Señor

JUEZ 1°. DEL CIRCUITO DE FAMILIA

MEDELLÍN.

Correo: j01famed@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Proceso Verbal-Reivindicatorio de Herencia

Dte. Ana Josefa Alvarado Bracamonte y Otros.

Dda. Agropecuaria La Tempestad S.A.S.

Rdo. **05001-3110001-202200591-00**

RUBÉN DARÍO PALACIO GÓMEZ, mayor de edad, domiciliado en Caucasia (Ant.), abogado en ejercicio, obrando conforme a poder que me otorgara el señor **JAVIER GARCÉS TORO,** mayor de edad, domiciliado en Montería, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.037.971, quien actúa como representante suplente (por ausencia del titular) de la empresa "**LA TEMPESTAD S.A.S.",** con Nit. **900492769-4,** respetuosamente me dirijo a usted a fin de presentar la contestación de la demanda, la cual fuera recibida el día dieciocho (18) de Octubre del corriente año, lo que efectúo de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Igualmente es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto.

Del QUINTO al DECIMO: es cierto, con la salvedad de que son herederos por representación, en el supuesto caso de haber quedado alguna heredad.

DÈCIMO PRIMERO: También es cierto, con las mismas salvedades.

DÈCIMO SEGUNDO: Es cierto parcialmente, con la excepción de que la señora **ANA JOSEFA ALVARADO DEL TORO,** en su oportunidad, cuando fallecieron sus padres, fue heredera del bien inmueble que en aquel otrora tenían estos, o sea, el fundo a que se hace mención en estas líneas, pero, tal como se observa en la anotación número 2 calendada el 6 de diciembre de 2010, de la matrícula inmobiliaria número **346-10399** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos seccional San Marcos (Sucre), en la cual aparece cediendo su cuota parte a los señores Rafael Alfredo, Juan Miguel Alvarado Paternina y a Samara Milena Monroy Ibarguen, mediante la escritura pública 329 del 6 de agosto de 2010, de la Notaría Única de San Marcos, queriendo decir lo anterior que no puede volver a heredar lo que tiempo ha había heredado, y por autonomía de su voluntad cedió en venta sus derechos herenciales, ya que no hubo sucesión al respecto.

Anexo la referida anotación.

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/12/2010 Radicación 2010-346-6-1275
DOC: ESCRITURA 329 DEL: 6/8/2010 NOTARIA UNICA DE SAN MARCOS VALOR ACTO: $ 58.000.000
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION : 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALVARADO BRACAMONTE ISABEL MARIA CC# 23103096
DE: ALVARADO DE ALVARADO CENOBIA CC# 23103225
DE: ALVARADO BRACAMONTE JOSE DIONISIO CC# 3960193
DE: ALVARADO DEL TORO ANA JOSEFA CC# 26048562

DE: ALVARADO BRACAMONTE RAMON MANUEL CC# 960681
DE: ALVARADO BRACAMONTE DORA ISABEL CC# 23103226
A: ALVARADO PATERNINA RAFAEL ALFREDO CC# 8036181 I
A: ALVARADO PATERNINA JUAN MIGUEL CC# 8037653 I
A: MONROY IBARGUEN SAMARA MILENA CC# 22242202 I

DÈCIMO TERCERO: Es cierto.

DÈCIMO CUARTO: Es cierto.

DÈCIMO QUINTO: Es cierto.

DÈCIMO SEXTO: Es cierto que los señores Alvarado Paternina, recibieron poder de sus tíos para imponerle limitaciones al dominio, incluso el de venta, lo que así hicieron, pero hay que aclarar en este punto lo siguiente:

Que lo que pretendían sus tíos era el de que los señores Juan Miguel y Rafael Alfredo, quedaran con la finca Los Cerritos y Las Escobillas, atendiendo que en ese entonces este bien se encontraba en manos de paramilitares y ellos no querían poner en riesgo sus vidas, tan fue así que por más de diez (10) años jamás existió algún reclamo al respecto, ni en forma personal ni jurídicamente y de lo cual era de pleno conocimiento de los que ahora pretenden heredar.

Cabe destacarse, que los hermanos Alvarado inicialmente no tuvieron forma de entrar al predio, por las razones ya dichas, razón por la cual tuvieron la necesidad de cederlo en arrendamiento a un potentado de la región, señor **LUIS HORACIO ESCOBAR SALDARRIAGA,** ya fallecido, quien ostentó la tenencia del bien desde el primero (01) de noviembre de 2011, hasta el día en que se le cedió el bien en venta por medio de la escritura 1660 de la Notaría Única de Caucasia Antioquia, de fecha 30 de noviembre de 2018, y que se dio dicha transferencia de dominio debido a que este señor jamás pagó un solo mes de canon de arrendamiento y además hay que aclarar que en la actualidad el bien se encuentra en problemas por parte de facinerosos que han querido apropiarse del mismo, y de lo cual existen denuncias penales en las fiscalías de San Marcos-Sucre y de Montería-Córdoba.

DÉCIMO SÉPTIMO: Es cierto lo atinente al poder, como igualmente es cierto que haciendo uso de las facultades otorgadas en el mismo los señores Alvarado dieron en venta el bien inmueble objeto de esta demanda y, reitero, cuál fue la razón para que pasaran más de diez (10) años sin que la señora Ana Josefa tomara cartas en el asunto, en el supuesto caso de que sí sea cierto, pues lo esbozado en relación con el poder presuntamente signado por ella, nos está indicando otra cosa diferente. Que ha existido un fraude en este asunto y que, presuntamente abusaron de su estado físico.

Y, ahora bien, qué pasó con los demás hermanos de Ana Josefa, que guardaron silencio durante todo el tiempo hasta su muerte, no reclamaron absolutamente nada, pero sí sabían a que se estaban enfrentando los señores Rafael Alfredo y Juan Miguel, de las constantes amenazas de grupos armados en la zona, las cuales aún persisten.

DÉCIMO OCTAVO: Es cierto, pero no es menos cierto que el poder se utilizó para ejercer una de las facultades en él dado, como lo era de signar la escritura de venta, tal como así se realizó.

DÉCIMO NOVENO: Los aludidos para la época de estos acontecimientos ya habían fallecido y sus descendientes, por ende herederos, lo eran los señores **ANA JOSEFA ALVARADO BACAMONTE, CENOBIA EUFRASINA ALVARADO BRACAMONTE, ISABEL MARIA ALVARADO BRACAMONTE, DORA ISABEL ALVARADO BRACAMONTE y RAMON MANUEL ALVARADO BRACAMONTE,** quienes tenían vocación hereditaria y quienes, como ya se ha manifestado, cedieron sus derechos, lo cual consta en el certificado de libertad y tradición número 346-10399.

VIGÉSIMO: Es Cierto, los señores Alvarado Paternina fungieron como apoderados vendedores, quienes cedieron en venta el inmueble referido a Samara Milena Monroy Ibarguen.

VIGÉSIMO PRIMERO: Es cierto.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, atendiendo que no obstante el derecho de heredar, igualmente tenían la facultad legal de ceder a título de venta los derechos herenciales.

VIGÉSIMO TERCERO: Es cierto.

VIGÉSIMO CUARTO: Habían transcurrido dos (2) años después de la escritura de venta, por lo cual los señores Rafael Alfredo y Juan Miguel no estaban seguros de la residencia de sus tíos, por lo cual lo estipulado en este ítem se debe probar.

VIGÉSIMO QUINTO: Es parcialmente cierto, en cuanto en el poder no existía disponibilidad de la heredad a favor de los señores Alvarado Paternina, pero es legal abrogarse la venta, tan es así, que no hubo reparos por parte de la Notaría

y dicho acto instrumental fue debidamente registrado, pues no existió devolución de dichos actos, que hayan tenido que reparar.

VIGÉSIMO SEXTO: No es cierto en cuanto a la manifestación de anomalías, puesto que, si ello hubiese existido de esa manera, se podría estar hablando que existió connivencia entre el señor Notario y el Registrador de Instrumentos Públicos, para darle cabida a la escritura 1660 aludida.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: No es del talante como lo informa la parte demandante por medio de su abogado, puesto que de haber sido así, no veo la razón siquiera aparente para que los herederos primigenios del bien inmueble citado, hayan guardado silencio durante tantos años, sin exigir resultados positivos para ellos, simplemente estuvieron de acuerdo.

VIGÉSIMO OCTAVO: No es cierto eso de que tomaron la herencia que les corresponde a los poderdantes de la parte demandante, pues la explicación se encuentra en lo anotado inmediatamente anterior.

VIGÉSIMO NOVENO: No es cierto en la forma como se estipula este contenido, pues no obstante los señores haber tenido conocimiento del fallecimiento de la señora Cenobia Eufrasina Alvarado Bracamonte, los únicos que quisieron tomar cartas en el asunto fueron los presuntos herederos por representación, jamás los herederos directos, en este caso la señora Ana Josefa.

EN LO RELACIONADO A LAS PRETENSIONES

Imbuido por el poder a mi otorgado en esta causa, puedo manifestar que no comparto en ningún momento las peticiones hechas por la contraparte, de lo cual paso a sustentar:

QUÉ ELEMENTOS ES NECESARIO PRESENTAR PARA EJERCER ACCIÓN REIVINDICATORIA?.

a).- El derecho de dominio sobre la cosa cuya posesión se reclama.

b).- Que se trate de una cosa singular o cuota de la misma.

c).- Que haya identidad entre el bien que se requiere reivindicar y el que posee el demandado.

d).- Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

e).- Que el demandado se niegue a entregar la cosa en cuestión.

Por qué es necesario probar el derecho de dominio?

El demandante está obligado a demostrar que la cosa cuya restitución busca es suya, toda vez que el artículo **762** del Código Civil ampara al poseedor. Esto quiere decir que la ley, ante la falta de evidencias contundentes, considera que el dueño de una cosa es quien la posee.

" La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Atendiendo las anteriores premisas saludable es para el caso que nos ocupa, traer a colación la demostración contraria de la petición erigida en esta demanda, pues los sujetos activos, tal como sigue:

La señora Ana Josefa Alvarado del Toro, heredó en común y proindiviso con sus otros hermanos, el bien inmueble denominado "**LOS CERRITOS Y LAS ESCOBILLAS",** con un área de cuatrocientos dieciocho (418) hectáreas y setecientos veintisiete metros cuadrados (727 m2), ubicado en el área rural del municipio de San Marcos (Sucre) y es sumamente claro que un ciudadano colombiano no puede pedir en herencia un bien que de antemano ya había sido heredado por él o ella misma, esto genera confusión, y menos aún, cuando dicho individuo en pleno uso de la autonomía de la voluntad haya cedido a título de venta (junto con sus demás hermanos), dicho bien y, lo que se encuentra estipulado en la anotación 2 de la matrícula inmobiliaria número 346-10399, lo que a simple vista se estaría dando una falta de legitimidad en la causa por activa,

máxime que la codemandante Ana Josefa y los demás que acolitan esta demanda, carecen de los documentos que los puedan acreditar como titulares del bien en comento, según exigencia del proceso reivindicatorio y, dando en causa de discusión que no se trate de un proceso reivindicatorio, sino uno de petición de herencia, aunque no lo es, igualmente se daría el caso, pues para ello tendrían que acreditar que todos los codemandantes tiene vocación hereditaria, acreditando las muertes de sus ascendientes y con los registros civiles de nacimiento de cada uno de ellos, quedando pendiente sí, que al fallecimiento de los que fueran primigeniamente herederos de los señores **JOSE MANUEL ALVARADO VILORIA, JOSE DIONISIO ALVARADO Y FÈLIX ALVARADO,** hayan tenido al momento de su deceso el bien inmueble de marras en sus haberes, pero tal como ya lo he expresado, tal exigencia no se da en este caso, puesto que todos y cada uno de ellos cedieron el dominio del bien a los señores Juan Miguel y Rafael Alfredo Alvarado Paternina, a la señora Samara Milena Monroy Ibarguen, lo que consta en la anotación número 2 de dicha matrícula inmobiliaria.

Es relevante para el presente caso, que al momento de efectuarse el proceso sucesorio por parte de los hermanos Alvarado Paternina, en su calidad de subrogatarios a título universal, se publicaron los correspondientes edictos y se hizo la publicación del mismo en una emisora local, momento este en que los que eran herederos en ese momento, si existiera alguna 0inconformidad, guardaron silencio y no hicieron valer sus derechos.

Además, en cuanto a Ana Josefa, debo dedicarle un capítulo especial, ya que el señor Notario dejó pasar por alto las exigencias dadas en el **artículo 69 del Decreto Ley 960 de 1.970**, el que textualmente dice:

"Cuando se trate de personas que no sepan o no puedan firmar, en la diligencia de reconocimiento se leerá de viva voz el documento, de todo lo cual se dejará constancia en el acta, que será suscrita por un testigo rogado por el compareciente, quien además, imprimirá su huella dactilar, circunstancia que también se consignará en la diligencia indicando cuál fue la impresa".-

Como se puede observar en el acápite inmediatamente anterior, se presenta un galimatías en cuanto a la autenticación del poder por parte de la señora Ana Josefa, pues miremos detalladamente qué fue lo que ocurrió al respecto y en realidad qué lo que el Notario dio fe:

" En la ciudad de Planeta Rica, Departamento de Córdoba, República de Colombia, el cuatro (4) de marzo de dos mil veintidós (2022), en la Notaría Única del Círculo de Planeta Rica, mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en carrera 8 # 7-81 Barrio Los Ángeles, compareció: **ANA JOSEFA ALVARADO DEL TORO,** identificado con cédula de ciudadanía /NUIP 26048562 **Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y EL CONTENIDO ES CIERTO".-** (Resaltos fuera de texto).

A renglón seguido aparece otra certificación en el poder, el cual es del siguiente tenor:

"El compareciente manifestó no saber firmar. Conforme al artículo 69 del Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 2.2.2.47 del Decreto 1074 de 2015, se autorizó esta diligencia".-

Y, remata la notaría con el siguiente texto:

"El compareciente no fue identificado mediante biometría debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.---

Este folio se vincula al documento de poder signado por el compareciente".-

Esta madeja la podemos desenrollar de la siguiente forma:

1.- El señor Notario da fe que la señora Ana Josefa le declaró que la firma que aparece en el documento es suya y el contenido es cierto.

2.-- Se da fe por parte del Notario que el compareciente manifestó no saber firmar, pero ocurre que en la cédula de ciudadanía de la señora Ana Josefa se encuentra estampada su firma, lo que a todas luces indica que sí

sabía firmar, cosa diferente sería que hubiese manifestado que se encontraba física o mentalmente impedida para firmar, por lo tanto, el Notario debe haber dado el tratamiento que la ley expresa para estas eventualidades.

3.- Existe la clara constancia de que no hubo forma de realizarle la biometría a la señora Ana Josefa, debido a la imposibilidad de tomar su huella, omitiéndose sí el debido procedimiento para este caso, quedando sí una incógnita, de quien es la huella que aparece en el poder, si no existe constancia de que la señora Ana Josefa le haya manifestado al Notario qué persona firmaría el documento por ella, esto es más que insólito y, por último,

4.- Se deja una sorprendente constancia donde la notaría asevera que el "este folio se vincula al documento de poder signado por la compareciente".

Quisiera saber cómo es posible que una persona que acude a una notaría cualquiera del país a signar un documento y reconocer contenido del mismo, y exprese que no sabe firmar, pero lo cierto del caso es que el documento carece de firma, simplemente tiene una huella, entonces, cómo es el asunto cuando se deja constancia por parte de la notaría, afirmando que la compareciente declaró que la firma que aparece en el documento es la suya y el contenido es cierto, todo es una falacia y una componenda al parecer.

No me queda más remedio que acudir al sombrero del mago para dilucidar dónde se encuentra la verdad de este tópico del poder, pues la notaría ha incurrido en un número de imprecisiones, generándose un "tufillo" como a falsedad y prevaricato, pues se tendría que ser un intonso para creer que la notaría gestionó todo lo que atañe con el poder conforme a derecho, especialmente lo establecido por el artículo 69 del Decreto Ley aludido en precedencia, generándose con tal procedimiento irregular la nulidad del poder, pues este carece de validez y eficacia, pues lo que se observa en forma prístina es que en el poder no aparece constancia alguna que se hayan efectuado las exigencia de la citada norma, la cual expresa que en acta se debe manifestar que el contenido del poder fue leído en alta voz, y, que se le preguntó a la compareciente, aunque huelga decirse que aquí la

compareciente no es ella sino la Notaría, que manifestara qué persona firmaría el poder por ella, todo esto brilló por su ausencia.

A todo esto parece ser que abusaron del estado físico de la señora Ana Josefa, quien hace varios años se encuentra en silla de ruedas, en deplorables condiciones físicas, es más, a ella la atiende de carácter permanente la enfermera, señora **Isabel Cristina Hernández Pérez,** quien reside en la misma dirección carrera 8 # 781, barrio los Ángeles en Planeta Rica-Córdoba Teléfono 312-626-06-71, y que además lleva más de 30 años al servicio de ella, quien precisamente para el momento de autenticar el poder argumenta que no se encontraba el día de la diligencia, (qué raro), siendo del caso que el señor Notario, ante tal evento de postración (por decir algo), debió notar en forma macro visual esta situación y consecuente con ello no debió continuar con la autenticación, más bien, en aras de realizar su labor como lo manda la ley, debió ordenar que a la señora Ana Josefa, se le hiciera un examen psicológico o como menos, médico legal, para determinar su verdadero estado cognoscente, amén que ella para la fecha de los acontecimiento contaba con ochenta y nueve (89) años de edad, más la carga de su enfermedad.

A continuación, traigo a colación apartes de la Sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, calendada octubre 4 de 1977, la cual es del siguiente tenor:

"…Ahora bien, como legatario de especie, en las condiciones apuntadas, es propietario del cuerpo cierto que se le ha legado, síguese que es titular del derecho de reivindicarlo para sí, y no para la sucesión, aún en el evento que no se le haya hecho adjudicación del mismo. Por el contrario, el heredero, por ser signatario a título universal, calidad que la otorga desde la muerte del causante el derecho real de herencia, pero no el real de dominio, mientras en la partición no se le adjudiquen especies, no puede demandar para sí la reivindicación de las mismas, precisamente por carecer de dominio sobre los distintos cuerpos ciertos que compone el haber herencial".-

De otro lado, se observa en el libro Derecho Procesal Civil, Parte Especial, de Rivera Martínez, Alfonso, Décima Séptima Edición, conforme al Código General del Proceso, de LEYER, afirma en la página 103, lo siguiente:

"… Los otros derechos reales pueden reivindicarse como el dominio, excepto **EL DERECHO DE HERENCIA, ESTE DERECHO PRODUCE LA ACCIÓN DE PETICIÓN DE HERENCIA".-** (Las negrillas fuera de texto.).-

Más claro es imposible, tenemos entonces que no hay lugar a emprender proceso reivindicatorio de herencia, toda vez, como lo expresé ut-.supra, se necesita para el reivindicatorio que exista la titularidad por parte del demandante y que demuestre que tal título le ha sido otorgado mucho antes de que el demandado ostente la posesión y en el caso que nos ocupa no existe ningún documento que acredite el dominio de los peticionarios, pues ello se demuestra en forma diáfana mediante el certificado de libertad y tradición número ***346-10399*** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, seccional San Marcos-Sucre.

Entonces, dónde se encuentra el derecho de dominio sobre la cosa sobre la cual reclaman como suya? No existe en esta foliatura.

Conforme lo inmediatamente analizado en cuanto al poder solicito la nulidad del mismo, pues en tales condiciones tan precarias éste no podrá ser utilizado en esta causa.

PRUEBAS:

Me acojo a las presentadas en el cuerpo de la demanda.

Solicito además al señor Juez, se me permita realizar interrogatorio de parte a la codemandante, señor Ana Josefa Alvarado del Toro.

ANEXOS:

Adjunto a la presente copia íntegra de contrato de arrendamiento aludido y adjunto poder para actuar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las mismas de la demanda, más el Decreto Ley 960 de 1970, Artículo 60 y Sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, calendada octubre 4 de 1977,

Igualmente, de lo oteado en estas líneas, propongo las siguientes excepciones de mérito o de fondo, cuales son:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

El soporte nos lo da la misma matrícula inmobiliaria **346-10399** de la oficina de Registro de San Marcos-Sucre, de donde se puede colegir que hace doce (12) años los señores **DORA ISABEL, ISABEL MARÍA, JOSÉ DIONISIO y RAMÓN MANUEL ALVARADO BRACAMONE, y CENOBIA ALVARADO DE ALVARADO y ANA JOSEFA ALVARADO DEL TORO,** heredaron el bien inmueble denominado "**LOS CERRITOS Y LAS ESCOBILLAS",** siendo ya referenciadas su área, ubicación y linderos, pero acogiéndose éstos a la autonomía de la voluntad cedieron en venta dicho inmueble, lo que a las clara quiere decir que sus descendientes en primer orden o por representación no les quedó qué heredar, pues si aquellos carecen de titularidad no puede existir vocación hereditaria.

ERRÓNEA DENOMINACIÓN JURÍDICA DEL PROCESO.

Vemos que este proceso ha sido presentado como Verbal Reivindicatorio de herencia, y ya sabemos cuáles son las exigencias que trae consigo esta clase de proceso, las cuales ya fueron expuestas en precedencia, siendo la principal de ellas de que quien pretenda reivindicar un bien, inmueble en este caso, debe tener necesariamente que demostrar que es el titular del mismo, y que dicho título sea anterior a la posesión de la parte demandada.

Consecuente con lo anterior depreco al señor Juez, se digne desestimar las pretensiones presentadas por la parte demandante y en consecuencia se digne proferir auto o sentencia acorde con los intereses de mi mandante, al igual que ordenar el levantamiento de la medida cautelar (inscripción de demanda).

Así mismo le solicito a su señoría se digne ordenar la compulsa de copias de lo pertinente, a fin de enviarlas a la Fiscalía General de la Nación, para que se investigue los presuntos punibles de falsedad y prevaricato en que pudo haber incurrido el Notario y otros, si es del caso.

Además, que la parte demandante sea condenada al pago de las costas del proceso, incluso las agencias en derecho.

PARÀGRAFO: Los datos estipulados en la contestación de la demanda me fueron otorgados por el demandado, señor Javier Garcés Toro, quien a su vez los recibió de los señores Rafael Alfredo y Juan Miguel Alvarado Paternina.

NOTIFICACIÒN.

La demandada se localiza en la calle 77 sur 35 A-71 IN 1704 Medellín Antioquia, tel. 616-27-51- 310-427-98-72, correo electrónico **sollacauca@edatel.net.co**, el suscrito se localiza en la calle 24 Nº. 11-108 de Caucasia. Correo electrónico **rudapag10@gmail.com.**

La parte demandante se notificará en los correos electrónicos reseñados en la demanda.

Del Señor Juez:

RUBÉN DARÍO PALACIO GÓMEZ
CC. N°. 15.302.011
T.P.No.208.799 del C.S.de la J.
Celular. 311-343-36-57.
e-mail: **rudapag10@gmail.com**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los Suscritos a saber **RAFAEL ALFREDO ALVARADO PATERNINA**, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 8.036.181 de Taraza Antioquia, y **JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA,** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 8.037.653 de Taraza Antioquia por una parte, quien(es) en el curso de este Contrato se denominará ÉL (LA) (LOS) ARRENDADOR (A)(ES) y por la otra parte, **LUIS HORACIO ESCOBAR SALDARRIAGA**, mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número 70.056.779 de Medellín Antioquia, quien en adelante se denominara EL ARRENDATARIO, han celebrado un contrato de ARRENDAMIENTO de aproximadamente, QUINIENTAS VEINTE (520) HECTAREAS de tierra, de la finca denominada HACIENDA LOS CERRITOS, ubicado en la Vereda LA ESCOBILLAS, Jurisdicción del municipio de San Marcos departamento de Sucre, y que se contiene en las siguientes cláusulas:----------

PRIMERA: Que los arrendadores, se obligan a entregar aproximadamente, QUINIENTAS VEINTE (520) HECTAREAS de tierra, de la finca denominada hacienda los cerritos, ubicado en la Vereda LA ESCOBILLAS, Jurisdicción del municipio de San Marcos departamento de Sucre, cuyos linderos generales y demás especificaciones se encuentran consignadas en la escritura publica numero 329 del 06 de Agosto del 2.010 de la Notaria Única de San Marcos Sucre, con matricula Inmobiliaria numero 346-10399 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de San Marcos Sucre, el lote de terreno se encuentra en perfectas condiciones, a titulo de LOS ARRENDATARIO y este se obliga a usar el LOTE y todas sus mejoras, según los términos de este contrato para, el arrendamiento del pasto y levante de ganado, con la condición de que sea temporales y podrá subarrendar a terceras personas, y no dárseles destinación distinta al inmueble, ni efectuar mejoras de ninguna índole, solo se hará con la plena autorización de la parte arrendadora. ----------

SEGUNDO: El canon de arrendamiento convenido por las partes es el equivalente a la suma de CINCO MIL PESOS ML... ($5.000,oo), en efectivo y estricto contado, por cada cabeza de ganado que en el lote de terreno se encuentre pastoreando, mensualmente, pagadero los primeros cinco (05) días, por adelantado de cada periodo y serán cancelados en el Municipio de Caucasia, departamento de Antioquia. ----------

TERCERO: las aproximadamente, QUINIENTAS VEINTE (520) HECTAREAS de tierra, de la finca denominada hacienda los cerritos, ubicado en la Vereda LA ESCOBILLAS, Jurisdicción del municipio de San Marcos departamento de Sucre, se entrega por parte del arrendador con su respectivos, mejoras y anexidades, para el arrendamiento del pasto y levante de ganado, los ARRENDATARIOS quedan autorizado por parte del ARRENDADOR para su modificación, para el arrendamiento del pasto y el levante de ganado. ----------

CUARTO: El arrendatario podrá destinar las aproximadamente, QUINIENTAS VEINTE (520) HECTAREAS de tierra, de la finca denominada hacienda los cerritos, ubicado en la Vereda LA ESCOBILLAS, Jurisdicción del municipio de San Marcos departamento de Sucre, para el arrendamiento del pasto y levante de ganado. ----------

QUINTO: El arrendatario queda autorizado, ingresar demás animales vacunos ajenos a los de él y podrá arrendar el pasto para el levante de ganado. ----------

SEXTO: El LOTE se entrega el día 01 del mes de Noviembre del año 2.011, que EL ARRENDATARIO hacen uso de las aproximadamente, QUINIENTAS VEINTE (520) HECTAREAS de tierra, de la finca denominada hacienda los cerritos, ubicado en la Vereda LA ESCOBILLAS, Jurisdicción del municipio de San Marcos departamento de Sucre, comenzando desde esta fecha a correr el término del contrato de arrendamiento, que será por Un (01) Año.--

SÉPTIMO: INDEPENDENCIA: El ARRENDATARIO, actuará por su cuenta, con autonomía y sin que exista relación laboral, ni subordinación con LOS ARRENDADORES. Sus derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento.....

OCTAVO: RESPONSABILIDADES: EL ARRENDATARIO, se responsabiliza por cada cabeza de ganado, que se encuentre en el lote de terreno objeto del presente contrato de

...to y que sea recibido por el del ARRENDATARIO, LOS ARRENDADADORES ...responsabilizan por los animales que ingresen a la HACIENDA LOS CERRITOS. ..... **NOVENA**: Este contrato se regirá por las normas del Código Civil y por la legislación vigente al momento de la contratación.----------

Para constancia se firma en Caucasia, hoy 01 de Noviembre del año dos mil once (2.011). .....

LOS ARRENDADORES

RAFAEL ALFREDO ALVARADO PATERNINA
CC. N° 8.036.181 de Taraza Antioquia

JUAN MIGUEL ALVARADO PATERNINA
CC. No 8.037.653 de Taraza Antioquia

EL ARRENDATARIO

LUIS HORACIO ESCOBAR SALDARRIAGA
CC. N° 70.056.779 de Medellín Antioquia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DE CAUCASIA - (ANT.)
COMPARECIÓ(ERON) Rafael Alfredo Alvarado Paternina
QUIEN(NES) SE IDENTIFICA(RON) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 8036181
EXPEDIDA(S) EN Taraza
Y DECLARÓ(RON) QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y VERDADERO Y LA(S) FIRMA(S) QUE LO AUTORIZA(N) FUE(RON) PUESTA(S) POR ÉL(LLOS), EN CONSTANCIA FIRMA(N)
CAUCASIA
23 NOV 2011
REPÚBLICA DE COLOMBIA
LIVANIER ECHEVERRI GÓMEZ
NOTARIO ÚNICO DE CAUCASIA - ANT

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO ÚNICO DE CAUCASIA - (ANT.)
COMPARECIÓ(ERON) Juan Miguel Avarado Paternina, Luis Horacio Escobar Saldarriaga
QUIEN(NES) SE IDENTIFICA(RON) CON LA(S) CÉDULA(S) DE CIUDADANÍA NÚMERO(S) 8037.653 - 70.056.779
EXPEDIDA(S) EN Taraza - Medellín -
Y DECLARÓ(RON) QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y VERDADERO Y LA(S) FIRMA(S) QUE LO AUTORIZA(N) FUE(RON) PUESTA(S) POR ÉL(LLOS), EN CONSTANCIA FIRMA(N)
CAUCASIA
23 NOV 2011
REPÚBLICA DE COLOMBIA
LIVANIER ECHEVERRI GÓMEZ
NOTARIO ÚNICO DE CAUCASIA - ANT

Señor
JUEZ 1°. DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE:
MEDELLÍN

Ref. Proceso Reivindicatorio de Herencia
Dtes. Ana Josefa Alvarado Bracamonte y Otros.
Ddo. Agropecuaria La Tempestad S.A.S.
Rdo. 2022-00591.

JAVIER GARCÉS TORO, mayor de edad, domiciliado en Montería, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal Suplente, de Agropecuaria La Tempestad S.A.S, con NIT; 900492769-4, respetuosamente manifiesto a usted que por medio de este escrito le confiero poder especial, amplio y suficiente a **RUBÉN DARÍO PALACIO GÓMEZ,** abogado en ejercicio, quien se identifica civil y profesionalmente como aparece al pie de su respectiva firma, para que asuma la defensa de Agropecuaria La Tempestad S.A.S, hasta la culminación del proceso.

Mi apoderado queda facultado para recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, solicitar tacha de falsedad si fuere necesario, desistir y, en fin, para que actúe como si estuviese presente el suscrito.

Atentamente

JAVIER GARCÉS TORO
C.C. N°. 70.037.971
E-mail: jagarto@hotmail.com

Acepto:

RUBÉN DARÍO PALACIO GÓMEZ
C.C. N°. 15.302.011
T. P. N°. 208.799 del C. S. de la J.
e-mail: rudapag10@gmail.com
Cel. 3113433657.

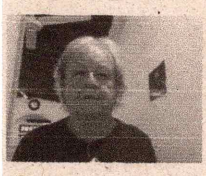
ESPACIO EN BLANCO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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

COD 12269

En la ciudad de Caucasia, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el treinta (30) de octubre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría única del Círculo de Caucasia, compareció: JAVIER GARCES TORO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0070037971 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



c5df0bc10d

30/10/2023 11:51:41

---------- Firma autógrafa ----------

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

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

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER.

ELVER MANUEL RAMOS ARRIETA

Notario Único del Círculo de Caucasia , Departamento de Antioquia

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

Número Único de Transacción: c5df0bc10d, 30/10/2023 11:51:41