

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO****MELGAR TOLIMA, DIECIOCHO (18) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022).-**

PROCESO	C. 1 EJECUTIVO OBLIGACION POR HACER
RADICACIÓN Nº.	73449-31-03-002-2020-00077-00
DEMANDANTE	GERMAN CASTILLO SEGURA
DEMANDADO	MANUEL LEONARDO ROZO REY
ASUNTO	ADMITE INCIDENTE

Conforme a la documental allegada se le reconoce personería al Dr. ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURTH, como apoderado del tercero opositor RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ, en los términos y para los efectos del poder legalmente conferido.

Se admite el incidente de levantamiento de medidas cautelares impetrada a su nombre.-Del mismo se corre traslado a las demás partes por el termino de tres días para que se pronuncien.-

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**


FANNY VELASQUEZ BARON  
Juez.-

JUZGADO 2 CIVIL CIRCUITO MELGAR-TOLIMA SECRETARIA	
La providencia anterior se notifica por estado fijado en la secretaría a la hora de las 8:00 A.M.	
No. <u>9</u> De hoy	DE 2022 <u>21-02-22</u>
SECRETARIO HENRY QUIROGA RODRIGUEZ	

**PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber: **MANUEL LEONARDO ROZO REY**, con C.C.79.398.841 de Bogotá, quien en el presente contrato se denomina **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra **RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ**, con C.C.79.262.147 de Bogotá, quien para efectos del presente documento se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas especiales: **PRIMERA. OBJETO- EL VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y material en favor de **EL COMPRADOR** el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 6 FANEGADAS APROXIMADAMENTE QUE CORRESPONDE DESDE EL CAMINO REAL HACIA EL SUR CON UNA DISTANCIA DE 435 METROS APROXIMADAMENTE, JUNTO CON UNA CASA DE 90.00 METROS CUADRADOS, LAS CUALES HACEN PARTE DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL RETIRO**, ubicado en la Vereda la Providencia del Municipio de Pasca Cundinamarca, identificado con Matricula Inmobiliaria No.157-37294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá y Cédula Catastral No.00-02-005-0025-000, cuyos lineros y demás especificaciones se encuentran consignados en la escritura publica No.1731 de fecha 22 de Junio de 2019 de la Notaria Segunda de Fusagasugá.

**SEGUNDA.-** La venta aquí contenida se hace como cuerpo cierto y comprende la totalidad de las mejoras, usos, costumbres y servidumbres que legal y convencionalmente correspondan al bien de este Contrato de Compraventa.

**TERCERA.- VALOR.** El precio de esta venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)MCTE.**, que serán cancelados de la siguiente manera: La suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)MCTE.**, en efectivo hoy 15 de Mayo de 2021 a la firma del presente contrato; la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)MCTE.**, en efectivo para el día 19 de Mayo de 2021, y el saldo es decir la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000)MCTE.**, los cuales serán cancelados tan pronto salga el certificado de Libertad a favor del comprador, posterior a la firma de la escritura pública es decir en un termino de 8 días contados a partir del 15 de Septiembre de 2021.

**CUARTA.-** La escritura pública que protocoliza este contrato de compraventa se realizará el día 15 de Septiembre de 2021, en la Notaria Segunda del Circulo de Fusagasugá, a las 2:00pm.

**QUINTA.- SANEAMIENTO. EL VENDEDOR** deja expresa constancia que el predio cuyo dominio aquí transfiere es de su exclusiva propiedad y posesión, que no lo ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que el mismo se encuentra libre de hipotecas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, censo, anticresis, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado y en general de gravámenes de cualquier naturaleza que limite su dominio, goce o disposición y que en tal evento **EL VENDEDOR** responderá por el saneamiento de lo vendido en los casos de la ley.

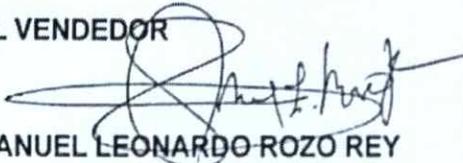
**PARAGRAFO: EL VENDEDOR** manifiesta que sobre el inmueble existe un **EMBARGO EJECUTIVO** en el **JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE MELGAR**, el cual se compromete a levantar y sanear en su totalidad en un termino de 4 meses contados a partir de hoy 15 de Mayo de 2021, asumiendo los respectivos costos, situación que el **COMPRADOR** conoce y acepta.

*[Handwritten signature]*  
 ELIZABETH GARCIA ROMERO DOCUMENTAL  
 NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE FUSAGASUGÁ

**SEXTA- EL VENDEDOR** expresa que realizará entrega real y material en favor del **COMPRADOR**, hoy 15 de Mayo de 2021. **SÉPTIMA.-TRADICIÓN-** EL **VENDEDOR** manifiesta que el predio lo adquirió por compra hecha a: **DIEGO CASTILLO SEGURA**, mediante escritura pública No.1731 de fecha 22/06/2019 de la Notaria Segunda del circulo de Fusagasugá. **OCTAVA. GASTOS DE ESCRITURACION:** Los gastos de notaria serán por partes iguales, retención en la fuente por **EL VENDEDOR** y el impuesto de beneficencia y registro por cuenta de **EL COMPRADOR**. **NOVENA.-** Las partes acuerdan fijar como cláusula penal la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)MCTE**, para cualquiera de las partes que incumpla con el presente contrato, renunciando desde ya a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en beneficio propio. **DECIMA.** Las partes le dan efectos al presente documento de título ejecutivo por las sumas de dinero que dejaren de cancelar, conforme a lo estipulado en el presente contrato, pudiendo acudir a la justicia con este contrato para su reclamación. **DECIMA PRIMERA:** Las partes dejan expresa constancia que los trámites de levantamiento topográfico serán asumidos por partes iguales. -----

Para constancia se firma hoy 15 de Mayo de 2021, en la ciudad de Fusagasugá, ante dos (2) testigos hábiles e idóneos.-----

**EL VENDEDOR**



**MANUEL LEONARDO ROZO REY**

C.C.79.398.841 de Bogotá  
 Dir. Cunday Tolima Barrio Santander  
 Cel.310-8867859

NOTARIA  
 FUSAGASUGÁ

**EL COMPRADOR**



**RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ**

C.C.79.262.147 de Bogotá  
 Dir. Vereda La Providencia la Aguadita- Fusagasugá  
 Cel.313-4386166

*Jorge E. Rojas*

**TESTIGOS**

\_\_\_\_\_  
 C.C. 41377444

*[Handwritten signature]*  
 C.C. 26534947-8 //

15 MAYO 2021

Fusagasugá \_\_\_\_\_  
 Como Notario Primero del Circulo de Fusagasugá hago constar,  
 que en la fecha compareció(eron) Manuel Leonardo Koto  
KEY RODRIGO ORLANDO KOTAS PAREZ mayor(es) de edad  
 con cedula(s) No.(s) 79398841 79762147  
 de BOGOTÁ BOGOTÁ y declaró(ran)  
 que el anterior documento es cierto y verdadero, y que la firma  
 puesta al pie es de su puño y letra, y la misma que usa(n) y  
 acostumbra(n) en sus actos públicos y privados en constancia  
 firma(n)

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

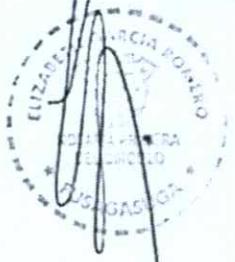


COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO D'  
 FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA HUELLA  
 DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA  
 POR Manuel Leonardo Koto KEY  
 CEDULA No. 79398841  
 DE BOGOTÁ  
 FECHA 15 MAYO 2021

*[Handwritten signature]*

NOTARIO  
 DEL CIRCULO  
 FUSAGASUGA

COMO NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO D'  
 FUSAGASUGA, CERTIFICO QUE LA HUELLA  
 DACTILAR QUE AQUI APARECE FUE IMPRESA  
 POR RODRIGO ORLANDO KOTAS PAREZ  
 CEDULA No. 79762147  
 DE BOGOTÁ  
 FECHA 15 MAYO 2021





AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

7186225

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintitres (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79262147 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m82890qmo9  
23/11/2021 - 17:07:29



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.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente.

*Marttha Cecilia Avila Vargas*



MARTHA CECILIA AVILA VARGAS

Notario Primero (1) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: n0m82890qmo9



Acta 1



REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público

DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
DE PASCA

DILIGENCIA DE SEQUESTRO, DENTRO DEL DESPACHO COMISORIO No. 0013 PROVENIENTE DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR - TOLIMA

Pasca - Cundinamarca, Diecisiete (17) de Noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Hora de iniciación: 9:00 a.m.

Hora de finalización: 11:30 am

Ref: EJECUTIVO SINGULAR No. 73-449-31 03-002- 2020 0077- 00

Demandante: GERMAN CASTILLO SEGURA

Demandado: MANUEL LEONARDO ROZO REY

ACTA DE CONTROL DE ASISTENCIA

Demandante: FIRMA C.C. No.

GERMAN CASTILLO SEGURA, NO ASISTIÓ. \_\_\_\_\_  
Apoderado Judicial, *[Signature]*  
FRANCISO ANTONIO GUZMAN RAMIREZ, *[Signature]* 167820 CST

Demandado:  
MANUEL LEONARDO ROZO REY, NO ASISTIÓ \_\_\_\_\_  
Apoderado Judicial, NO ASISTIÓ \_\_\_\_\_

Persona que atiende la diligencia,  
NO HABIA NADIE EN EL PREDIO

La Secuestre,

*[Signature]*  
LIBIA LIBETH BARRERA BLANCO

El Secretario,

*[Signature]*  
LEONARDO HENAO GUASCA

NOTA: EL INMUEBLE EL RETIRO QUEDA LEGALMENTE SEQUESTROADO POR CUENTA DEL PROCESO DE LA REFERENCIA. COMUNICARSE CON LA SEÑORA SEQUESTRE CELULAR 314-463.8010. CALLE 22 - NO. 8-39 FUSACASUGA.

*[Signature]*  
JOEZ



Señores

**JUZGDO SEGUNDO CIVIL DE CIRCUITO MELGAR TOLIMA**

E.

S.

D.

**REF. EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER No. 2020 -0077**  
**DEMANDANTE: GERMAN CASTILLO SEGURO**  
**DEMANDADO: MAUEL LEONARDO ROZO REY**

**ASUNTO: INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR**

**ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT**, identificado con la C. C. No. 5.874.590 de Cunday (Tolima), Abogado en ejercicio, titular de la T. P. No. 205.159 del C.S.J., obrando como apoderado del señor **RODRIGO** muy respetuosamente que previo el trámite incidental consagrado en el artículo 129 del Código General del Proceso en armonía con el numeral 8° del artículo 597, con citación y audiencia de **GERMAN CASTILLO SEGURO**, demandante en el proceso de la referencia, se Decrete el Levantamiento del Embargo y Secuestro del bien el **RETIRO**, que mi representado tenía en posesión Material con Justo Titulo, al momento de realizarse la diligencia judicial.

#### **HECHOS**

1. Que el día 17 de noviembre de 2021, el Juzgado Promiscuo Municipal de Pasca Cundinamarca, comisionado por Juzgado Segundo Civil de Melgar Tolima, dentro del proceso de la referencia, practico la diligencia de Secuestro, del predio el **RETIRO**, predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-37294, de la oficina de instrumentos públicos de Fusagasugá.
2. Que mi representado **RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ**, mediante documento privado de Compraventa, de fecha 15 de Mayo de 2021, adquirió de parte del señor **MAUEL LEONARDO ROZO REY**, quien es demandado en el presente proceso, acto Juridico, que fue autenticado e la notaria Primera del circulo Notarial de Fusagasugá; donde el segundo se obligaba a transferir a título de venta real y material, en favor del primero el Derecho de Domino y Posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble: **UN LOTE DE TERENO CON UNA EXTESION DE 6 FANEGADAS APROXIMADAMENTE QUE CORRESPONDE DESDE EL CAMINO REAL HACIA EL SUR CON UNA DISTANCA DE 435 METROS APROXIMADAMENTE, JUNTO CON UNA CASA DE 90.00 METROS CUADRADOS, LAS CUALES HACEN PARTE DE UN PREDIO DE MAYOREXTENSION DENOMINADO EL RETIRO**, ubicado en la vereda la Provincia del Municipio de Pasca Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 157-37294, de la oficina de instrumentos públicos de Fusagasugá.



3. Que al momento de practicarse la diligencia de Secuestro, el día 17 de noviembre de 2020, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Pasca Cundinamarca, comisionado por Juzgado Segundo Civil de Melgar Tolima, mi representado **RODRIGO ORLOANDO ROJAS PEREZ**, no se encontraba presente, por tal razón no pudo ejercer su Derecho de hacer Posesión, que lo posee con Justo Título, como es la promesa de compraventa de fecha 15 de Mayo de 2021, y por tal circunstancia el Juzgado Comisionado, dejó como secuestro del predio el Retiro, a la auxiliar de la Justicia **Libia Libeth Barrera Blanco**, porque no había nadie en el predio, tal como quedó en el acta.
4. Que el señor **RODRIGO ORLOANDO ROJAS PEREZ**, me conferido poder para trámite de Incidente de Levantamiento de Medida Cautelares.

#### PRETENSIONES

- 1.- Sírvase señora Juez, Decretar el levantamiento de las Medidas Cautelares del predio **EL RETIRO**, de embargo y secuestro, por cuanto la posesión Material la ostenta el señor **RODRIGO ORLOANDO ROJAS PEREZ**, que la posee con Justo Título, como es la promesa de compraventa de fecha 15 de Mayo de 2021.
2. Que se condene al demandado al pago de costas procesales.

#### PRUEBAS

Sírvase tener en cuenta y decretar las siguientes:

##### 1. DOCUMENTALES:

Sírvase señor Juez, tener como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia de la promesa de Compraventa de fecha 15 de Mayo de 2021.
2. Poder para actuar.

##### TESTIMONIALES.

Sírvase señora Juez, decretar los testimonios, de las siguiente personas, quienes son mayores de edad y vecinas del inmueble que fue objeto de Embargo y Secuestro, para que declaren bajo la gravedad del juramento lo que sepan y les conste en lo relacionado con los hechos de este litigio, pero especialmente los hechos constitutivos de la posesión del inmueble denominado EL RETIRO,

No.	Nombres y Apellidos	No. de Cedula.
1	Oscar Sierra Rodríguez	81.740.002
2	Jorge Enrique Dias	11.377.147

**PARA EFECTO DE NOTIFICACIONES:**

Las personales en la oficina de su despacho o en mi oficina de abogado, ubicada en la Calle 4 No. 5 -27 de Cunday Tolima, celular 3112369769, o por medio de mi correo electrónico [solucionesjuridicasortiz@gmail.com](mailto:solucionesjuridicasortiz@gmail.com)

**EL DEMANDANTE:** señor **RODRIGO ORLOANDO ROJAS PEREZ**, en la ciudad de Bogotá, en la Cr. 91 C No. 52 B 68 sur, o por medio del celular o Whatsapp 3134386166, o por medio del correo electrónico [rodrigoro08@hotmail.com](mailto:rodrigoro08@hotmail.com)

Ante el Señora Juez.



**ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT**  
C. C. No. 5.874.590 de Cunday (Tolima)  
T. P. No. 205.159 del C.S.J.



7179914 27  
7180225

83

Señores  
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA**  
E.....S.....D.



**PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**

**REF. EJECUTIVO POR OBLIGACION DE HACER No. 2020- 077**  
**DEMANDANTE: GERMAN CASTILLO SEGURA**  
**DEMANDADO: MANUEL LEONARDO ROZO REY**

**RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ** , mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.262.147 , en mi calidad de Poseedor Material del predio denominado el retiro, bien inmueble que se identifique con el folio de matricula inmobiliaria 157-37294 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, predio que fue embargado y secuestrado en el proceso de la referencia, comedidamente manifiesto que confiero poder Amplio y Suficiente, al abogado **ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT**, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la C. C. No. 5.874.590 de Cunday (Tolima), Abogado en ejercicio, titular de la T. P. No. 205.159 del C.S.J., para que en mi nombre y representación, tramite ante su despacho **INCIDENTE DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES**; Secuestro que se practicó el día 17 de Noviembre del presente año por el comisionado Juzgado Promiscuo Municipal de Pasca -Cundinamarca

El apoderado judicial en mención, queda facultado para, tramitar, recibir, desistir, sustituir, conciliar y aún sin mi presencia, renunciar, reasumir, notificarse en mi nombre, interponer y sustentar recursos de ley, solicitar medidas cautelares, interponer tacha de falsedad sobre documentos apócrifos o falsos, instaurar acciones públicas tales como, acciones de tutelas, derechos de petición y/o similares, si a ello hubiere lugar. Aunado a lo anterior, se otorgan las facultades contenidas en cumplimiento del presente mandato; y en general todas las implícitas en el Art. 77 del C.G.P.

Ante el señora Juez.

**RODRIGO ORLANDO ROJAS PEREZ**  
C.C. No 79.262.147

Acepto.

  
**ALVARO FERNEY ORTIZ BETANCOURT**  
C.C. 5.874.590 de Cunday (Tolima)  
T.P. 205.159 del C.S.J.

## Ref 2020 0077 Incidente.pdf

soljuridicas ortiz <solucionesjuridicasortiz@gmail.com>

Lun 14/02/2022 4:25 PM

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Tolima - Melgar <j02cctomelgar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Escaneado con CamScanner

<a href="https://cc.co/16YRyq">https://cc.co/16YRyq</a>

<img src='https://ss-static.intsig.net/10000\_9c82fc88ded5b89a4078ead8318f27f4.png' width='45px' height='45px' />