando los árboles que son custodia mía, por tener la custodia completa de la finca.
- Que se pruebe, con versiones o con declaraciones juramentadas, con declaraciones físicas lo que estoy sosteniendo de revolver en mano, no solo con nombres y cédulas si no con certificaciones jurídicas legales.
- Testimoniales solicito escuchar al señor Osman Hipolito Roa Sarmiento, Jorge Villa, Arnulfo Alarcón, Bernardo Melo y a Eliana Ivone Ortiz, Carlos German Rubiano, Carlos Pineda.

Se deja en uso de la palabra al doctor JONH GROVER ROA SARMIENTO, a fin de que se pronuncie sobre las pruebas que considere pertinentes y conducentes en aras al derecho de su defensa.

- Adjunto cuaderno que consta de cincuenta y siete (57) folios, con los documentos que exprese en mi versión anterior.
- Además solicito, se reciban los testimonios del señor Wilson Urrea, del señor Oswaldo Santana, Libardo Perilla, Tibulo Bohórquez, Eugenio ángulo, Nelson Sánchez.

En este estado de la diligencia el Despacho entra a incorporar los documentos allegados por las partes, se incorporan entonces la demanda presentada ante el Juzgado 46 Civil del Circuito, la que ya se encuentra dentro de la querella y ocho (8) folios aportados en audiencia de hoy por la parte querellante, el valor probatorio de los mencionados documentos se tendrá en cuenta a la hora de emitir el fallo de fondo

Asimismo, se incorporan los cincuenta y siete (57) folios allegados por la parte querellada el día de hoy, y su valor probatorio se tendrá en cuenta a la hora de emitir el fallo de fondo.

Respecto a las pruebas testimoniales solicitadas el despacho decreta las siguientes:

En relación con las solicitadas por la parte querellante:

- OSMAN HIPOLITO ROA SARMIENTO.
- JORGE VILLA
- ARNULFO ALARCÓN
- BERNARDO MELO

En relación con las pruebas testimoniales solicitadas por la parte querellada, se decretan.

860 0466
860 0467

alcaldia@calera-cundinamarca.gov.co
www.calera/cundinamarca.gov.co

Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11	
		Versión	01	
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Fecha	08/11/2018	
		Página 1 de 5		
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C			
AUDIENCIA PÚBLICA				

- WILSON URREA
- OSWALDO SANTANA
- LIBARDO PERILLA
- TIBULO BOHÓRQUEZ

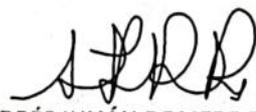
Así las cosas el despacho haya la necesidad de suspender la presente diligencia para lo que se fija fecha y hora para escuchar los testimonios el día, dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023) a las 9:00 A.M, deja constancia el Despacho que los testimonios deben ser conducidos por la parte solicitante.

Las partes quedan notificados en estrados y No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada siendo las 12:07, siendo suscrita por quienes en ella intervinieron.

INSPECTORA DE POLICÍA:


ELIANA RODRÍGUEZ HERRERA

QUEJOSO:


ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA

PRESUNTO CONTRAVENTOR
Y APODERADO DE LA PARTE
QUERELLADA:


JONH GROVER ROA SARMIENTO

Elaboró: ELIANA RODRÍGUEZ HERRERA
Revisó y Aprobó: Eliana Rodríguez Herrera - Inspectora de Policía
ARCHIVAR: DHS 008-2023

860 0466
860 0467

 alcaldia@lacalera-cundinamarca.gov.co
www.lacalera/cundinamarca.gov.co

 Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
	Versión	01
	Fecha	08/11/2018
SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C	
AUDIENCIA PÚBLICA		

AUDIENCIA PÚBLICA

PROCESO:	INS 008-2023
COMPORTAMIENTO:	COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.
QUEJOSO:	ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA.
PRESUNTO INFRACTOR:	ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE, JHON GROVER ROA SARMIENTO E INDETERMINADOS

En La Calera, Cundinamarca, a los dieciocho (18) de abril de dos mil veintitrés (2023), siendo fecha y hora señalada para llevar a cabo audiencia pública, trámite previsto dentro del proceso verbal abreviado y señalada mediante audiencia del trece (13) de marzo dos mil veintitrés (2023), que avanza dentro del proceso de la referencia e iniciado por el señor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, en contra de la señora ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE, JHON GROVER ROA SARMIENTO E INDETERMINADOS por presuntos COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Deja constancia el Despacho de la comparecencia de los señores:

Comparece el señor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, identificado con cedula de ciudadanía número 80.815.643 de Bogotá, en calidad de quejoso.

Comparece al doctora GLORIA YANETH ACOSTA VALERO, identificada con cedula de ciudadanía N. 51.922.491 y portadora de la tarjeta profesional N. 94002 del Consejo Superior de la Judicatura, quién aporta poder amplio y suficiente otorgado por la señora ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE y el señor JONH GROVER ROA SARMIENTO, para que los represente dentro del proceso de la referencia.

Compare el señor JONH GROVER ROA SARMIENTO, identificado con cedula de ciudadanía número 79.343.655 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional N. 104759 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de querellado y en calidad de apoderado de la señora ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE, quién también funge como querellada dentro del proceso de la referencia, a quién se deja en uso de la palabra a efectos de que presente la renuncia frente al poder otorgado por la señora ORTIZ DUQUE, a efectos de que quede en la diligencia.

Quien señalo: Renuncio al poder otorgado por la señora Eliana Ortiz y solito se le reconozca personería a la doctora Gloria Acosta.

Así las cosas el Despacho reconoce personería jurídica para actuar dentro del presente proceso a la doctora GLORIA YANETH ACOSTA VALERO.

Constituido el Despacho en audiencia pública y de acuerdo al decreto de pruebas realizado en la audiencia del trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2023), el Despacho llama a declarar al señor **OSMAN HIPOLITO ROA SARMIENTO** identificado con cedula de ciudadanía N. 19.384.581 de la Bogotá. En virtud la suscrita inspectora

860 0466
860 0467



alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	CPS-IP-F-11
			Versión	01
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO		Fecha	08/11/2018
			Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA		S.G.C		
AUDIENCIA PÚBLICA				

procedió a tomarle el juramento de rigor previas las formalidades del Art. 442 del Código Penal, modificado por el artículo 80 de la Ley 890 de 2004 y previa las amonestaciones contenidas en el artículo 220 del Código General del Proceso. Por lo que prometió decir la verdad, toda la verdad y nada más que la verdad, inquirida (o) por los generales de ley, manifestó: Me llamo y me identifico como quedo anteriormente mencionado, soy natural de: Chinavita Boyacá; edad: 64 años; residente en: la pradera de potosí del municipio de la Calera; estudios realizados: universitarios; profesión u oficio: abogado, estado civil: casado, celular 3214919968.

PREGUNTADO: Dígame al despacho si conoce usted al señor ANDRES JULIAN ROMERO ROA, en caso de que su respuesta sea afirmativa enuncie la razón por la que lo conoce.

CONTESTO: si lo conozco desde que nació, por ser hijo de mi hermana Luz Marina Roa de Romero.

Antes de continuar, manifiesto que conozco a JHON GROVER ROA SARMIENTO, quién es mi hermano y desde que nació también lo conozco y por eso jure decir la verdad porque ellos dos al ser hermanos son hijos de Hipólito Roa Galvis y Natividad Sarmiento de Roa y tendría un impedimento que en principio no quisiera declarar, pero en aras de decir la verdad y pro el conocimiento que tengo y por la formación que me dieron mis padres imparcialmente declarare. Quienes me enseñaron a no quitarle a nadie nada.

PREGUNTADO: Conoce usted un predio, ubicado en la vereda San Cayetano denominado los Alpes, en caso de que su respuesta sea afirmativa indique las circunstancias de tiempo modo y lugar por las que conoce el aludido inmueble.

CONTESTO: a raíz de ese conocimiento y de los problemas de ellos por ahí en el 2011 o 2012 una hermana me encargo por considerarme imparcial tratara de arreglar el problema que ellos tenían sobre ese predio, lo cual asumí para que no se diera lugar a lo que está pasando y deje de hacer eso y por eso conocí el predio.

PREGUNTADO: usted en pregunta anterior manifiesta que conoció el predio "por los problemas de ellos", podría por favor hacer referencia a que problemas se refiere.

CONTESTO: Los problemas eran sobre, lo que me comentaron de que existían negocios entre hermanos, y en esa época estaba conmigo un hermano que se llama Pedro Abraham Roa Sarmiento, a quién yo le di cuatrocientos millones de pesos, por estar conmigo en la oficina y me dijo que se los iba a prestar a su hermano Jhon Roa Sarmiento, para la compra de un terreno y que lo iba a llevar en ese negocio, ahí todavía no conocía el predio, creo que fue por los años 2008, 2009, y tengo entendido desde esa época que Luz Marina Roa y cesar Romero, también hicieron un negocio con él, y le dieron una plata, no sé cuánto, por ser familiares, hermanos compraron el beneficio de todos ese predio que después conocí.

860 0466
860 0467

alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co

Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal





ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
	Versión	01
	Fecha	08/11/2018
SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C	
AUDIENCIA PÚBLICA		

PREGUNTADO: De acuerdo a su respuesta anterior, el predio fue adquirido en beneficio de todos, podría especificar.

CONTESTO: Comuneros, y entiendo por lo que vi en los documentos y por odias que, lo dejaron en cabeza de JHON GROVER ROA SARMIENTO, después mucho tiempo supe por Rodrigo Vargas tal cosa.

PREGUNTADO: sabe usted o conoce en la actualidad quién realiza los mantenimientos del lote en mención, y en qué porcentaje del predio.

CONTESTO: Cuando yo fui a petición de ellos, mis hermanos, como dije por los años 2011, 2012 una cosa así, a tratar de arreglar el problema, fui conoci y vi una arte en donde estaba la familia del hoy aquí querellante Andrés Romero en cabeza de el, y la otra parte en cabeza del otro hermano JHON GROVER ROA SARMIENTO, las instrucciones que yo recibí para arreglar el problema era que le dejara un porcentaje a la familia Roa de Romero y Andrés y Cesar, otro porcentaje para Pedro Abraham Roa Sarmiento, si no me equivoco 9 hectárea más que JHON GROVER ROA SARMIENTO le quería regalar a mi madre Natividad Sarmiento de Roa, que era voluntad de él, no de negocio y el resto quedaba en cabeza de él, que era el porcentaje que le correspondía, así lo hice buscando el equilibrio y lo justo, pero no aceptaron eso y me retire de esa encomienda.

PREGUNTADO: Manifieste al despacho si tiene usted conocimiento si en el predio se desarrolla algún tipo de explotación económica (pastoreo de ganado, siembras), en cabeza de quién

CONTESTO: había un ganado que decía era de JHON GROVER ROA SARMIENTO, había otro ganado en otra pare que era de la familia de Luz Mariana Roa, Andrés y cesar que en paz descansen, es más yo le regale a ellos unas ovejas en buena cantidad para que las tuvieran ahí y las trajeron de Tunja de un predio mis. La parte de predio nunca la ha tenido ni se la entregaron, lo mismo de la parte de la donación a mi madre que no era obligación.

En este estado de la diligencia el despacho deja en uso de la palabra a los abogados para que si lo consideran amplíen el interrogatorio al testigo. Hace uso de la palabra el doctor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA.

PREGUNTADO: Puede narrar quién fue el encomendado para hacer la supuesta división en su momento.

CONTESTO: La división amigable, como lo dije anteriormente me encargaron a mí, no se a quién mas, entiendo que ellos estaban hablando para trata de hacerla amigablemente pero como no pudieron ponerse de acuerdo y por considerar que yo era la persona indicada para eso, me pidieron ese favor y asumí por saber en mi vida que lo iba a hacer justamente.

PREGUNTADO: puede decirle a este Despacho si usted delego la división o algo que tenga que ver la división en mi persona.

CONTESTO: En nadie. Es más me asesore para levantar un plano y hacerlo con lo que consideraba fuera justo y devolví los papeles al no aceptar mi opinión todos de común acuerdo de lo que yo había hecho.

0466
0467



alcaldia@calera-cundinamarca.gov.co
www.localera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA		Código	CPS-IP-F-11
			Versión	01
			Fecha	08/11/2018
SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO			Página 1 de 5	
INSPECCIÓN DE POLICÍA			S.G.C	
AUDIENCIA PÚBLICA				

Hace uso de la palabra el doctora GLORIA YANETH ACOSTA VALERO.

PREGUNTADO: Con base en las respuesta que ha dado en su declaración me permito ponerle de presente estos documentos (corre traslado), para que manifiesta que si esos documentos uso para la gestión y que responsabilidad tenía la sociedad Inacreto Ltda.

CONTESTO: No me acuerdo exactamente, porque no me acuerdo si firme algo, ni de la fecha. No se los motivos por los cuales dejaron las escrituras a nombre de la sociedad, hace tantos años, son convenios que entre los comuneros de hechos o negociaciones hayan efectuado

PREGUNTADO: Con base en sus respuestas anteriores sírvase indicar si dentro de su gestión solicito avaluó el predio los Alpes y fecha

CONTESTO: No me acuerdo, de pronto si, de pronto no, lo que me interesaba era de acuerdo a lo que me habían dicho los porcentajes que ellos creían tener sobre el predio y las instrucciones dadas.

PREGUNTADO: Con base en sus respuestas anteriores sírvase aclarar a este despacho que porcentaje le correspondía a cada persona y bajo qué calidad porque habla de comunero y porcentaje de adjudicación, para que sirva aclarar a este despacho.

CONTESTO: No me acuerdo de todo, pero de las instrucciones me causo lógicamente que grabación en mi mente y en el recuerdo las hectáreas que le dejaban a mi hermano Pedro que eran 9 y a mi mamá una poción igual y de resto pues los aportes que hicieron de hecho o no sé qué más documentos tengo una porción de casi 40 fanegadas o hectáreas no me acuerdo bien para la familia Romero Roa, y así cumplí con las especificaciones que no me acuerdo, tal vez oír a zona no quisieron asumir por eso hablo de comunidad de hecho, por eso hablo de comunidad. Pero allá la conciencia de cada cual

PREGUNTADO: Con base en sus respuestas anteriores y su margen de negociación y parte mediadora sírvase a indicar si estos son los documentos que usted procede a devolver después de que desiste de la mediación (aporta documento)

CONTESTO: Como ve, no la firmo, la firma Jimmy otra hermana que creo que fue la que me pidió que fuera el mediador, y muchos de los documentos son de esos, no sé si todos, en donde gaste plata antes de mi bolsillo y no me dieron nada, ni las gracias, ninguno y por eso es que me he retirado de toda mi familia, porque no me gusta la conducta de ellos y no son las enseñanzas de mis padres de quitarle el uno al otro o el otro a uno, lo único que pido es que ojala arreglen las cosas porque son sangre de la sangre y que no le hagan daño a nadie, ni el uno al otro ni el otro al uno y que se respeten los derechos que tiene, que han tenido y la forma como lo hicieron que por plata no se llevan a la otra vida

En este estado de la diligencia el Despacho da por terminado el testimonio del señor OSMAN HIPOLITO ROA SARMIENTO.

860 0466
860 0467

alcaldia@lcalera-cundinamarca.gov.co
www.lcalera/cundinamarca.gov.co

Carrero 3 No. 6 - 10
Parque Principal



	ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	Código	CPS-IP-F-11
		Versión	01
		Fecha	08/11/2018
	SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO	Página 1 de 5	
	INSPECCIÓN DE POLICÍA	S.G.C	
	AUDIENCIA PÚBLICA		

Se deja en uso de la palabra al doctor ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA, quién manifiesta que desiste de los otros testimonios que habían sido decretados.

La doctora GLORIA YANETH ACOSTA VALERO, insiste en los testimonios decretados y solicita se fije una nueva fecha, por lo que el despacho fija fecha para el día dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023), a las 9:30 A.M., deja constancia el Despacho que los testimonios deben ser conducidos por la parte solicitante.

Las partes quedan notificados en estrados y No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada siendo las 10:12 A.M, siendo suscrita por quienes en ella intervinieron.

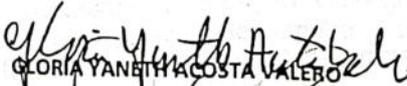
INSPECTORA DE POLICÍA:


ELIANA RODRÍGUEZ HERRERA

QUEJOSO:


ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA

APODERADA PARTE QUERELLADA:


GLORIA YANETH ACOSTA VALERO

PRESUNTO CONTRAVENTOR:


JONH GROVER ROA SARMIENTO

TESTIGO:


OSMAN HIPÓLITO ROA SARMIENTO

Escrito: ELIANA RODRÍGUEZ HERRERA
Revisó y Aprobó: Eliana Rodríguez Herrera Inspectora de Policía
Aprobado: 08/11/2018

5 2466
5 2467



alcaldia@lacalera-cundinamarca.gov.co
www.lacalera/cundinamarca.gov.co



Carrera 3 No. 6 - 10
Parque Principal



ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA

Señor
JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO
Ciudad.

Verbal 11001310304620210057300
Dte: Constructora Inacreto y Cía. Ltda
Ddo: Andrés Julián Romero Roa
Contestación demanda

Respetado Señor,

Procedo, como demandado, a contestar el libelo dentro del término legal (art. 369 del CGP), bajo los siguientes fundamentos y excepciones -y demanda de reconvención que presento en escrito independiente-, respondiéndola en el mismo orden en que fue presentada:

A LOS HECHOS, MANIFIESTO:

El primero, es cierto y agrego que en dicha compraventa no solo intervino como compradora la sociedad actora sino también mi padre César Hernán Romero Díaz –qepd-, mi madre Luz Marina Roa de Romero y el suscrito, quienes aportamos dinero, siendo finalmente adquirido el inmueble con dineros de los cuatro y de otras personas.

Sin embargo, por petición de Jhon Grover Roa Sarmiento y de Eliana Ivonne Ortiz Duque, dada la familiaridad con el primero, la escritura pública quedó solo a nombre de la sociedad¹ bajo la promesa que nos haría la escritura correspondiente a nuestra parte, la que nunca ha querido suscribir, exteriorizando un deshonesto ánimo de quedarse con todo, desconociendo lo que invertimos.

Ese mismo día, 18 de julio de 2008, la representante legal de la sociedad, Eliana Ivonne Ortiz Duque, firmó y autenticó un documento haciendo constar mis derechos y el día 29 de mayo de 2009 firmó y autenticó otro, documentos a los cuales me referiré al contestar el hecho siguiente o segundo.

El segundo, no es cierto. Como se reconoce a lo largo de la demanda, la posesión material está en cabeza del suscrito y de “indeterminados” así como de mi madre Luz Marina Roa Sarmiento y los demás herederos de mi padre Cesar Hernán Romero Díaz (q.e.p.d.)², posesión

1 Es de resaltar que Eliana Ivonne Ortiz Duque en dicho documento público registró como su dirección de notificación y teléfono los correspondientes a mis padres, César Romero y Luz Marina Roa de Romero.

2 Como lo reconoció el socio de la actora, JHON GROVER ROA SARMIENTO, en nombre propio y como apoderado de ELIANA IVONE ORTIZ DUQUE, representante legal de la sociedad, en audiencia realizada el 13 de marzo de 2023 en la Inspección de Policía del Municipio de la Calera dentro de la querrela que instauré contra ellos

que, en lo que a mí respecta y a mis padres, ejercemos en forma quieta y pacífica desde el mismo 18 de julio de 2008, como se tiene de los siguientes documentos y actos de la representante legal de la misma sociedad actora:

a. De fecha 18 de julio de 2008, suscrito por ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE, Representante Legal de la sociedad actora, donde reconoce que soy “COMUNERO” en el predio “...recibiendo para tal efecto la suma de ciento cuarenta y un millones seiscientos mil pesos M/CTE (\$141.600.000.OO M/CTE), suma que declaro recibida a satisfacción y que corresponde al 12% del inmueble...”, agregando que “...En tal virtud **–adquirí- el derecho legal de uso, goce y usufructo** sobre el predio en mención...” y que “...En caso de venta del inmueble debe contarse con el consentimiento de el COMUNERO y del precio final distribuir al comunero el porcentaje que le corresponde equivalente al 12% hoy enajenado...” (Negrillas, fuera del original).

Brota con facilidad la mala intención de la señora ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE, quien en esta demanda está afirmando falsedades y mentiras, en claro **FRAUDE PROCESAL**, ilícito que pondré en conocimiento de los competentes para su respectiva sanción penal.

Respetuosamente llamo la atención de su Señoría sobre este punto, ya que como fácilmente se tiene, la parte actora y su representante legal lo quieren inducir en error para obtener un provecho ilícito desconociendo sus propios actos al actuar de mala fe y con dolo para causarme y causarnos más daño del que me ha y nos ha producido e irrogado a mí y a mí núcleo familiar, en especial a mis padres, resaltando que mi padre padeció agravamiento de sus enfermedades por este asunto y por los malos tratos que le brindaba el “señor” Jhon Grover Roa Sarmiento y la señora Eliana.

b.- En el mismo sentido y en la misma fecha, suscribió igualmente un documento de iguales contornos, aceptando a CARLOS GERMAN RUBIANO LOPEZ y YARIS MIK MURILLO NOVOA como comuneros del predio, por haber aportado la suma de \$236.000.000, que corresponden al 20% del inmueble, **a quienes, según consta en documento de 29 de mayo de 2009, les compré el 14% de su participación en el inmueble**, quedando mi participación en el 26% del bien, documento que firmó la representante legal de la sociedad

en protección de mis derechos de poseedor del bien que nos ocupa, radicada bajo el No. IBS-008-2023: “...el quejoso tal como se expresa en los hechos de la demanda acción reivindicatoria invadió el predio propiedad de la constructora el día 15 de febrero de 2013 –invasión y fecha que son falsas-, en compañía de sus padres y algunos trabajadores y abusivamente de mala fe –lo que tampoco es cierto, procedieron a tomar posesión de parte del inmueble...”, desconociendo que en la demanda reivindicatoria se reconoció que de todo el bien, solicitándose la reivindicación no de una parte sino del total.

actora, señora ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE, y que en esta demanda, con dolo y mala intención, desconoce para engañar a la justicia en franco **FRAUDE PROCESAL**.

Luego fácilmente brota el error al que lo quieren conducir, Señor Juez, la actora y su representante legal.

El hecho tercero, es totalmente falso, como se tiene de lo atrás referido. También es falso que entré al inmueble el 15 de febrero de 2013, pues de los documentos referidos al contestar el hecho segundo, se desprende con certeza absoluta que la misma ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE reconoció por escrito autenticado que desde el 18 de julio de 2008 tengo la calidad de “COMUNERO” con facultades para usar, gozar y usufructuar el bien, día desde el cual vengo poseyéndolo materialmente, posesión que la misma parte actora reconoce y lo confiesa en su demanda.

Luego miente el libelo cuando afirma que la posesión fue “...sin mediar permiso alguno por parte de mí representada...” y más falso es que fue arbitraria, pues de los documentos referidos se tiene que fue consentida por la representante de la actora, de quien, por su actuar contractual no solo para conmigo sino para con los demás aportantes, no es extraño que ahora lo niegue a pesar de que los documentos están autenticados por ella ante Notario. Es que, Señor Juez, los socios de la parte actora siempre se han querido quedar con los dineros aportados por nosotros y por los demás, a quienes nada les interesa que sus víctimas sean sus propios familiares (hermanas – hermanos de Jhon Grover Roa Sarmiento).

La misma actora reconoce que le he hecho mejoras al bien como poseedor material, pero astutamente cambia las fechas para tratar de reivindicar lo que ya superó el tiempo exigido por la usucapión, fenómeno que pretende esquivar así tenga que cometer, como lo está haciendo, toda clase de ilícitos. Tales mejoras, en el improbable evento de que prosperara la reivindicación, tendrán que abonar o cancelar a valor presente, lo que también tratará de esquivar pues su afán de enriquecerse injustamente no tiene límites.

Al cuarto, además de que no me consta pues son “supuestas” conversaciones de terceros, es falso por lo ya referido. Siempre hemos y he ido como propietario o “comunero” del bien, posesión material que ejerzo –y ejercemos- desde el 18 de julio de 2008, fecha en que la sociedad actora a través de su representante legal, me otorgó tal calidad, con facultades para usar, gozar y usufructuar, entregándome la posesión del bien.

La representante legal de la sociedad demandante en la demanda

desconoce malintencionadamente lo que firmó el 18 de julio de 2008. ¿Fraude procesal? A no dudarlo, su Señoría.

Al quinto, además de que no me consta pues son “supuestas” conversaciones de terceros, es absolutamente falso, por lo ya narrado. La sociedad actora a través de sus socios y de su representante legal, incluido el señor Jhon Grover Roa Sarmiento, siempre ha querido apropiarse indebidamente de mi patrimonio y de la inversión que realizaron mis padres en el inmueble.

Reitero que entré y entraron mis padres en posesión el 18 de julio de 2008 y no el 15 de febrero de 2013 como falazmente lo dice la demanda con el fin de esquivar la prescripción que se ha estructurado a mi favor y a favor de mis padres y que presento –en lo que a mí corresponde como único demandado- como excepción y como motivo de la demanda de reconvención que elevo.

Además, del hecho se tiene clara la aceptación de la posesión pues no otra conclusión se deduce cuando se reconoce que la parte actora le manifestó “...a los trabajadores que los señores **ANDRES ROMERO ROA e indeterminados**, habían entrado a tomar posesión sobre el terrero y a ejecutar obrar (sic) de demolición y construcción.”, de donde se deduce una determinante aceptación de mis derechos, sin que lo que aquí expreso quiera significar renuncia alguna a mis derechos de poseedor ni reconocimiento alguno a favor de la actora, sino que simplemente lo hago con el fin de evidenciar los desafueros y el teatro que la actora monto en el libelo para engañar a la justicia. Sin embargo, de su texto refulge la verdad.

Al sexto, es absolutamente falso por la ya referido. Lo cierto es que desde el 18 de julio de 2008, la misma representante legal de la actora reconoció por escrito no solo mi calidad de “COMUNERO” sino de poseedor material del bien, posesión que no es de mala fe sino consentida por la misma actora. Me remito a lo ya contestado a los hechos anteriores.

Al séptimo, es parcialmente cierto, aclarando que desde el 18 de julio de 2008 vengo realizando actos de señor y dueño-poseedor material con consentimiento de la actora, de su representante legal y de sus socios. Lo falso es que la tala de árboles se hubiera hecho sin los respectivos permisos ambientales. Que la actora pruebe su dicho. Sin embargo, agrego, sin que sea necesario, que lo que se taló fue simplemente para obtener los palos necesarios para mejorar el camino que conduce a la finca que estaba en malas condiciones (los arboles estaban que se caían y producían peligro que al caerse le cayera a cualquier persona o semoviente).

Es más, Señor Juez, la parte actora pisoteando mis derechos y los de mis familiares, a comienzos de año emprendió una nueva tala de los árboles, ante lo cual presenté la querrela respectiva ante la Inspección de Policía de la Calera, a la cual hice referencia en la nota de pie de página No. 2, donde el ilustre abogado Jhon Grover Roa Sarmiento reconoció que no solo el suscrito entró a tomar la posesión del bien sino también mis padres, mintiendo en la fecha y en la calidad en que lo hicimos.

Al octavo, es totalmente cierto en lo que se refiere a que públicamente he manifestado que soy comunero del inmueble y poseedor material desde el 18 de julio de 2008 y no desde el 15 de febrero de 2013 como se dice en la demanda, **calidad que adquirí con consentimiento escrito y autenticado de la actora**, haciéndome entrega de la posesión material del bien en esa misma fecha.

Al noveno, no es cierto pues como poseedor material del inmueble desde el 18 de julio de 2008 vengo –y vienen mis progenitores– ejerciendo actos de señor y único dueño, posesión material que ha sido pública y pacífica. En cuando a las mejoras, cuidados, obras, y demás, es cierto, mejoras que no requieren de autorización de ningún tercero, menos de la actora, pues en todo este tiempo no he reconocido derecho ajeno alguno, posesión que adquirí, reitero, con consentimiento de la misma actora. Aquí no hay ningún acto perturbatorio de la posesión por parte mía –menos después de 14 años de haber entrado en ella– sino de parte de la actora hacia nuestra posesión.

Al décimo, no es cierto; es absolutamente falso y producto de la ilusión de la actora. Lo relacionado al supuesto “contrato de cuentas en participación” es solo un espejismo o delirio de la parte actora, pues nunca lo celebré ni lo celebraron mis padres, ni se celebró tal y como se desprende de los documentos de 18 de julio de 2008 y 29 de mayo de 2009 atrás referidos. Además, no tengo deber alguno de rendirle cuentas a nadie, pues como poseedor material desde dicho día, no reconozco mejor derecho de ningún tercero, menos de la parte actora.

Al décimo primero, no es cierto. Que se pruebe. Lo que describe la actora no me consta ni tuvo ocurrencia real de acuerdo a lo referido a los hechos anteriores. Reitero que desde el 18 de julio de 2008, con consentimiento de la actora, soy –y somos– poseedor material, pacífico y legítimo. Además como se tiene de los documentos anexos a la demanda, **el desistimiento referido fue presentado únicamente por la actora**, sin intervención ni firma del suscrito, acto procesal unilateral que no puede tener ningún efecto negativo hacia mis derechos.

Al décimo segundo, no es un hecho sino la simple opinión acomodada y malintencionada de la actora en su ruin propósito de engañar a la

justicia para despojarme de mi derecho de posesión a pesar de que tiene conocimiento que ya operó el tiempo requerido para la usucapión, para lo cual no tiene ética ni estética alguna en desconocer sus propios actos.

Al décimo tercero, no es cierto de acuerdo a lo contestado a los hechos anteriores, en especial, a lo reconocido por escrito por la representante legal de la actora el 18 de julio de 2008, del cual se tiene que la posesión que tengo fue consentida por la misma actora, quien en claro desconocimiento a su propio actuar y con el fin de engañar al Señor Juez, oculta y tergiversa la realidad y la fecha en que entré en posesión. La actora solo reitera su ánimo de incurrir en fraude procesal.

A pesar de no ser ciertas las acusaciones de afectaciones al ecosistema y a los nacederos de aguas y bosques de pino, es una narrativa ajena al núcleo de este proceso y propia de otras instancias administrativas. Sin embargo, que la parte actora pruebe su falaz dicho. Por el contrario, quien sí ha tenido que querellarlos, es el suscrito.

Al décimo cuarto, no es un hecho por lo que no estoy obligado a contestarlo. Además, no me constan los linderos ni los planos. Sin embargo, al parecer los linderos expuestos en la demanda corresponden al inmueble. Si es procedente y necesario, solicito al Señor Juez, su verificación.

Al décimo quinto, es cierto en cuanto que la misma actora reconoce que no tiene la posesión física del inmueble. Sin embargo calla que desde el 18 de julio de 2008 su misma representante legal, me reconoció como "COMUNERO" con facultad de usar, gozar y usufructuar el inmueble, atributos que da la posesión material y que no se evapora porque otra persona diferente al poseedor pagué los impuestos. Dicho pago tampoco enerva mi posesión material, por demás, plenamente reconocida y confesada en la demanda.

Al décimo sexto, si lo dice la misma parte actora es cierto que soy el poseedor material del bien, presentándome ante terceros como tal, lo que también es cierto. Es falso que dicha calidad la tengo únicamente desde el 2013, pues la realidad es que la adquirí con consentimiento de la actora el 18 de julio de 2008, como se tiene de los escritos o documentos que se anexan como prueba, atrás descritos, por lo que razonable es que no la adquirí ni violenta ni de mala fe, sino de forma pacífica y pública. No reconozco derecho alguno de la actora ni de ningún tercero, lo que he hecho públicamente como lo dice el hecho que contesto.

Al décimo séptimo, no es un hecho siendo la ilusa liquidación que de unos supuestos e irreales perjuicios le he causado, los que no tienen existencia real alguna, pues la posesión material la ejerzo pacífica,

pública y de buena fe desde el 18 de julio de 2008. Los que sí han actuado mal y con ánimo de delinquir, son el señor Jhon Grover Roa Sarmiento y la representante legal de la actora, quien en esta demanda en franco fraude procesal, desconoce hasta sus propios actos. Cualquier liquidación de perjuicios la objeto, al no tener materialización ni realidad ni fundamento alguno. No reconozco haberle causado a la actora ni \$0,001 de perjuicios.

Al décimo octavo, no es un hecho sino la simple opinión infundada de la actora. Los elementos procesales y sustanciales para la procedencia de una acción reivindicatoria, son de competencia del Señor Juez y no de la parte actora.

Al décimo noveno, no es un hecho, por lo cual no puedo decir si es cierto o falso.

A LAS PRETENSIONES, MANIFIESTO:

Por las razones y fundamentos expuestos al contestar los hechos de la demanda, me opongo a todas las pretensiones que en mi contra elevó la Constructora Inarcreto y Compañía Limitada, por carecer no solo de sustento jurídico sino fáctico y haber sido presentada con absoluta mala fe y temeridad, al pretender que la Justicia me despoje de mis derechos y de la prescripción que se ha estructurado a mi favor respecto del derecho de dominio y que la parte actora bajo sofismas y falsedades pretende esquivar o eludir.

Por ello suplico a su Señoría dar por demostradas las excepciones que formulo, sin que su presentación signifique reconocimiento de derecho sustancial alguno a favor de la demandante. En escrito separado presento demanda de reconvenición, amén que he poseído materialmente y con consentimiento de la actora, sin reconocer dominio ajeno, por lo cual la he adquirido por prescripción, como se demostrará.

Sírvase condenar en costas y perjuicios a la actora.

En el improbable evento que prospere la reivindicación, solicito además se condene a la parte actora a restituir al suscrito a valor presente junto con sus intereses el valor de las mejoras que he realizado en el predio en cuestión, para lo cual solicito que una vez realizada la prueba de inspección judicial al inmueble solicitada en la demanda de reconvenición se me conceda el término prudencial a efecto de allegar la prueba pericial de su valor o concedérmelo en el auto admisorio de la misma o el inmediatamente subsiguiente a esta contestación a efecto de presentarlo dado que fue imposible conseguir un experto que lo realizara dado el gran costo que están cobrando estos auxiliares de la

justicia -art. 227 del CGP-.

EXCEPCIONES:

a. Prescripción adquisitiva del dominio. Como lo he referido y demostrado y se demostrará en la etapa procesal respectiva, la posesión material la vengo ejerciendo desde el 18 de julio de 2008, habiendo transcurrido más del tiempo necesario exigido por la ley para la usucapión o prescripción adquisitiva del dominio, posesión por demás reconocida en la demanda como también que he ejecutado en todo este tiempo actos de señor y dueño sin reconocer derecho de tercero alguno, realizando no solo el cuidado sino ejecutando mejoras y celebrando contratos de arrendamiento con terceros, etc., todo lo cual habilita la posesión material que despliego.

Esta excepción enerva la pretensión primera de la demanda en cuanto que a hoy y desde el 18 de julio de 2018, operó a mi favor la prescripción adquisitiva de dominio, faltando solo su reconocimiento judicial, por lo cual a la actora no le pertenece el derecho de dominio, y como consecuencia, la pretensión segunda deviene impróspera, pues no tengo deber u obligación alguna de restituírle a la actora lo que poseo materialmente y he adquirido por usucapión conforme a ley.

Las demás pretensiones formuladas resultan infructuosas ante la prosperidad de la excepción planteada.

b. Petición reivindicatoria formulada fuera de tiempo, pues la actora contaba con 10 años a partir de que comenzó mi posesión material para reivindicar. Como lo hizo pasado dicho tiempo, su pretensión reivindicatoria fue presentada fuera de tiempo, lo que trae como consecuencia, el decaimiento de las demás formuladas.

Debe observarse que la posesión la adquirí voluntariamente de manos de la representante legal de la sociedad demandante el 18 de julio de 2008, como lo he referido y demostrado.

c. Falta de legitimación material por activa. Por lo mismo y como consecuencia de las anteriores excepciones, la actora no tiene legitimación alguna para reivindicar, pues la posesión, como lo reconoce la demanda, está radicada en el suscrito, habiendo pasado más del tiempo necesario para la operancia de la prescripción a mi favor.

d. Mala fe de la actora, fraude procesal y desconocimiento de los actos propios bajo evidente dolo y mala intención, en los términos referidos al contestar los hechos de la demanda, con cuya presentación la señora Eliana Ivonne Ortiz Duque, desconoció y ocultó al Señor Juez los

documentos referidos en este escrito, en particular el del 18 de julio de 2008, así como el de 29 de mayo de 2009, incurriendo con conocimiento y dolo en posible fraude procesal.

e. Las que resulten probadas dentro del proceso al tenor de lo dispuesto en el Código General del Proceso, que solicito sean declaradas.

PRUEBAS

La actuación surtida y los documentos que en ella obran, así como todas las que se alleguen y recauden en la oportunidad legal, entre ellas, las pedidas en la demanda de reconvención, en su posible contestación, en la demanda principal y en su contestación, **solicitudes que doy por reproducidas en este escrito en gracia a la abreviación**, pruebas que igualmente solicito en este escrito. Además allego y solicito las siguientes:

a. El documento de 18 de julio de 2008, firmado y autenticado por la representante legal de la sociedad actora, atrás referido.

b. El documento de 18 de julio de 2008, firmado por la representante legal de la sociedad actora, atrás referido, reconociendo a Carlos Germán Rubiano López y Yaris Mik Murillo Novoa, como comuneros del 20% del bien.

c. El documento de 29 de mayo de 2009, por medio del cual adquirí el 14% de su participación a los anteriores señores, documento avalado por la sociedad actora.

d. Las confesiones realizadas por la parte actora en la demanda principal, en el sentido de reconocer la posesión material que ejerzo.

e. Copia del acta de la audiencia celebrada el día 13 de marzo de 2023 por la Inspección de Policía del Municipio de la Calera, dentro de la querrela INS 008-2023 que instauré contra ELIANA IVONNE ORTIZ DUQUE y JHON GROVER ROA SARMIENTO, por los actos perturbatorios de la posesión que ejerzo y que es materia de este proceso, reconocida expresa y nítidamente en la demanda instaurada por la sociedad de que son socios y representante legal.

f. Interrogatorio de parte y reconocimiento de documentos. Se cite a la representante legal de la sociedad actora para que absuelva el interrogatorio de parte que se practicará en el día y hora que su Señoría tenga a bien señalar y que versará sobre los hechos de la demanda principal, de la demanda de reconvención y de estas excepciones, en especial, sobre la posesión material que tengo sobre el bien descrito en la demanda, su tiempo, su carácter público y pacífico, entre otros

temas.

En la misma audiencia reconocerá los documentos que se le exhiban, previa autorización de su Señoría.

Las preguntas las formularé en la audiencia respectiva oralmente o por escrito allegado oportunamente.

g. Declaraciones. Se cite a Carlos Andrés Segura Barrera y Luis Antonio Acosta Rodríguez, a efecto de que comparezcan y rindan declaración sobre lo que les conste en relación con la posesión material del inmueble referido en la demanda, su fecha, las obras y mejoras que he realizado, etc., y sobre lo que expusieron en las declaraciones extrajuicio que se adjuntaron a la demanda, las que desde ahora tachamos de ser producto de falso testimonio como lo demuestran las demás pruebas documentales allegadas por la misma actora y las que anexo y solicito con el presente escrito.

Ellos son mayores de edad y según las declaraciones extrajuicio el primero es vecino y residente en la finca los Alpes, vereda La Pradera de la Calera, donde manifiesto no reside pero desconozco su residencia, por lo cual ruego al Señor Juez requerir a la parte actora para que suministre su dirección a fin de poder contradecir su testimonio extrajuicio y, el segundo en la finca Colorados de la vereda el Rodeo Bajo del municipio de la Calera Cundinamarca, teléfono 3133516880, desconociendo si tienen correo electrónico.

Además, para que en audiencia pública rindan declaración sobre lo que les conste en relación con la posesión material del inmueble referido en la demanda, su fecha, las obras y mejoras que he realizado, etc., se recepcionarán las declaraciones de las siguientes personas, todas mayores de edad, vecinos y residentes como se indica a continuación:

GERMÁN DARÍO RICAURTE RAMOS, vereda el Rodeo, finca el Olivar, la Calera.

JOSÉ GUILLERMO ROA SARMIENTO: Calle 19 No. 3 A – 37, oficina 905 de Bogotá, roasar.abogados@gmail.com.

CARLOS GERMÁN RUBIANO LÓPEZ y YARIS MIK MURILLO NOVOA, calle 9 No. 5-46 de Soata, Boyacá.

JORGE ENRIQUE VILLA DUARTE, finca el Olvido, vereda San Cayetano, municipio la Calera – Cundinamarca.

CRISTÓBAL ARMANDO MAYA QUINTERO, carrera 50ª# 174B-03, torre 2 apartamento 601 de Bogotá.

ESNEYDER CARRANZA ORTIZ, carrera 21# 159^a- 27 apartamento 302 de Bogotá.

FRANCISCO RODRÍGUEZ PRIETO, finca Villa Claudia, vereda san Cayetano, la Calera.

CARLOS ANDRÉS GARCÍA, finca el Mirador, vereda San Cayetano, la Calera.

CARLOS ENRIQUE PINEDA, carrera 69D#25-45, interior 2 apartamento 301 de Bogotá.

FABIO ERNESTO MÉNDEZ GARZÓN, Vereda San Cayetano, sector puente Palo, la Calera.

SALVADOR DUARTE ESPINEL, vereda Altamar, finca la Pradera kilómetro 2 vía alto de las arepas, la Calera.

ÁNGEL DANIEL ARÉVALO SANDOVAL, vereda san Cayetano, kilómetro 7 vía la Calera- Sopó.

OSMAN HIPOLITO ROA SARMIENTO, calle57#23-41 Bogotá, osman@roasarmiento.com.co.

JHON GROVER ROA SARMIENTO, Cra 8 No. 16-88, oficina 907 de Bogotá, roayasociados@yahoo.es.

Me comprometo a hacer comparecer a su Despacho a los testigos que residen fuera de la ciudad de Bogotá y a todos a comunicarlos la respectiva fecha de la audiencia.

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad al art. 206 del Código General del proceso, objeto el juramento estimatorio en cuanto si bien los perjuicios fueron estimados bajo juramento no fueron presentados ni apreciados de manera “razonada”, limitándose la parte actora a hacer una liquidación absolutamente subjetiva, infundada, caprichosa, irreal y arbitraria de lo que considera son los perjuicios causados, señalando a su antojo un número de semovientes y una suma mensual por su pastoreo que no se ajusta a la realidad ni tiene soporte probatorio alguno, por lo que bien puede concluirse que no acató lo dispuesto en la norma en cita, la que no solo pide señalar una suma sino que la misma sea fundada, soportada y razonable, características que no tiene la señalada en el libelo.

REMATE Y NOTIFICACIONES:

Por las anteriores consideraciones ruego a su Señoría declarar probadas las excepciones propuestas y, en su lugar, no acceder a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, condenando a la actora en las costas y perjuicios materiales y morales causados con la acción, incluidos los honorarios profesionales y gastos en que incurra para el ejercicio del derecho de defensa (art.1629 del C.C.).

La actora recibe notificaciones en la dirección indicada en la demanda.

Respecto del suscrito, es de anotar que en la demanda la parte actora malintencionadamente señaló una dirección para la notificación donde ni siquiera he pernoctado una noche ni conozco dicho inmueble, lo que de alguna manera demuestra su desleal actuar, dirección que inventó con el solo fin de que la demanda le fuera admitida. Posteriormente señaló otra que corresponde al apartamento donde habita mi Señora Madre pero no el suscrito ni corresponde a mi domicilio y residencia, como bien lo sabía la representante legal de la actora.

Recibo notificaciones en la Carrera 59a N. 134 – 22, torre 2, apartamento 701 de Bogotá, e-mail: anjuero.ajrr@gmail.com.

Atentamente,



ANDRÉS JULIÁN ROMERO ROA
CC 80 815 643 y TP 24 66 87

PROCESO VERBAL N. 2021-00573 CONSTRUCTORA INARCRETO Vs. ANDRES JULIAN ROMERO ROA

Andres Julian Romero Roa <anjuro.ajrr@gmail.com>

Lun 24/07/2023 7:35 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; roayasociados@yahoo.es <roayasociados@yahoo.es>; gloria yaneth acosta valero <gloriaacosta498@gmail.com>; Andres Julian Romero Roa <anjuro.AJRR@gmail.com>

 6 archivos adjuntos (10 MB)

Excepciones Verbal de INARCRETO..pdf; Pruebas Excepciones DDA.pdf; Cedula y T.P..pdf; DDA de Reconvencion Pertenencia..pdf; Certificado Libertad y Tradicion.pdf; certificado pertenencia registro.pdf;

Cordial saludo,

El suscrito ANDRES JULIAN ROMERO ROA, abogado, actuando en nombre propio, en calidad de demandado dentro del proceso referenciado en el asunto, solicito comedidamente, se sirva dar trámite a lo presentado en documentos adjuntos en PDF los cuales son:

Excepciones Reivindicatorio.

Pruebas Excepciones Reivindicatorio

Copia Cédula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional de Abogado.

Demanda de Reconvención

Pruebas Demanda de Reconvención (Certificado libertad y tradición, certificado Art. 375 del CGP)

Atentamente,

ANDRES JULIAN ROMERO ROA

C.C. N. 80.815.643 de Bogotá

T.P. 246.687 del C.S. de la J