



DATOS PARA LA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCION	GUAVIARE
Grupo/Clase de Proceso	CIVIL
LITISCONSORTE NECESARIO	
JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS	

DEMANDANTE (A)

Nombres y Apellidos	HECTOR JESUS LEON PEREZ
Documento de Identidad	17.329.812
Dirección de Notificación	Carrera 20 No. 12 B-50 Barrio Modelo
Teléfono	San Jose del Guaviare

APODERADO (A)

Nombres y Apellidos	Dr. FRANCISCO PARRADO MORALES
Documento de identidad	17.307.021
Tarjeta Profesional	70.603 del C.S.J.
Dirección para notificación	Calle 38 No. 32-41 Oficina 403 Edificio Parque Santander
Teléfono	Villavicencio - Meta

DEMANDADO (A)

Nombres y Apellidos	RODRIGO GRACIA VARGAS e INDETERMINADAS
Documento de Identidad	18.200.584
Dirección de Notificación	Carrera 3 No. 12 - 11 Piso 2 Barrio Diamante
Teléfono	Puerto Concordia - Meta

APODERADO

Nombres y Apellidos	
Documento de Identidad	
Dirección de Notificación	CS
Teléfono	

RADICACION DEL PROCESO

950013189001-2017-00178-00			
Fecha de recibido	Radicador Único	Folio	Año
29 de Septiembre	R.U.	417	2017

Doctora:

MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

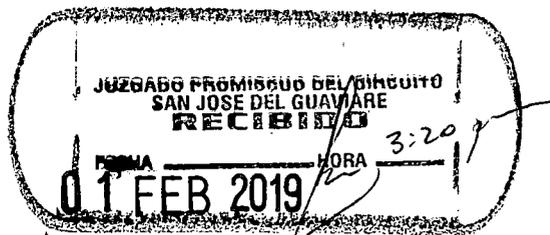
Jueza del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare

Referencia: Proceso Pertenencia

Radicado No 950013189001-2017-00178-00

Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ

Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS



Asunto: **CONTESTACION DE DEMANDA.**

JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mayor de edad, identificado como aparece en seguida de mi firma, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente, a **JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 17. 330.092 expedida en Villavicencio Meta y portador de la Tarjeta Profesional de abogado 143.788 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS** conforme al poder que acompaño, y como litisconsorte necesario o tercero civil interviniente, procedo a contestar demanda de pertenencia y/o por prescripción extraordinaria de dominio incoada por el señor **HECTOR JESUS LEON LOPEZ** contra **RODRIGO GRACIA VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.**

A LAS PRETENSIONES

A la primera pretensión: Se niegue, por ser una pretensión que no cumple los presupuestos legales para que se otorgue en derecho, conforme lo expondré en las excepciones que acompañan la presente contestación

A la segunda pretensión: Se niegue, por ser una consecuencia directa de la anterior.

A la tercera pretensión: Se niegue, y se condene en costas al demandante.

A LOS HECHOS

Al hecho primero: No es cierto, toda vez que el 22 de octubre del año 2005, lo que se realizó entre el señor **JAIRO HERNANDEZ FLECHAS** y el demandante **HECTOR JESUS LEON LOPEZ**, fue un "Contrato de Compraventa", el cual en el **objeto** establecido en la **CLAUSULA**

PRIMERA, señala... la venta real y material de los **derechos litigiosos en un porcentaje del 50%**, sobre una casa lote ubicada en la carrera 20 No 10-91 y calle 11 No 20-13 del Barrio la Esperanza del Municipio de San José del Guaviare". Conforme al contrato de compra venta que se allega en el acápite de pruebas.

Sin que sea cierto, que con la "**compra de dichos derechos litigiosos**", se haya entregado o vendido la posesión del bien que pretende usucapir el demandante.

Al hecho segundo: No es cierto, que desde octubre de 2005 y hasta el 29 de septiembre de 2017, fecha en la cual se radica la demanda de pertenencia, el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, haya ejercido la posesión de manera real y material, quieta pacífica e ininterrumpida, del 50% del lote de terreno descrito y alinderado en el hecho anterior, por las razones que a continuación expondré.

La posesión descrita no ha sido real ni material: toda vez que el demandante nunca "**ha entrado en posesión de un lote de terreno**", como lo manifiesta el hecho primero de la demanda, pues en dicho lote de terreno existe una construcción de una casa de habitación con mejoras, tal como se describe en el documento de "**compra venta de posesión y mejoras**" celebrado entre LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA y ORLANDO BARRERA ANGEL, el 22 de febrero de 1997. Es decir el predio objeto de la Litis de marras "no se trata de la posesión de un lote de terreno", sino de un bien inmueble con casa de habitación plenamente singularizado, por ende no resulta cierto lo manifestado en el hecho primero de la demanda.

Por otra parte no resulta cierto que el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, haya comprado la posesión del bien en disputa, pues lo que hizo fue "**una compra de derechos litigiosos en un porcentaje del 50%**", según consta en el "contrato de compra venta de fecha el 22 de octubre del año 2005", celebrado entre el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS y el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ.

La posesión descrita no ha sido quieta ni pacífica, ni mucho menos ininterrumpida: toda vez que el demandante, si bien compro unos derechos litigiosos en un porcentaje del 50%, también se tiene probado que entro al bien inmueble en calidad de arrendatario, mas nunca en calidad de poseedor. Veamos.

El demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, no cumplió con el pago de los derechos litigiosos según el "contrato de compra venta de fecha el 22 de octubre del año 2005", celebrado entre el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS y el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ. Tal como lo admitió en el proceso No 950013189001-2004-00235-01 de Pertenencia-

Demandante: FANNY MANRRIQUE- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS, según se lee en la página # 8 de la sentencia de segunda instancia proferida por el Tribunal Superior de Villavicencio de fecha 05 de octubre de 2011. (Anexo el acápite de pruebas), que al tenor transcribo.

..HECTOR JESUS LEON, hace lo propio al comentar que en el inmueble ha visto a JAIRO FLECHAS, con quien negoció en venta parte del lote en litigio, enterándose luego que su dueño era el demandado, con quien suscribió un contrato de compra venta, el que admite no se ha cumplido...(Folios 127 a 129)

De

Fecha	Fuente Documental- Judicial	Descripción del Acto Jurídico
1970-1972	En la Página 16 De la Sentencia 1ª Instancia- Juzgado único Promiscuo Circuito de San José del Guaviare –Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario Revindicatorio-Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS	La extinta Caja Agraria le había vendido- adjudicado a ALIRIO GRACIA PARIS- un lote con mejoras de 50 x 25 metros, para un total de 1250 metros cuadrados
1983- Septiembre	Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras de fecha 22 de febrero de 1987, celebrado entre ORLANDO BARRERA ANGEL (Vendedor)- y LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA (Comprador)	De la tradición del bien señala el vendedor ORLANDO BARRERA ANGEL, que adquirió el bien en septiembre de 1983 al señor RODRIGO GRACIA VARGAS.
26 de septiembre de 1984	Escritura Publica No 031 de fecha 26 de septiembre de 1984 de la Notaria Única de Mitú Vaupés- Protocolizándose a su vez el DOCUMENTO DE VENTA DE UNAS MEJORAS, que le hiciera ALIRIO GRACIA PARIS a su hijo RODRIGO GRACIA VARGAS, de fecha 03 de enero de 1984.	Le es adjudicado el bien inmueble a RODRIGO GRACIA VARGAS por parte del Alcalde Municipal de San José del Guaviare- un lote con mejoras de 50 x 25 metros, para un total de 1250 metros cuadrados- Matricula Inmobiliaria No 480-0003471
1994	Inscripción de Mejoras del predio ante el IGAC, del predio identificado con código catastral No 01-00-0046-00012-000- Dirección Calle 11 20 13 17 K 20 10 91 Barrio	ORLANDO BARRERA ANGEL, como propietario y poseedor del bien, realiza la “inscripción de mejoras ante el IGAC”, registro que sigue vigente a la fecha, según

	la Esperanza San José del Guaviare	certificado del IGAC
21 de septiembre de 1994	Diligencia de Embargo y Secuestro del bien dentro del proceso Ejecutivo No 25500 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio-Demandante: MAGALLY ESTELLA PATIÑO TORRES-Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Es embargado y secuestrado el bien, estando en arrendamiento por parte de la señora MARIAHEISTEHT TOLOZA CALDERON, por parte de la señora ARGENIS OCAMPO, siendo nombrado secuestre el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS.
13 de Marzo de 1995	Auto "Da por terminado el proceso por pago total de la obligación" dentro del proceso Ejecutivo No 25500 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio-Demandante: MAGALLY ESTELLA PATIÑO TORRES-Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Se termina el proceso ejecutivo, se levantan las medidas cautelares y se termina el secuestro del bien por parte del secuestre el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS (Ejercido por 06 meses)
1997	Documento FISCALIA de fecha 26 de febrero de 2014-Diligencia: PRELIMINARES Radicado 153.282-Denunciante: RODRIGO GRACIA VARGAS-Denunciados: FANNY MANRIQUE y otros	Refiere la Investigación de la FISCALIA, que el señor: LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, vende el bien a la señora FANNY MANRIQUE MORENO, en el año 1997.
2002	Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Único Promiscuo Circuito de San José del Guaviare -Proceso radicado No 2002-00077-00-Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas-Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS	RODRIGO GRACIA VARGAS, demanda en reivindicación a ARGENIS OCAMPO Y OTROS, para que le sea reivindicado un lote con mejoras de 50 x 25 metros, para un total de 1250 metros cuadrados
2004	Se inicia Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Promiscuo Circuito de San José del Guaviare -Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO-Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS Sentencia de fecha 21 de	Refiere en la sentencia que la señora FANNY MANRIQUE MORENO. Compró y adquirió la posesión del bien, al señor ALEJANDRO ROA MAHECHA, el año 1997

	Octubre de 2010.	
21 de noviembre 2005	Contrato de Cesión o Venta de Derechos Litigiosos, celebrado entre FANNY MANRIQUE MORENO y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS	La señora FANNY MANRRIQUE MORENO, vende a JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS el 100% de los derechos litigiosos del proceso de pertenecía con radicado No 950013189001-2004-00235-00 adelantado contra RODRIGO GRACIA VARGAS. Con dicha compra, el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, también legaliza posesión del bien
22 Octubre de 2005	Contrato de Compraventa del 50 % de Derechos Litigiosos, celebrado entre: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ	Se da en venta real y material "los derechos litigiosos del 50% que tiene sobre una casa lote ubicada en la Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare
06 de Marzo de 2006	Se celebra PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, entre RODRIGO GRACIA VARGAS como vendedor y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ como compradores	RODRIGO GRACIA VARGAS, promete en venta un lote de terreno ubicado en Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare y se compromete a elevar la escritura el día 18 de abril de 2006 a los compradores
18 de Abril de 2006	Constancia de Comparecencia para celebrar la escritura, expedida por la Notaria Única de San José del Guaviare	Se dejó constancia que el señor RODRIGO GRACIA VARGAS como vendedor, no se acercó a la Notaria a suscribir la escritura tal como se había comprometido en la PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, de fecha 6 de marzo de 2006
26 de Julio de 2006	Acta de no Conciliación, expedida por la Notaria Única de San José del Guaviare, citarte: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS	Fracasa la conciliación ante la Notaria, mediante la cual el señor HERNANDEZ FLECHAS como arrendador-le cobraba la suma de \$

	como arrendador- citado a conciliar HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario	6.400.000 al señor conciliar HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario del 50% del bien ubicado en Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare
2006	Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado-adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario	JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador demanda a HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario, para que pague los canones de arrendamiento que este le adeuda desde el 13 de enero de 2006. como arrendatario del 50% del bien ubicado en Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare
30 de Abril de 2007	Sentencia de 1ª Instancia del Juzgado Único promiscuo del Circuito de San José del Guaviare Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS	Prosperan parcialmente las pretensiones, Juez Ordena Reivindicar a RODRIGO GRACIA VARGAS, el predio distinguido con Matricula Inmobiliaria No 480-0003471, ubicado en la Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare
28 de enero de 2008	Diligencia de entrega de Bien Radicado 2002-00077-00 Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS	Prospera la oposición realizada por el abogado de HÉCTOR JESUS LEON LOPEZ, manifestando que la sentencia que ordeno reivindicar no le es oponible a HECTOR JESUS LEON LOPEZ y a JAIARO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, porque no fueron convocados al proceso reivindicatorio. Sin que RODRIGO GRACIA VARGAS, recuperara la

7

05 de febrero de 2008	Escrito de Oposición de JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, a la Diligencia de entrega de Bien Radicado 2002-00077-00 Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas-Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS	posesión material del bien. JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, en la oportunidad procesal, le hace saber al Juez, que lo manifestado por HECTOR JESUS LEON LOPEZ, en la diligencia no es cierto, y allega pruebas sumarias de su posesión y señorío sobre el bien, advirtiéndole además que existe una demanda de Restitución de Inmueble arrendado en contra de HECTOR JESUS LEON LOPEZ.
12 de Marzo de 2008	Sentencia Civil No 0023-2008-Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado-adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392-Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador-Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario	El Juez de la causa negó las pretensiones al considerar que no se había delimitado el bien inmueble, ni efectuado la partición ni división del mismo, para establecer que lugares o mejoras cubre cada uno de esos 50% que se indica, esto es la venta y el arrendamiento.

13 de Abril de 2009	Auto por medio del cual se decretan pruebas en el Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Se decretan pruebas y se reconoce a JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como cesionario de los derechos litigiosos de la demandante.
29 de mayo de 2009	Diligencia de recepción de testimonio de: MARIA DEL CARMEN VILLAMIL- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Se prueba con dicho testimonio que para esa época, el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, tenía la posesión del bien.
29 de mayo de 2009	Diligencia de recepción de testimonio de: JULIO CESAR MINA- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Se prueba con dicho testimonio que: conoce al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, desde hace tres años porque son vecinos y que reconoce a Jairo Flechas como dueño del bien y que al bien le han hecho mejoras, remodelaciones que está mucho más bonito, con lo cual se prueba la posesión del bien.
29 de mayo de 2009	Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Se deja constancia que para esa fecha, quien permite el ingreso al inmueble y atiende la diligencia es el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
11 de Septiembre de 2009	Continuación de la Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Se deja constancia que en el acta: "Se pudo verificar que en este momento está en posesión del señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
21 de Octubre de	Se dicta Sentencia: Proceso Ordinario adelantado en el	En la sentencia, se niegan las pretensiones de la

2010	Juzgado Promiscuo Circuito de San José del Guaviare – Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS Sentencia de fecha 21 de Octubre de 2010.	demanda a la señora FANNY MANRIQUE MORENO.
05 de Octubre de 2011	Sentencia de segunda Instancia expedida por el Tribunal Superior de Villavicencio- Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-01 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS	Confirman la sentencia apelada, de fecha 21 de octubre de 2010.
26 de febrero de 2014	La Fiscalía dicta Preclusión de la denuncia por falsedad en documento, fraude procesal y estafa	

Al hecho tercero: No es cierto, que el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, haya ejercido la posesión de manera quieta, pacífica e ininterrumpida, favor leer la relación de la respuesta al hecho anterior y las pruebas que se allegan con la presente contestación de demanda.

Al hecho cuarto: No es cierto, que el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, haya adecuado las instalaciones existentes, para probar las mejoras realizadas allego las fotografías originales tomadas en septiembre de 2008 donde JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, aparece en posesión del bien, el cual se encuentra recién pintado y además allego copias de las facturas de la Ferretería Punto 5 que le vendió los materiales a mi poderdante para arreglar y mantener el bien.

Por otra parte existe una falsedad en este hecho en razón a que el diligencia de inspección judicial practicada en el año 2009, el Juez dejo en el acta consignado que en ese lugar estaba en posesión JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y no existía el funcionamiento del Establecimiento de Comercio denominado BAR NAPOLES, de propiedad del ahora arrendatario ADAN ZUBIETA.

Al hecho cuarto: No es cierto, que el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, tenga el tiempo para usucapir.

SOBRE LAS PRUEBAS APORTADAS.

En su momento procesal presentare incidente de tacha de falsedad.

PRUEBAS QUE APORTO CON LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

1. Copia del Contrato de Cesión o Venta de Derechos Litigiosos, celebrado entre FANNY MANRIQUE MORENO y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
2. Copia del Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras de fecha 22 de febrero de 1987, celebrado entre ORLANDO BARRERA ANGEL (Vendedor)- y LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA (Comprador)
3. Copia de la Escritura Publica No 031 de fecha 26 de septiembre de 1984 de la Notaria Única de Mitú Vaupés- Protocolizándose a su vez el DOCUMENTO DE VENTA DE UNAS MEJORAS, que le hiciera ALIRIO GRACIA PARIS a su hijo RODRIGO GRACIA VARGAS, de fecha 03 de enero de 1984.
4. Copia de la Inscripción de Mejoras del predio ante el IGAC, del predio identificado con código catastral No 01-00-0046-00012-000- Dirección Calle 11 20 13 17 K 20 10 91 Barrio la Esperanza San Jose del Guaviare, la cual solicito se requiera al IGAC.
5. Copia de la Diligencia de Embargo y Secuestro del bien dentro del proceso Ejecutivo No 25500 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio- Demandante: MAGALLY ESTELLA PATIÑO TORRES- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
6. Copia del Auto "Da por terminado el proceso por pago total de la obligación" dentro del proceso Ejecutivo No 25500 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio- Demandante: MAGALLY ESTELLA PATIÑO TORRES- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
7. Copia del Documento FISCALIA de fecha 26 de febrero de 2014- Diligencia: PRELIMINARES Radicado 153.282- Denunciante: RODRIGO GRACIA VARGAS- Denunciados: FANNY MANRIQUE y otros
8. Copia del Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Único Promiscuo Circuito de San José del Guaviare -Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS. El cual solicito se desarchive y tenga como prueba en el presente proceso.
9. Copia del Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Promiscuo Circuito de San José del Guaviare -Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS. El cual solicito se desarchive y tenga como prueba en el presente proceso.
10. Copia de la Sentencia de fecha 21 de Octubre de 2010.

11. Copia del Contrato de Compraventa del 50 % de Derechos Litigiosos, celebrado entre: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ
12. Copia de la PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, entre RODRIGO GRACIA VARGAS como vendedor y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ como compradores
13. Copia de la Constancia de Comparecencia para celebrar la escritura, expedida por la Notaria Única de San José del Guaviare
14. Copia del Acta de no Conciliación, expedida por la Notaria Única de San José del Guaviare, citarte: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- citado a conciliar HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario
15. Copia del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario. El cual solicito se desarchive y tenga como prueba en el presente proceso.
16. Copia de la Sentencia de 1ª Instancia del Juzgado Único promiscuo del Circuito de San José del Guaviare Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS
17. Copia de la Diligencia de entrega de Bien Radicado 2002-00077-00 Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS
18. Copia del Escrito de Oposición de JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, a la Diligencia de entrega de Bien Radicado 2002-00077-00 Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS
19. Copia de la Sentencia Civil No 0023-2008-Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario
20. Copia del Auto por medio del cual se decretan pruebas en el Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
21. Copia de la Diligencia de recepción de testimonio de: MARIA DEL CARMEN VILLAMIL- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

V2

22. Copia de la Diligencia de recepción de testimonio de: JULIO CESAR MINA- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
23. Copia de la Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
24. Copia de la Continuación de la Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
25. Copia de la Sentencia: Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Promiscuo Circuito de San José del Guaviare -Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS- Sentencia de fecha 21 de Octubre de 2010.
26. Copia de la Sentencia de segunda Instancia expedida por el Tribunal Superior de Villavicencio- Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-01 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
27. Copia del archivo de la Fiscalía dicta Preclusión de la denuncia por falsedad en documento, fraude procesal y estafa
28. Registro Fotográfico de la posesión del bien

TESTIMONIALES.

Solicito, se reciban los testimonios de: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, residente en la carrera 4 No 18-18 Villavicencio Meta, OLGA NELLY SILVA MONGE, residente en la calle 9 No 23-28 San José del Guaviare, LUIS FERNANDO OSPINA SERNA, residente en la Barrio San Jorge I distinguido con el lote 6 de la Manzana S- Calle 29 A -23-85 del Municipio de San José del Guaviare, JOSE ALCIBIADES ZAPATA, residente en la calle 6 No 12-21 San José del Guaviare, NEVEL ROJAS CASTRO, residente en la calle 7 No 16-18 Barrio Primero de Octubre san José del Guaviare- Celular 3125136888, ADAN ANTONIO ZUBIETA BARRIOS, residente en la carrera 22 No 8-23 barrio el Centro de San José del Guaviare.

PRUEBA TRASLADADA.

Solicito al despacho, sean tenidas como pruebas trasladadas las que reposan las diligencias de inspección ocular, los testimonios y demás pruebas que reposan en el Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, bajo los siguientes radicados.

1. Proceso de Pertenencia con Radicado No 950013189001-2004-235-00 Demandante: FANNY MANRRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
2. Proceso Reivindicatorio con No 95001-31-89-001-2002-00077-00- Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS –Demandados Argenis Ocampo y otros
3. Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario

INSPECCION JUDICIAL.

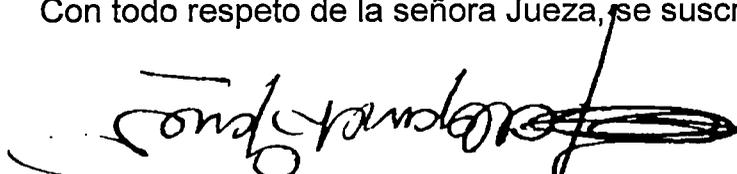
Se decrete una inspección judicial sobre el inmueble, mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: identificación del inmueble; la posesión material por parte del demandante, la explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. Y especialmente la estimación de los frutos civiles e indemnizaciones

NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el Jurídicos CABUYA, detectives, investigadores y abogados U.N esp. Dir. Prin. Cra. 33 nro. 36-29 ofc. 307. Edif. Pasadena Plaza, Villavicencio, Meta, cel. 3113726836 cabuyajuridicos@hotmail.com

Mi poderdante señor Jairo Ernesto Hernández Flechas, las recibirá en la calle 9 No 21- 16 de San José del Guaviare.

Con todo respeto de la señora Jueza, se suscribe



JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ
C.C. No 17. 330.092 expedida en Villavicencio
T.P. No 143.788 del C.S.J.

Doctora:

MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare

Referencia: Proceso Pertenencia

Radicado No 950013189001-2017-00178-00

Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ

Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

Asunto: PODER.

JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mayor de edad, identificado como aparece enseguida de mi firma, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente, a **JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 17. 330.092 expedida en Villavicencio Meta y portador de la Tarjeta Profesional de abogado 143.788 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, realice la contestación de la demanda, de la referencia, para presentar demanda de reconvención de que trata el artículo 371 de C.G.P, contra **HECTOR JESUS LEON LOPEZ** contra **RODRIGO GRACIA VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, al contestar la demanda que fue radicada ante ese despacho judicial el 29 de septiembre de 2018.

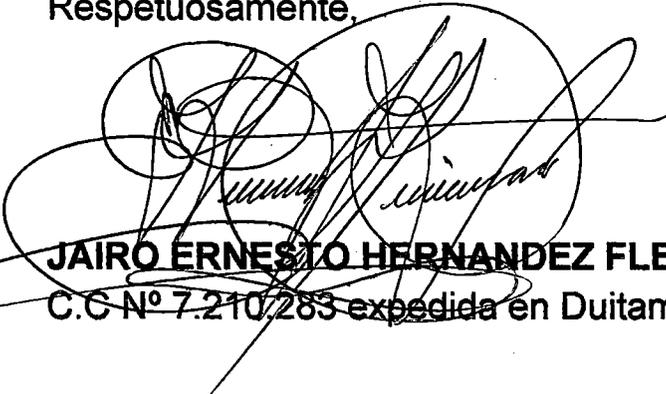
Mi apoderado queda con las facultades propias del cargo y especialmente las de, pedir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, formular interrogatorio de parte y otras pruebas, tachar de falso, aportar pruebas y demás diligencia conforme a derecho para la defensa de mis intereses y en general las demás facultades como la recibir dineros, interponer los recursos de ley, interponer tutelas ante las diferentes instancias. También queda facultado para que presente a mi nombre la reclamaciones, peticiones, para que expida paz y salvos y se notifique y responda las actuaciones administrativas que se lleguen a dar con

ocasión del presente proceso ante las instancias representadas por las entidades Departamentales o Municipales y demás entidades que se requiera, de igual forma queda facultado para que se notifique de todos y cada uno de los diferentes actos administrativos y presente las respuestas y recursos de ley.

Así mismo declaro que todas las pruebas que se alleguen al proceso de mi parte, han sido recaudadas por mí en forma legal, las cuales se entregan al abogado para que las aporte en el momento procesal que lo considere.

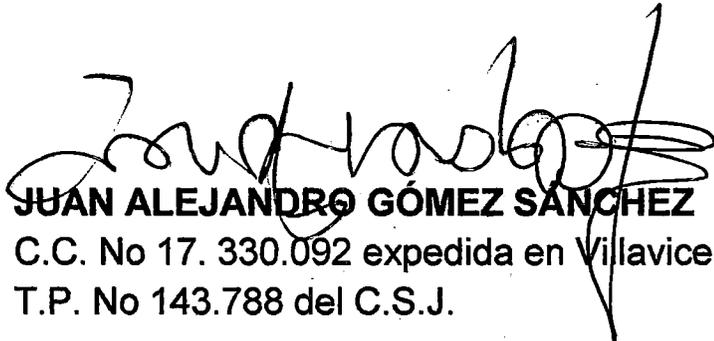
Sírvase, reconocer personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Respetuosamente,



JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
C.C N° 7.210.283 expedida en Duitama Boyacá

Acepto.



JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ
C.C. No 17. 330.092 expedida en Villavicencio
T.P. No 143.788 del C.S.J.

CONTRATO DE CESION O VENTA DE DERECHOS LITIGIOSOS

Entre los suscritos a saber de una parte FANY MANRIQUE MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No.28'329.853 expedida en Malaga (Santander y de otra parte JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, portador la c.c. No.7'210.283 expedida en Duitama (Boyacá), ambos personas mayores y vecinos de San José del Guaviare, quienes para los efectos del presente documento se designaran como el CEDENTE Y CESIONARIO, respectivamente, hemos convenido en celebrar un contrato de CESION de derechos litigiosos que se registrarán por las siguientes cláusulas especiales:

PRIMERA:-Por medio del presente documento el CEDENTE o sea la señora FANY MANRIQUE MORENO transfiere a titulo de venta al CESIONARIO señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS los derechos que le corresponden o puedan corresponderle en el PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA que tiene actualmente contra el señor RODRIGO GRACIA VARGAS que se encuentra tramitándose en el Juzgado Promiscuo del Circuito de la ciudad de San José del Guaviare., departamento Guaviare.-SEGUNDA -EL CEDENTE responde por el resultado del proceso y garantiza que el derecho litigioso objeto de la cesion surgio con la notificación d la demanda ocurrida el dia 14 de Noviembre del año 2005 contra el demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, El derecho del cual aqui se dispone recae sobre todos los bienes que conforman el litigio mencionado. TERCERA.-El cedente responde al cesionario de la existencia del proceso y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de la cesión.CUARTA.-El comprador cesionario queda autorizado para solicitar que todas las declaraciones Judiciales y los títulos salgan a su nombre.-QUINTA.-La presente cesion se realiza por la sumade OCHENTA MILLONES (\$ 80'000.000.-) DE PESOS M/CTE.-en dinero en efectivo que el cesionario declara haber entregado al cedente y estando las partes a satisfacción

Se suscribe el presente contrato por las partes que intervinieron en la ciudad de San José del Guaviare a los Veintiun (21) dias del mes de Noviembre del año dos mil cinco 2005, en constancia se firma como aparece.-

EL CEDENTE.-

Fanny Manrique M.
FANY MANRIQUE MORENO
C.C.No.28'329.853 de Malaga

EL CESIONARIO.

JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
C.C.No.7'210.283 DE Duitama



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante la Notaria Unica del Circulo
de San José del Guaviare - Guaviare

Compareció (eron) Fanny Narro
Hernán

Identificado (s) 28.329.853
Maldo

y declararon que la (s) firmas puesta (s) en este Docu
mento es (son) la (s) suya (s) y el contenido del
mismo es cierto.

En fe de lo cual se firma esta diligencia en San José
del Guaviare - Guaviare a los _____ días
del mes de _____

Art. 68 D. L. 960/70, 21 NOV 2005

Fanny Narro


DILIGENCIA
Ante la Notaria Unica del Circulo
de San José del Guaviare - Guaviare

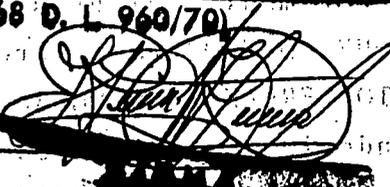
Compareció (eron) José Emilio
Weyand, Flecha

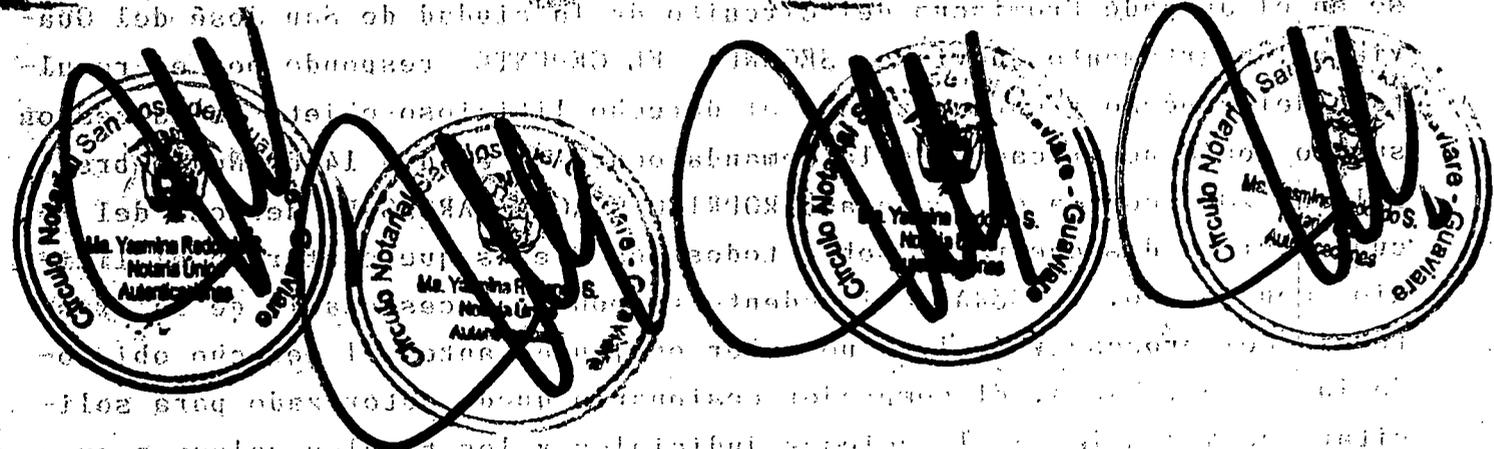
Identificado (s) 7.210.283
Dimitrio

y declararon que la (s) Firmas puesta (s) en este Docu
mento es (son) la (s) suya (s) y el contenido del
mismo es cierto.

En fe de lo cual se firma esta diligencia en San José
del Guaviare - Guaviare a los _____ días
del mes de 21 NOV 2005

(Art. 68 D. L. 960/70)

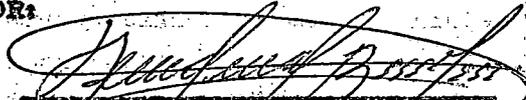


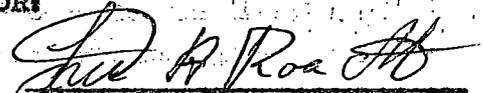
Entre los suscritos a saber de una parte IULIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, mayor de edad, vecino de San José del Guaviare, cedulaado con el No. 19'070.219 de Bogota, por una parte, quien en adelante dentro del presente se denomina EL COMPRADOR, - y de otra parte, ORLANDO BARRERA ANGEL, mayor de edad, vecino de San José del Guaviare, cedulaado con el No. 17'311.812 de Villavicencio y quien para efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, hacen constar que han celebrado el negociode compraventa y mejoras que se especifica y rige por medio de las siguientes clausulas: PRIMERA.- EL VENDEDOR, da en venta real y material al COMPRADOR, quien a su vez éste se compromete a comprar todos los derechos de un lote de terreno que hace parte de un predio urbano en el barrio la Esperanza y las mejoras plantadas en él, identificado con el No. 0012 en la manzana 046 y comprendido dentro de los siguientes linderos: ORIENTE.- con terrenos del mismo vendedor en extensión de 25 mts.- OCCIDENTE.- en extensión de 8.90 mts. con via pública, avenida el Retorno, sigue el lindero hacia el Norte con 15.90 mts. luego volviendo al occidente en 13 mts. con terrenos del mismo vendedor, por el NORTE en 12.60 mtrs con predios de Gustavo Torres y por el SUR.- con avenida pública - en 27 mtrs y encierros.- SEGUNDA.- Las mejoras que el VENDEDOR da en venta al COMPRADOR comprenden, un lavadero doble, un baño, pozo septico, agua de perforación un planchón de cemento, en parte cierra de adobe y cemento por la via pública - un porton de hierro, una enramada de zinc, una casa remodelada en sus pisos, - baños, sala comedor, patio, puertas ventanas techos y tejados. TERCERA.- EL VENDEDOR manifiesta que el lote que por medio del presente vende lo adquirio por compra hecha a RODRIGO GRACIA VARGAS en Septiembre de 1.983, pero que éste su vendedor se ausento de San José del Guaviare y jamás volvió a ésta ciudad, pero él se dio cuenta en el año de 1984, pues estuvo haciendo las diligencias pertinentes para que el municipio le otorgara la escritura, prometiendole al presente VENDEDOR que le sanearia el negocio, pues le compro con documento escrito el lote que GRACIA VARGAS le vendio en mayor extensión es de 25 mts x 50 mts del cuál se desmembra el que por éste documento vende, que no lo ha vendido a ninguna otra persona y que en tal caso promete salir en su defensa si ello ocurriere. Que él lo ha tenido desde esa fecha en posesión tranquila y pacifica como señor y dueño - sin ser molestado por nadie. CUARTA.- El precio acordado por la presente venta - es la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL (\$ 1'500.000.-) pesos, suma de dinero que él COMPRADOR cancela al VENDEDOR en efectivo a plena satisfacción, en el acto de firmarse éste documento. QUINTA.- En esta venta quedan incluidas todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden al lote - materia de la presente venta. SEXTA.- EL VENDEDOR se compromete y garantiza a - hacerle entrega de la correspondiente escritura pública en un término de noventa (90) dias a partir de la fecha de la firma de éste documento. SEPTIMA.- En el momento de firmarse el presente documento le hace entrega real y material lo mismo que la posesión y mejoras al comprador o sea el lote de terreno. OCTAVA.- Como clausula penal se estipula para quien incumpla el presente contrato la suma de DOSCIENTOS MIL (\$ 200.000.-) PESOS MONEDA CORRIENTE, los cuales no hacen parte - del precio acordado por las partes en todas sus cláusulas en el presente documento.

Estando de acuerdo y conformes las partes en todas sus cláusulas, lo aprueban y lo firman como aparece ante testigos hábiles, que lo suscriben en la ciudad de San José del Guaviare, hoy veintidos (22) de Febrero de mil novecientos ochenta y siete 1.987.-

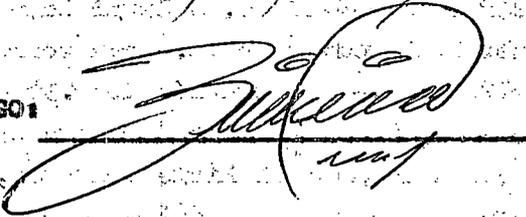
EL VENDEDOR:


ORLANDO BARREIRA ANGEL

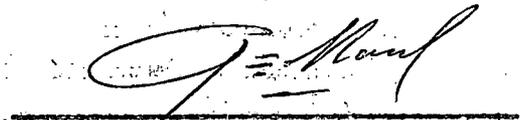
EL COMPRADOR:


LUIS ALEJANDRO ROA MANJECO

TESTIGO:



TESTIGO:



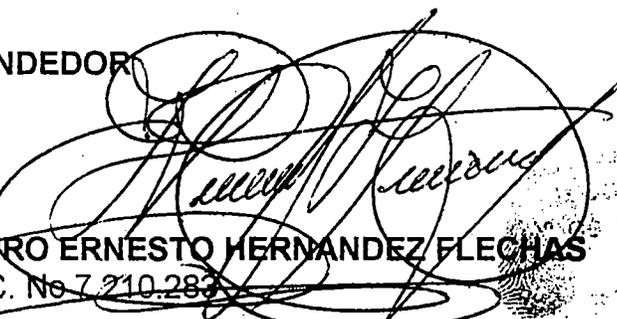
10

CONTRATO DE COMPRAVENTA

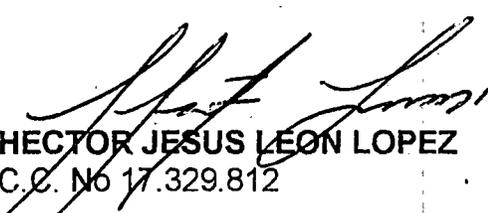
Conste por medio del presente contrato entre nosotros a saber: **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.210.283 expedida en Duitama (Boyacá), de una parte y que se denominara **EL VENDEDOR** y **HECTOR JESUS LEON LOPEZ** portador de la C.C. No 17.329.812 expedida en Villavicencio, quien para los efectos jurídicos del presente se llamara **EL COMPRADOR**, hemos celebrado el contrato de acuerdo a las siguientes cláusulas a saber: **PRIMERA:** - Objeto, el primero de los nombrados o sea el señor HERNANDEZ FLECHAS da en venta real y material al señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ el 50% de los derechos litigiosos que tiene sobre la casa lote, ubicada en la carrera 20 NO 10-91 y calle 11 No 20-13 del Barrio La Esperanza en el Municipio de San Jose del Guaviare, **SEGUNDA:** - El valor de la venta es por la suma de CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000) MCTE, **TERCERA:** - Forma de pago. El señor León entrega a Hernández un automóvil (marca HYUNDAI EXCELLS, modelo 1994, particular por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) MCTE, - un apartamento ubicado en los multifamiliares los Centauros, en Villavicencio Bloque A-17, Apto 504, avaluado en TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$38.000.000) MCTE, y la suma de CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$55.000.000) MCTE, entregado a la firma del presente TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) MCTE en efectivo y los otros VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) MCTE, para ser cancelados el próximo veintidós (22) de Noviembre del año 2005, **CUARTA:** - Los gastos que ocasionen por terminación de la obra que se esta haciendo será por partes iguales entre ambos socios, **QUINTA:** - queda entendido por las partes contractuales que en caso de venta el primer opcionado es cualquiera de los socios.

Para constancia de lo anterior se firma el presente en original y copia en la ciudad de Villavicencio, a los veintidós (22) días del mes de Octubre del año 2005.

VENDEDOR


JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
C.C. No 7.210.283

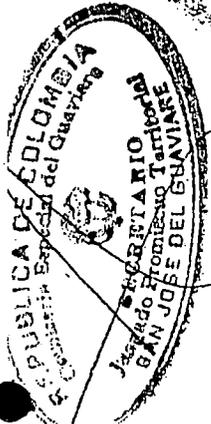
COMPRADOR


HECTOR JESUS LEON LOPEZ
C.C. No 17.329.812

DILIGENCIA DE EMBARGO Y SECUESTRO.-

En San José del Guaviare, a los veinte días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, en cumplimiento de auto fecha do septiembre seis de mil novecientos noventa y cuatro, que ordenó el auxilio de la comisión conferida por el Juzgado Segundo Civil d del circuito de VILLAVICENCIO, despacho comisorio Nro 217, y estan do dentro de la hora judicial de las nueve de la mañana, se presen tó al despacho del Juzgado Promiscuo Territorial de la localidad, - el doctor EDUARDO ROMERO SABOGAL, ejecutante de MAGALLY ESQUELLA PA TIÑO TORRES, dentro del proceso de ejecución nro 25500, contra RO DRIGO GARCIA VARGAS; con el fin de llevar acabo diligencia de emba rgo y secuestro, de un inmueble de propiedad del ejecutado.

Se presentó también el señor secuestre designado, señor JAIRO ERNES TO HERNANDEZ FLECHAS, identificado con la cédula de ciudadanía Nro 7.º 210. 283 de Duitama Boyacá quien debidamente posesionado prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le asigna. En tal virtud el suscrito Juez, en asocio de su secretaria, del apo derado mencionado y del secuestre nombrado, se trasladó al barrio la Esperanza para los efectos de ley; En el sitio indicado donde se en cuentra el inmueble alinderado así: ORIENTE con JOSE NIÑO en 25 mts OCCIDENTE vía pública en 25 mts, NORTE, GUSTAVO TORRES, en 50 mts, y sur vía pública en 50 Mts y encierra, comprendiendo el lote de terre no y la construcción existente en el mismo; identificado plenamente el inmueble, se encontró la señora; MARIAHEISEHT TOLOZA CALDERON, iden tificada con la cédula de ciudadanía Nro 51.º 705 273 de Bogotá, a.- quién se le enteró el objeto de la diligencia, y manifestó. Hace un año ocupamos la parte construida del inmueble al que ustedes hacen.- referencia en calidad de arrendatarios, tomamos en arriendo la casa a ala señora ANA ISABEL GAVILAN, cancelamos mensualmente la suma de \$100.000.00, la persona que nos arrendó se encuentra radicada en San José del Guaviare, quién obra como intermediaria de la señora ARGENIS OCAMPO, quién a nuestro entender es la propietaria, en uso de la pala bra el señor apoderado de la ejecutante dijo; Comedidamente me dirijó al señor juez, en representación de la parte ejecutante, mencionada y solicito que previa identificación del inmueble en que estamos por sus linderos insertados e identificados en esta diligencia por el se ñor Juez, se proceda a declarar legalmente embargado y secuestrado.- el lote de terreno, y las edificaciones existentes en el mismo, que son la i edificación llega, donde se esta desarrollando la diligencia y dos bodegas en construcción por el costado norte, y por el costado oriente una casa en construcci'on, a esto limito la denuncia para que

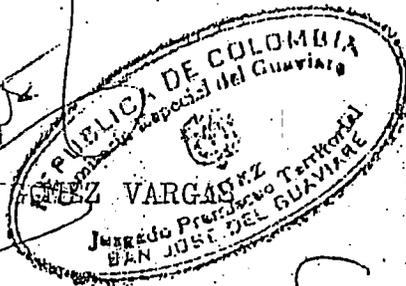


..... el señor juez, se sirva proceder de conformidad, declarándolo legalmente embargado y secuestrado, y luego de hacerle la entrega real y material al señor secuestre con las advertencias de ley. La señora que nos atendió la diligencia no presentó ninguna prueba sumaria ni se opuso al respecto, además hago extensiva esta denuncia para los fines pertinentes, denunció para que se embargue y secuestre a continuación de la casa en construcción otra que ya está terminada y es donde figura un almacén se corrije una Clinica veterinaria, pués también hace parte del mismo bloque, lo mismo que una casa que se encuentra en el mismo lote a continuación de la Clinica Veterinaria, en total seis construcciones, que estan metidas dentro del lote, por sus linderos, en cuanto a las otras casas, que he mencionado, no existe persona responsables que atiendan al personal de la diligencia, pp por tal motivo solicito al señor juez, proceda legalmente de acuerdo, de acuerdo a mis solicitudes anteriores. El Suscrito juez, con el secuestre, comprobó la existencia de los inmuebles construidos dentro del lote de terreno objeto de la diligencia de embargo y secuestro, por lo tanto los declaró legalmente embargados. Acotando que la señora MARIA HEISETH TOLOZA CALDERON, continúa en la tenencia de la casa de habitación que habita en arrendamiento y que en lo sucesivo se entienda con el señor secuestre, para efectos de cancelación del cánón de arrendamiento. Del lote y las construcciones en él edificadas, se hizo entrega real y material al señor secuestre, quién recibió a satisfacción manifestando, de acuerdo a lo dispuesto por el despacho, esto es que la señora quién atendió la diligencia señora MARIA HEISETH TOLOZA CALDERON, continúe con la tenencia de la casa arrendada, solicitandole al despacho, que le exda copia auténtica de la presente acta de la diligencia de embargo y secuestro, a fin de comunicarle a las demás personas que habitan en las construcciones levantadas en el lote objeto del embargo y secuestro.

Como no es otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por quienes en ella intervinieron, una vez leída y aprobada como aparece.

El juez,

PABLO ANZEL GÓMEZ



El apoderado del ejecutante,

Dr. EDUARDO ROMERO SABOGAL

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

118
12

12

Willavicencio, Marzo trece de mil novecien
tos noventa y cinco.

Visto el escrito que antecede y de conformi
dad con el art. 537 del C. de P.C., el Juzgado

R E S U E L V E :

PRIMERO: Dar por terminado el presente pro
ceso por pago total de la obligación por parte del de
mandado.

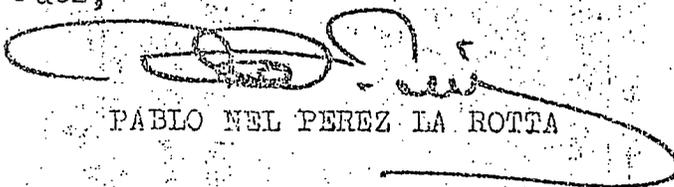
SEGUNDO: Decretar el levantamiento de las
medidas cautelares vigentes. Librense las comunicacio
nes a que hubiere lugar.

TERCERO: Desglorar el documento base de la
acción y entregarlo al demandado. Déjense las constan
cias del caso.

CUARTO: Cumplido lo anterior ARCHIVAR LAS
DILIGENCIAS.

COPIESE Y NOTIFIQUESE.

El Juez,


PABLO MEL PEREZ LA ROTTA



San José del Guaviare, Febrero veintiséis (26) de dos mil catorce (2014).

ASUNTO: PRELIMINAR 153.282.

DELITO: FALSEDAD EN DOCUMENTO, FRAUDE PROCESAL Y ESTAFA.

ASUNTO A DECIDIR

Avóquese el conocimiento del asunto en cita, y, en consecuencia, advirtiendo que se ha vinculado mediante indagatoria al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS con CC 7.210.283, surge necesario entrar a resolver su situación jurídica, conforme derecho corresponda, dentro de la presente actuación penal que se origina por razón de los siguientes:

HECHOS

El señor RODRIGO GARCIA VARGAS formula denuncia el 04 de octubre de 2010, según su criterio por los presuntos delitos de Falsedad en Documento Privado y Fraude Procesal, este último que habría sido cometido en desarrollo del proceso de pertenencia 2004-00235 conocido por el Juzgado del Circuito de San José.

Refiere que la señora FANNY MANRIQUE MORENO en el año de 2004 promovió dicho proceso en su contra, encaminado a obtener declaración judicial en sentido de que se le decretara en su favor la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la carrera 20 No. 10 - 91 y Calle 11 No. 20 - 13 del Barrio La Esperanza de San José del Guaviare, el cual adquirió en 1997 por documento privado suscrito entre ella como compradora y el señor ALEJANDRO ROA MAHECHA como vendedor, indicando que había hecho mejoras, arrendo, pago impuestos y con ello ejerció la posesión sin interrupción por el término de veinte años.

Igualmente afirma que ese predio fue nuevamente vendido por la señora FANNY MANRIQUE al señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS en el año 2005, pero aclara que la señora FANNY MANRIQUE MORENO no podía comprar ni vender dicho bien por cuanto sobre ese predio pesaba embargo desde el 07 de septiembre de 1994 hasta el año 2007 por orden del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio (Proceso Ejecutivo 25500 promovido por MAGALI ESTELA PATIÑO), dentro del cual se había designado como secuestro de ese mismo predio al señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS desde el momento de la diligencia de embargo y secuestro (07 de septiembre de 1994).

Sostiene que la actuación del señor secuestre JAIRO HERNANDEZ FLECHAS sería irregular por cuanto en tal calidad permitió que el señor ALEJANDRO ROA MAHECHA vendiera el predio a la señora FANNY MANRIQUE MORENO en el año 1997, siendo igualmente irregular que el 21 de noviembre de 2005 el señor HERNANDEZ FLECHAS resultara comprándole a FANNY MANRIQUE, a través de un contrato de CESIÓN los derechos litigiosos de ese predio derivados del proceso de pertenencia que había instaurado la señora FANNY MANRIQUE MORENO en contra del aquí denunciante RODRIGO GARCIA VARGAS.

Que un mes antes a este último negocio, es decir el 22 de Octubre de 2005 el secuestre JAIRO HERNANDEZ FLECHAS había vendido el 50% de los derechos litigiosos respecto del mismo inmueble al señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, y que, finalmente, en el



23

mes de Marzo de 2006 los señores HECTOR LOPEZ y JAIRO HERNANDEZ FLECHAS suscriben con el denunciante promesa de compraventa que éstos primeros nunca cumplieron.

Posteriormente el denunciante por medio de proceso reivindicatorio adelantado por el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, consigue recuperar materialmente el bien, según sentencia del año 2007, diligencia a la cual se opuso el señor HECTOR LEON LOPEZ.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

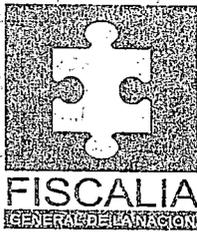
Sea lo primero aclarar que en las voces de los artículos 354 y 357 de la ley 600 de 2000, surge obligatorio pronunciarnos en sede de situación jurídica en tanto la vinculación que se efectuara del señor HERNANDEZ FLECHAS a esta actuación, lo fue por razón de los presuntos delitos de FRAUDE PROCESAL y ESTAFA, respecto de los cuales surge imprescindible entrar a resolver la situación jurídica del indagado en tanto que el primero de ellos tiene señalada una pena mínima que supera los cuatro años de prisión, mientras que el delito de ESTAFA es de aquellos que se encuentra taxativamente previsto para tales efectos.

No obstante, en lo que tiene que ver con el delito de FALSEDAD EN DOCUMENTO PUBLICO endilgado al encartado, no se preció si lo fue con relación al delito de Falsedad Ideológica En Documento Público Artículo 286 C.P., o en su defecto frente a la Falsedad Material En Documento Público Artículo 287 C.P., aspecto de suma trascendencia en tanto que respecto del primero de ellos es necesario resolver situación jurídica, mientras que frente a la falsedad material no lo es. Pese a esta ambigüedad, considera el despacho que nada impide entrar a efectuar las consideraciones a que haya lugar.

Precisado lo anterior y para efectos del presente pronunciamiento es menester tener en cuenta lo previsto en los artículos 355 y 356 de la obra procedimental en cita, por cuya virtud la medida de aseguramiento solo se impondrá cuando aparezca por lo menos dos indicios graves de responsabilidad con base en las pruebas legalmente producidas en el proceso (356), siempre y cuando la misma garantice la comparecencia del sindicado al proceso, la ejecución de la pena privativa de la libertad o impedir su fuga o la continuación de su actividad delictual o las labores que emprenda para ocultar, destruir o deformar elementos probatorios importantes para la instrucción, o entorpecer la actividad probatoria (355).

Entraremos entonces analizar si en este caso se cumple con aquel mínimo probatorio exigido en la ley frente al ciudadano JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, y si ello es así, se entrara a verificar si la medida cumpliría con una o varias de las finalidades propuestas.

Bajo tal metodología necesario es entrar a analizar primero los hechos que sirvieron de base para dar apertura a la instrucción y, consecuentemente para adecuar típicamente la conducta del encartado frente a los delitos por los cuales se le vinculó; así, obsérvese que con relación al mismo predio existieron tres actuaciones judiciales: la primera, el proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, radicado 25500, promovido por la señora MAGALY STELLA PATIÑO TORRES en virtud del cual el predio fue embargado el 07 de septiembre de 1994; un segundo proceso, la acción reivindicatoria promovida por el aquí denunciante RODRIGO GRACIA VARGAS, conocido por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San José bajo la partida 2002-00077 donde se produjo sentencia de primera instancia el 30 de Abril de 2007 reivindicando, es



24

decir reconociéndole a favor del señor GRACIA VARGAS la propiedad del predio; y un tercero, el proceso de pertenencia (radicado 2004-00235) que instaurara la señora FANNY MANRIQUE por intermedio de apoderado en el año 2004 ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, en contra del señor GRACIA VARGAS, buscando se declarara en favor de la citada dama la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en la carrera 20 No. 10 - 91 y Calle 11 No. 20 - 13 del Barrio La Esperanza de San José del Guaviare.

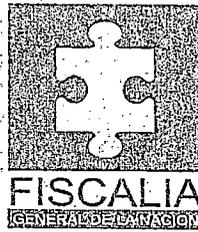
Teniendo clara la existencia de estas tres actuaciones judiciales sobre el mismo predio, debe decirse que es al interior del tercero de estos procesos donde, dice el denunciante, se habría producido la falsedad en documento y/o el fraude procesal; sin embargo, contrastados los documentos traídos de esa actuación civil frente a las manifestaciones de todos y cada uno de las personas que han declarado, incluso frente a las manifestaciones del mismo denunciante, no encuentra este delegado cuál o cuáles serían esos documentos sobre los cuales se materializó la presunta falsedad, bien que esta se trate de falsedad ideológica ora de falsedad material si es que hablamos de documentos públicos, menos aún cual sería la falsedad si hablamos de documento privado, quedando este cargo tan solo en una conjetura, una suposición del denunciante; de ahí se colige que si no existe un documento concreto, es decir un documento base respecto del cual se predique la tal falsedad, no podrá surgir una presunta sindicación contra persona alguna en concreto, lo que conlleva indefectiblemente a afirmar que si el fraude procesal se soporta en tal falsedad surge de suyo que tal delito tampoco existiría.

Tan es así que el denunciante ni en la denuncia ni en las subsiguientes salidas procesales ha precisado cuál es el documento falso, o en que habría consistido, según él, el fraude procesal; hecho que apunta a confirmar desde la sana crítica que se trata de un mera suposición frente a una posible pérdida del bien inmueble en disputa.

Al respecto guarda suma trascendencia el documento denominado COMPRAVENTA DE POSESIÓN Y MEJORAS allgado por la investigadora del C.T.I BELCY MACIAS REYES y que fuera obtenido del señor LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA. Este documento permite sostener que éste ultimo ciudadano estaba legitimado para poseer el predio ubicado en la carrera 20 No. 10 - 91 y Calle 11 No. 20 - 13 del Barrio La Esperanza de San José del Guaviare y las mejoras sobre él construidas desde el 2 de Febrero de 1987.

De esta forma no solo se desmorona aquel manto de duda que en su momento surgió frente a la conducta del mismo ROA MAHECHA por razón de las manifestaciones hechas por el señor GRACIA VARGAS en su denuncia, sino que adicionalmente, con base en ese documento es posible sostener que la ciudadana FANNY MANRIQUE MORENO también estaría legitimada para promover la demanda de pertenencia, en la medida en que efectivamente efectuó un negocio de compraventa sobre el mismo inmueble en el año de 1997, negocio respecto del cual se elaboró un documento conforme lo indica la prueba testimonial; otra cosa es que ese documento suscrito entre ésta dama y el señor ROA MAHECHA no aparezca, pero en todo caso esto último no podrá conllevar a sostener que se trate de un hecho falso, cuando por el contrario, existe prueba justamente indicativa de lo contrario como las manifestaciones del señor ROA MAHECHA.

En suma, el señor ROA MAHECHA acreditó que efectivamente adquirió mediante compraventa, y por ende de buena fe, el predio desde 1987, así como también se acreditó con la prueba documental y testimonial que la señora FANNY MANRIQUE MORENO le compró a aquel ese mismo bien el 03 de enero de 1997; de ahí en adelante todos los contratos que se elaboraron con respecto al bien son legítimos tal y como se puede corroborar con la prueba testimonial de unos y otros que participaron en esos negocios



jurídicos, no encontrándose entonces hasta este momento del análisis, cuál habría sido el documento bien sea público, o bien privado, en el que se materializó la falsedad a la que alude el denunciante, y menos aún cuál habría sido el medio fraudulento que sirvió para inducir en el error al funcionario judicial dentro de ese proceso de pertenencia promovido por la señora FANNY MANRIQUE.

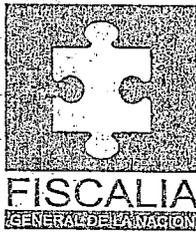
Es lógico entonces que esa posesión sea controvertida por todas aquellas personas que intervinieron en diversos negocios jurídicos que involucraron ese mismo predio; negocios que por el hecho de no haberse registrado, entre otras cosas porque para la fecha de los mismos no existía oficina de registro en San José, no quiere decir que se trate de negocios ilícitos o que conlleve a señalarse que se trate de documentos falsos, mucho menos cuando es la misma ley la que permite tal situación cuando se permite la venta de cosa ajena en el entendido de que es la tradición (modo) y no el título el que otorga el derecho de propiedad entratándose de bienes inmuebles.

“Artículo 1871.— La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.” Código Civil Colombiano.

Estas situaciones permiten sostener igualmente que, el hecho de que al señor denunciante RODRIGO GRACIA VARGAS se le haya reconocido judicialmente dentro del proceso reivindicatorio como el propietario del predio en mención, ello tampoco quiere decir que quienes hayan alegado ser poseedores con miras a obtener en su favor el derecho de dominio a través de la prescripción, hayan falseado documentos o que hayan inducido en error al funcionario judicial; es decir esa declaratoria que se efectuó en favor del aquí denunciante dentro del proceso reivindicatorio no convierte en falsos los documentos y las manifestaciones hechas dentro del proceso de pertenencia promovido por la señora FANNY MANRIQUE, porque recordemos que en el proceso de pertenencia se alegó y debatió el tema de la posesión con documentos que acreditaban la existencia de los respectivos negocios, mientras que en el reivindicatorio lo que se demuestra y se debate es la propiedad que son derechos reales muy diferentes.

Ahora bien, otro de los aspectos narrados en la denuncia y que eventualmente pudo haberse constituido en un situación digna de investigar, así como se hizo, fue el hecho de que se endilgaba al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS una serie de comportamientos en principio irregulares en su condición de secuestre del precitado bien inmueble desde el 07 de septiembre de 1994, pero adviértase desde ya que tal designación del señor HERNANDEZ FLECHAS se produjo en un tercer proceso judicial diferente al de pertenencia promovido por FANNY MANRIQUE en el año 2004 y diferente al proceso reivindicatorio promovido por el señor RODRIGO GRACIA), esto es dentro del proceso ejecutivo adelantado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio y promovido por la señora MAGALY STELLA PATIÑO TORRES.

Se cuestionaba por parte del denunciante las razones por las cuales el señor HERNANDEZ FLECHAS en su condición de secuestre del predio ubicado en la carrera 20 No. 10 – 91 y Calle 11 No. 20 – 13 del Barrio La Esperanza de San José del Guaviare desde el mes de septiembre de 1994, había permitido que el ciudadano ALEJANDRO ROA MAHECHA le hubiera vendido el bien a la señora FANNY MANRIQUE en el año de 1997, y que posteriormente, el mencionado secuestre haya comprado el mismo, mediante cesión los derechos litigiosos a la señora FANNY MANRIQUE en el año 2005, y que así mismo se presentaba extrañío que en su condición de secuestre el señor HERNANDEZ FLECHAS antes de que la señora FANNY MANRIQUE le hubiese cedido los derechos litigiosos, el



mismo HERNANDEZ FLECHAS la haya vendido el 50% de esos derechos al señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ.

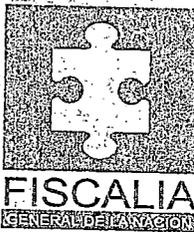
No obstante lo anterior se arrimó prueba documental que permite desvirtuar en su totalidad la existencia de tales supuestas irregularidades cometidas por el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS en su condición de secuestre del bien. En tal sentido, se allegó oficio por parte de EDWIN ANDRES PIÑEROS ANDRADE, secretario del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio, del cual se desprende que mediante auto del 13 de marzo de 1995 ese despacho judicial dio por terminado el proceso y se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, razón por la cual el proceso se encuentra en archivo.

Ello concuerda plenamente con lo informado por el encartado en su indagatoria cuando acepta haber sido el secuestre del bien en comento desde el mes de septiembre de 1994 hasta el 13 de Marzo de 1995, es decir por el transcurso de seis meses, cuando fue levantada la medida cautelar por efecto de la cancelación de la deuda; luego existiendo prueba documental que coincide plenamente con las manifestaciones del encartado puede advertirse entonces que cuando el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS participó en todos aquellos negocios jurídicos que en principio se reputaron irregulares por el denunciado, ya no tenía la condición de secuestre.

No tenía entonces motivo alguno para impedir la venta que le hiciera el señor ALEJANDRO ROA MAHECHA a la señora FANNY MANRIQUE MORENO (año 1997), menos aun cuando aquel tenía documento (título) que acreditaba su legítima posesión; menos aún podía exigírsele a HERNANDEZ FLECHAS que se abstuviera de adquirir mediante contrato de cesión los derechos litigiosos que tenía en suspenso la referida dama dentro del proceso de pertenencia (año 2005), aun así previa a esa adquisición le hubiera vendido parte de lo que no había comprado, es decir el 50% de esos derechos al señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, pues como se dijo la venta de cosa ajena es válida en Colombia, pues en tales condiciones era fácil advertir que seguramente la pertenencia iría a definirse en su favor, dado que para aquel momento los derechos del verdadero dueño podrían haber prescrito por el paso del tiempo; luego entonces todos estos negocios llevados a cabo por el señor HERNANDEZ FLECHAS resultan normales y, por ende alejados de la intervención del derecho penal.

Señálese también que esa función como secuestre no la cumplió HERNANDEZ FLECHAS en el proceso de pertenencia sino en el proceso ejecutivo, aspectos todos que a juicio del suscrito Fiscal solo pueden confirmar una vez más que los cargos formulados no encuentran sustento en la realidad, es decir se trata de una serie de conjeturas del aquí denunciante.

Finalmente, siendo consecuentes con lo referido en precedencia mal puede hablarse en este caso del delito de Estafa, si es que nos referimos al hecho de que los señores JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y HECTOR JESUS LEON LOPEZ habrían incumplido con las obligaciones derivadas de la promesa de compraventa de inmueble que terminaron suscribiendo con el aquí denunciante en Marzo 6 de 2006; y no puede ser un delito de estafa cuando el mismo encartado allega copia de presentación de fecha 18 de Abril de 2006 ante la Notaría Única de San José del Guaviare del cual se extrae que el señor RODRIGO GRACIA VARGAS no compareció a efecto de suscribir la correspondiente escritura tal y como se había pactado y así se desprende del citado contrato, luego frente a este negocio en concreto lo que existe es un conflicto derivado de un incumplimiento de contrato que debe abordar la jurisdicción civil, en tanto que así analizado el hecho no existe elemento de convicción alguno que caracterice dicho delito.



23

Debe concluirse entonces que este despacho no encuentra que las conductas denunciadas en verdad se adecúen a descripción típica alguna ni con relación a la señora FANNY MANRIQUE MORENO, ni frente a los señores JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, ALEJANDRO MAHECHA ROA y HECTOR JESUS LEON LOPEZ y por consiguiente no solo la Fiscalía se abstendrá de imponer medida de aseguramiento alguna en contra del señor HERNANDEZ FLECHAS al advertir que no se cuenta con el mínimo legal requerido para tales efectos, sino que además se dispondrá desde ya la preclusión de la investigación en favor de dicho encartado, con arreglo en lo dispuesto en el artículo 39 del C.P.P. ley 600 de 2000 por cuanto lo expuesto permite sostener que las conductas por las cuales fue vinculado el mencionado ciudadano no existieron, es decir son atípicas.

En mérito de lo expuesto la Fiscalía Treinta y Siete (37) Delegada Ante Los Jueces Penales del Circuito de San José del Guaviare,

RESUELVE

PRIMERO: ABSTENERSE DE IMPONER MEDIDA DE ASEGURAMIENTO al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS de condiciones civiles, y personales conocidas en la actuación.

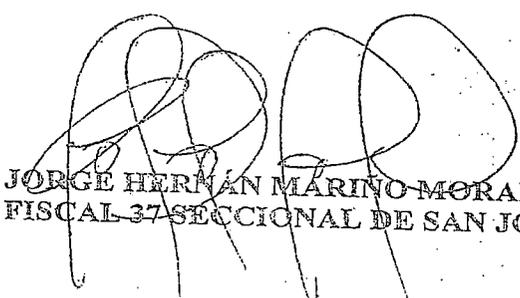
SEGUNDO: Por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión, PRECLUYASE la investigación en favor del señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, con arreglo en lo dispuesto en el artículo 39 del C.P.P.

TERCERO: Para efectos de la notificación personal al señor RODRIGO GRACIA VARGAS comisionese por el término de cinco (05) días libres de distancias al Fiscal Local de la población de Mitú (Vaupés).

CUARTO: Así mismo, para su conocimiento y demás fines pertinentes remítase copia de la presente decisión al señor Procurador Regional del Guaviare, así como al señor Magistrado del Tribunal Superior de Villavicencio OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

QUINTO: Una vez en firma la presente decisión archívense las presentes diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JORGE HERNÁN MARINO MORALES
FISCAL 37 SECCIONAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE (E).



Aa046256310

11880

ESCRITURA NÚMERO: MIL CIENTO SETENTA (1 1 7 0)

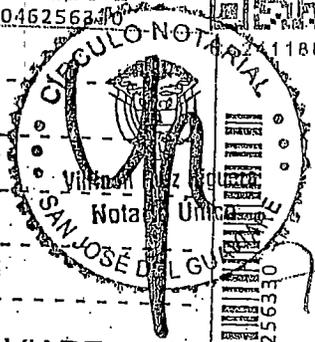
CLASE DE ACTO ----- CÓDIGO

ACLARACIÓN ----- -0901

CÓDIGO CATASTRAL:- 01-00-0046-0012-000

MATRICULA INMOBILIARIA:- 480-3471

PERSONA QUE INTERVIENE:- MUNICIPIO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE NIT. 800.103.180-2, RODRIGO GRACIA VARGAS Y GILBERTO HERNAN BARRERA ZAMBRANO



01839579102P
Aa046256310

En la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de Julio del año dos mil diecisiete (2017), ante mí, VILLINAN RUIZ HIGUERA, Notario Único de este Círculo, comparecieron:- EFRAIN RIVERA ROLDAN, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.221.555 expedida en San José del Guaviare (Guaviare), mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien actúa en Nombre y Representación del Municipio de San José del Guaviare con NIT. 800.103.180-2, en su calidad de Alcalde Municipal, conforme consta en el Acta de Posesión distinguida con el número cero cero seis (006), de fecha treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil quince (2015), emanada por la Notaría Única del Círculo de San José del Guaviare, la cual se protocoliza en un folio útil con el presente instrumento público y el señor; RODRIGO GRACIA VARGAS identificado con la cédula de ciudadanía número 18.200.584 expedida en Mitú- Vaupés , mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Puerto Concordia -Meta y de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltero sin unión libre y GILBERTO HERNAN BARRERA ZAMBRANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 97.611.174 expedida en San José del Guaviare, mayor de edad, domiciliado y residente en el Barrio El Modelo de la ciudad de San José del Guaviare, de estado civil soltero sin unión libre y manifestaron:

PRIMERO:

Que entre las partes antes citadas, se suscribió la escritura pública número novecientos treinta y siete (937), de fecha veinte (20) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), cuyos actos fueron ACLARACION, ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA, DIVISION MATERIAL Y COMPRAVENTA, escritura devuelta sin

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

28/05/2017 106055757AAE550A

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

registrar sobre el siguiente bien inmueble:-----

Un lote de terreno urbano, ubicado en el Barrio La Esperanza de la Ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, inscrito en catastro bajo el número 01-00-0032-0012-001, matrícula inmobiliaria número 480-3471, cuenta con una cabida superficial de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (1.2500M²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, los cuales fueron tomados textualmente del plano que se protocoliza, así:-----

NORTE: Con predios de Gustavo Torres, en extensión de cincuenta metros (50.00).-

ORIENTE: Con el lote de José Niño, en extensión de veinticinco metros (25.00).----

SUR: Con vía pública, en extensión de cincuenta metros (50.00).-----

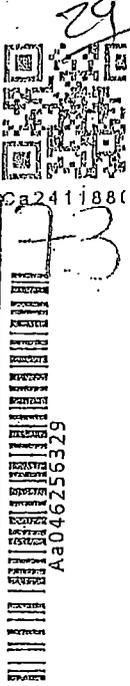
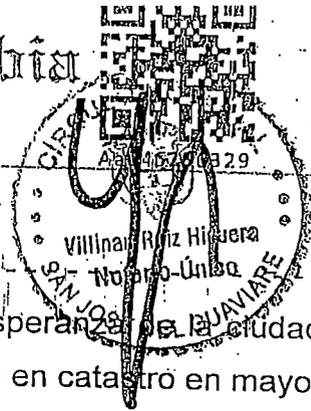
OCCIDENTE: Con vía pública, en extensión de veinticinco metros (25.00) y cierra. --

SEGUNDO: - - Que por medio del presente instrumento se procede a aclarar como en efecto se aclara la escritura pública novecientos treinta y siete (937) de fecha veinte (20) de Junio del año dos mil diecisiete (2.017), antes citada, en cuanto al área del predio, siendo lo real y correcto TRESCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (362.00M²), y se aclara la DIVISION MATERIAL, AREA Y LINDEROS Y EL ACTO DE COMPRAVENTA, así:-----

"DIVISION MATERIAL:- el señor RODRIGO GRACIA VARGAS, de las condiciones civiles antes dichas y manifestó: Que en su condición antes anotada, procede a hacer división material en dos (2) lotes, del inmueble descrito anteriormente, así:---

LOTE UNO (1): - -Un predio urbano, ubicado en la calle once (11), carrera veinte (20), Barrio La Esperanza de la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, inscrito en catastro en mayor extensión bajo el número 01-00-0046-0012-000, con una cabida superficial de CIENTO CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS (105.88M²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos que fueron tomados textualmente del plano que se protocoliza en un (1) folio útil con el presente instrumento público:-----

NORTE: En extensión de once metros con setenta centímetros (11.70), con predios del señor Julio Mina. - **ORIENTE:**- En extensión de nueve metros (9.00), con el lote número A2, objeto de la división.- **SUR:**- En extensión de once metros con setenta centímetros (11.70), con la calle once (11).- **OCCIDENTE:**- En extensión de nueve metros (9.00), con la carrera veinte (20) y cierra.-----



LOTE DOS (2):

Un predio urbano, ubicado en la calle once (11), Barrio La Esperanza de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, inscrito en catastro en mayor extensión bajo el número 01-00-0046-0012-000, con una cabida superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOCE CENTÍMETROS (256.12M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos que fueron tomados textualmente del plano que se protocoliza en un (1) folio útil con el presente instrumento público.

NORTE: En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20), con predios del señor Gustavo Torres. - **ORIENTE:** En extensión de veintidós metros (22.00), con predios del señor José Niño. - **SUR:** En extensión de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50), con la calle once (11). - **OCCIDENTE:** En extensión de nueve metros (9.00), con el lote A-1 objeto de la división, gira en sentido Oriente, en extensión de ocho metros con treinta centímetros (8.30), voltea en sentido Norte, en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50), con predios del señor Julio Mina, continúa en el mismo sentido Norte, en extensión de seis metros con cincuenta y centímetros (6.50), con predios del señor Gilberto Barrera y cierra.

PROTOCOLIZACION:

Se protocoliza con el presente instrumento público, los siguientes documentos:

- a.-) Resolución número 067 de fecha diecinueve (19) de Abril del año dos mil diecisiete (2017), proferida por la Secretaría de Planeación Municipal de San José del Guaviare, en dos (2) folios útiles.
- b.-) Planos, en un (1) folio útil.

TERCERO: En igual forma se aclara la el **ACTO 04: COMPRAVENTA**, en cuanto LA CLAUSULA PRIMERA OBJETO Y DESCRIPCION DE LA VENTA:

manifestando: Que por medio de la escritura pública número novecientos treinta y siete (937), de fecha veinte (20) de Junio del año dos mil diecisiete (2.017), transfiere el **LOTE DOS (2):** Un predio urbano, ubicado en la calle once (11), Barrio La Esperanza de la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, inscrito en catastro en mayor extensión bajo el número 01-00-0046-0012-000, con una cabida superficial de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del notario notarial

10604K7Aa8KSOA75
28/06/2017

CUADRADOS CON DOCE CENTÍMETROS (256.12M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos que fueron tomados textualmente del plano que se protocoliza en un (1) folio útil con el presente instrumento público. - - - -

NORTE: En extensión de ocho metros con veinte centímetros (8.20), con predios del señor Gustavo Torres. - **ORIENTE:** En extensión de veintidós metros (22.00), con predios del señor José Niño. - **SUR:** En extensión de dieciséis metros con cincuenta centímetros (16.50), con la calle once (11). - **OCCIDENTE:** En extensión de nueve metros (9.00), con el lote A-1, objeto de la división, gira en sentido Oriente, en extensión de ocho metros con treinta centímetros (8.30), voltea en sentido Norte, en extensión de seis metros con cincuenta centímetros (6.50), con predios del señor Julio Mina, continúa en el mismo sentido Norte, en extensión de seis metros con cincuenta y centímetros (6.50), con predios del señor Gilberto Barrera y cierra. - - - - -

T E R C E R O: Que en lo demás continua vigente el contenido de la escritura pública número novecientos treinta y siete (937) de fecha veinte (20) de Junio del año dos mil diecisiete (2017), antes citada. - - - - -

HOJAS NOTARIALES: - - - - -

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial número: Aa 046256330, Aa 046256329, Aa 045080217 y Aa 043372996. - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: - - - - -

Derechos notariales y recaudos se liquidan conforme lo dispone el Decreto 1681 del 16 de septiembre 1996, modificado por el Decreto 188 del 12 de Febrero del año 2013, y Resolución Número 0451 del 20 de Enero de 2017. - - - - -

\$55.300.00.- Superintendencia y Fondo: \$16.600.00.- IVA \$13.167.00.- - - - -

LOS COMPARECIENTES: - - - - -

Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, números de cédula de ciudadanía y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. Declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, más no de la



veracidad de las declaraciones.

ADVERTENCIA:

El Notario deja constancia de que se advirtió a los comparecientes:-

- 1.-) Que las declaraciones emitidas por los comparecientes deben corresponder a la Verdad.
- 2.-) Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuere interno de los comparecientes que no se ha expresado en este documento.
- 3.-) Que en igual forma deja expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de la escritura en el evento de ser necesario, a la mayor brevedad posible en la entidad competente. En caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días siguientes a partir de la fecha, si no registra dentro de este término, se deberá otorgar nueva escritura. Los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para su inscripción de dos (2) meses a partir de su otorgamiento. "Con esta última advertencia se da cumplimiento a la Circular número 70 del 22 de Junio del año 2.000, de la Superintendencia de Notariado y Registro en concordancia con el Artículo 32 del Decreto 1.250 de 1.970".

NOTA:

Las partes que otorgan esta escritura igualmente manifestaron que entre ellos se conocen personalmente, directamente antes de comparecer a esta Notaria, EL COMPRADOR, ha verificado con anterioridad que EL VENDEDOR, es realmente el titular del derecho de dominio y tiene la posesión real y material del inmueble que está adquiriendo, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica del mismo, visitando y viendo el predio, además de haber revisado el certificado catastral, copia de la escritura de tradición, y el certificado de libertad y tradición.

ACEPTACION Y APROBACION:

Leído el presente instrumento público por los comparecientes, quienes previa y minuciosamente y no obstante las advertencias anteriores y al verificar que no hay ningún error, por encontrar que expresan su voluntad en forma fidedigna, y advertidos de las formalidades y trámites legales de rigor, lo aceptan, aprueban y en señal de asentimiento lo firman conmigo y ante mí el Notario, quien de esta forma

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez...



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y documentos del registro material.

64/04/2017 15825761510433

lo autoriza para todos los efectos legales, dando fe de que las declaraciones emitidas por las partes fueron aprobadas por los mismos comparecientes de conformidad a la Ley.-

LOS COMPARECIENTES,

EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DEL
GUAVIARE, Nit. 800.103.180-2, EN SU CALIDAD DE ALCALDE.

#1 

EFRAIM RIVERA ROLDAN

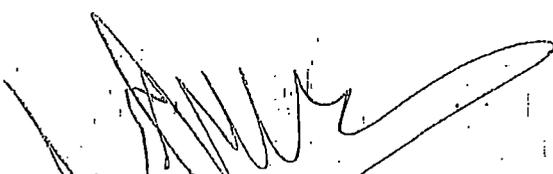
C.C.- 18221555

Dirección:- c/le 8 nº 23-87.

Teléfono:- 3115066730



Índice Derecho

#1 

RODRIGO GRACIA VARGAS

C.C.- 18200889100

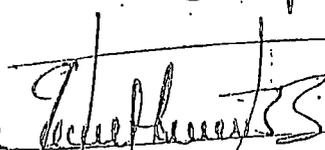
Dirección:- Concorcía (M.)

Teléfono:- 3138896805

Ocupación:- empleado



Huella
Índice Derecho

#1 

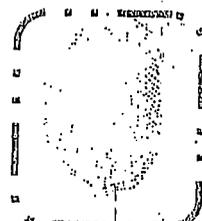
GILBERTO HERNAN BARRERA ZAMBRANO

C.C.- 97611174

Dirección:- Cra 20 # 10-27

Teléfono:- 3112329563

Ocupación:- Comerciante



Huella
Índice Derecho



A
46
31

JUZGADO UNICO PROMISCO DEL CIRCUITO
San José del Guaviare, treinta de abril de dos mil siete
(2007-04-30).

Radicado
95001-31-89-001-2002-00077-00

1. O B J E T O.

S E N T E N C I A.

Procede el Despacho a evaluar la integridad procesal dentro del proceso reivindicatorio ordinario de mayor cuantía, promovido por el demandante RODRIGO GRACIA VARGAS contra ARGENIS OCAMPO, JULIO CESAR MINA, MARIELLA GUTIERREZ OCHOA, CLARA JIMENA VEGA RAMIREZ Y FLOR ALCIA OCHICA, para proferir en primera instancia la decisión final que en derecho corresponda.

2. PRETENSIONES.

El señor RODRIGO GRACIA VARGAS por intermedio de apoderado judicial presentó demanda ordinaria de mayor cuantía, solicitando las siguientes declaraciones y condenas:

2.1 Que pertenece en dominio pleno y absoluto al demandante el bien inmueble, un lote de terreno urbano, ubicado en el municipio de San José del Guaviare, en el barrio la Esperanza, con registro catastral N° 01-00-032-0012001, cabida superficial de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250M2), cuyos linderos son: por el ORIENTE: con el lote de JOSE NIÑO en veinticinco (25) metros; por el OCCIDENTE: con la vía pública en veinticinco (25) metros; al NORTE con predios de GUSTAVO TORRES en cincuenta (50) metros y al SUR, con la vía pública en cincuenta (50) metros y encierra.

2.2: Que igualmente pertenecen en dominio pleno y absoluto las mejoras que se hallan sobre el predio identificado y alinderado en el numeral anterior y consistentes en: una construcción de cemento de mas



47

SENTENCIA 1ª Instancia

- o menos nueve (9) metros de frente (vía el Retorno) por ocho metros (8) de fondo, con sus servicios de baño, divisiones de sala, comedor, cocina, alberca y patio, con árboles frutales y cercas de alambre.
- 2.3. Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a los demandados a restituir, una vez ejecutoriada la sentencia, al demandante el inmueble mencionado.
 - 2.4. Que los demandados una vez ejecutoriada la sentencia, deberán pagar al demandante, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión hasta el momento de la entrega del inmueble, por tratarse de ser los demandados poseedores de mala fe, al igual que el reconocimiento del precio de reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa de los poseedores.
 - 2.5. Que el demandante no está obligado, por ser los demandados poseedores de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.
 - 2.6. Que en la restitución del inmueble deben comprenderse las cosas que forman parte del predio o que se reputen como inmuebles conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el código civil en su título primero del libro II.
 - 2.7. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.
 - 2.8. Que se ordene la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare.
 - 2.9. Que se condene en costas del proceso a los demandados.

48 (32)

SENTENCIA 1ª Instancia

3. HECHOS:

De la demanda, resumidos así por el despacho:

3.1. Mediante escritura pública N° 031 de fecha 26 de septiembre de 1984 de la notaría Única del Circuito de Mitú- Vaupés, se adjudicó un lote de terreno urbano en calidad de venta real y enajenación perpetua a RODRIGO GRACIA VARGAS, ubicado en el municipio de San José del Guaviare (G) y comprendido entre los siguientes linderos: ORIENTE con lote de JOSE NIÑO en veinticinco metros; OCCIDENTE con la vía pública en veinticinco metros; AL NORTE con predios de GUSTAVO TORRES, en cincuenta metros y al SUR con la vía pública en cincuenta metros y encierra; con registro catastral N° 01-00-032-0012001, cabida superficial de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, y bajo la siguiente nomenclatura: en la carrera 20 los números 10-91; 10-83 y 10-77; sobre la calle 11 los números 20-45; 20-17 y 20-13.

3.2. El señor RODRIGO GRACIA VARGAS, adquirió las mejoras existentes sobre el lote de terreno identificado y alinderado anteriormente, mediante documento de compraventa al señor ALIRIO GARCIA PARIS, consistentes en una construcción de cemento de más o menos nueve metros de frente por ocho de fondo, con servicios de baño, divisiones de sala, comedor, cocina y una alberca de cemento y su respectivo patio con árboles frutales, cercas de alambre.

3.3. El señor ALIRIO GRACIA PARIS a su vez había adquirido las mejoras en referencia a la Caja Agraria quien construyó dichas mejoras.

3.4. Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y los que aparecen insertos en la escritura N° 031 de fecha 26 de septiembre de 1984 de la notaría Única del Circuito de Mitú- Vaupés se guarda perfecta identidad.

3.5. El demandante no ha enajenado ni prometido en venta el inmueble relacionado, por lo anterior se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 480-0003471.



Juzgado Único Promiscuo Circuito San José del Guaviare
Radicado N°: 2002-00077-00 Ordinario Reivindicatorio
Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS
Demandados: ARGENIS OCAMPO y otros

4

16
49

SENTENCIA 1ª Instancia

- 3.6. El demandante adquirió el dominio del lote de terreno mencionado en calidad de venta, mediante la escritura citada, de quien era su verdadero dueño, es decir, El municipio de San José.
- 3.7. El demandante adquirió el dominio de las mejoras existentes en el lote de terreno mencionado, mediante documento de compraventa al señor ALIRIO GARCIA, quien a su vez las adquirió de la Caja Agraria.
- 3.8. El demandante RODRIGO GRACIA VARGAS, se encuentra privado de la posesión material del inmueble, porque dicha posesión en la actualidad la ejercen ARGENIS OCAMPO, JULIO CESAR MINA, MARIELA GUTIERREZ OCHOA, CLARA JIMENA VEGA RAMIREZ y FLORA ALICIA OCHICA, quienes entraron en posesión en circunstancias de mala fe.
- 3.9. Las personas señaladas en el numeral anterior comenzaron a poseer de mala fe el inmueble objeto de la reivindicación, negándose a reconocer como señor y dueño al demandante.
- 3.10. Igualmente las personas señaladas anteriormente, son los actuales poseedores del inmueble y actualmente ocupan las mejoras edificadas sobre el lote de terreno objeto de la litis, de la siguiente manera: ARGENIS OCAMPO en la calle 11 N° 20-13, calle 11 N° 20-17 y carrera 20 N° 10-91; JULIO CESAR MINA en la carrera 20 N° 10-83; MARIELA GUTIERREZ OCHOA en la carrera 20 N° 10-77; CLARA JIMENA VEGA RAMIREZ en la calle 11 N° 20-23 y FLOR ALICIA OCHICA en la calle 11 N° 20-45.
- 3.11. Los demandados ARGENIS OCAMPO, JULIO CESAR MINA, MARIELA GUTIERREZ OCHOA, CLARA JIMENA VEGA RAMIREZ y FLOR ALICIA OCHICA GAITAN, están en incapacidad legal de ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda.
- 3.12. El inmueble materia de esta reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los cien millones de pesos (\$100.000.000.00) mcte.

4. CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES.

4.1. Los demandados FLOR ALICIA OCHICA GAITAN, MARIELA GUTIERREZ OCHOA y JULIO CESAR MINA RODRIGUEZ una vez notificados del auto admisorio procedieron a contestar

SENTENCIA 1ª Instancia

la demanda mediante apoderado judicial, quien en el escrito de contestación se opuso a cada una de las pretensiones del demandante; negando la existencia de algunos hechos y aceptando otros.

En representación judicial de la demandada ARGENIS OCAMPO, el curador ad-litem, contestó la demanda dentro del término, en cuanto a los hechos y pretensiones manifestó que algunos son ciertos, otros no le constan y en otros se atiene a lo probado y decidido por el juzgado.

Como excepciones de fondo propuso:

1. Inexistencia de la causa invocada.

La cual fundamentó en que conforme a los documentos aportados por los demandados se tiene que:

PRIMERO: FLOR ALICIA OCHICA GAITAN es propietaria del bien inmueble ubicado en la calle 11 N° 20-45 del Barrio La esperanza de San José del Guaviare, con certificado de tradición del predio con matrícula inmobiliaria número 480-0004375 expedido el 01 de octubre de 2002, con cabida superficial de 215.13 mt2 y alinderao de la siguiente manera por el ORIENTE: con predio de SIMEON DE JEUS RUDAS, en extensión de 21:30 metros; por el OCCIDENTE con CLARA JIMENA VEGA, en extensión de 21:30 metros; por el NORTE con predios de GUSTAVO TORRES, en extensión de 10:00 metros y por el SUR con la calle 11 en extensión de 10:20 metros y encierra.

SEGUNDO: La tradición del anterior inmueble la constituyen promesas de compraventa y sus respectivas escrituras públicas, iniciando desde el documento denominado promesa de compraventa del 25 de marzo de 1986 que hiciera ORLANDO BARRERA ANGEL.

TERCERO: ORLANDO BARRERA ANGEL en documento escrito manifestó que hace entrega real y material del inmueble ubicado en la calle 11 N° 20-45 del barrio La Esperanza que adquirió por venta que le hiciera RODRIGO GRACIA VARGAS.

CUARTO: La tradición del bien inmueble en referencia está debidamente soportada en escritura pública protocolizada N° 255 del 13 de mayo de 1996 a favor de FLOR ALICIA OCHICA GAITAN.



Juzgado Único Promiscuo Circuito San José del Guaviare
Radicado N°: 2002-00077-00 Ordinario Reivindicatorio
Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS
Demandados: ARGENIS OCAMPO y otros

6

186
91

SENTENCIA 1ª Instancia

QUINTO: La propiedad del bien inmueble en referencia igualmente está soportada por la Resolución N° 050 del 17 de abril de 1995 de la Alcaldía Mayor de San José del Guaviare a quien el INCORA mediante Resolución N° 201 del 17 de octubre de 1965 le había cedido ese terreno.

SEXTO: Mediante escritura pública N° 821 del 27 de agosto de 2001 FLOR ALICIA OCHICA GAITAN constituye ampliación de hipoteca a favor del Banco Popular.

SEPTIMO: MARIELA GUTIERREZ OCHOA es propietaria del bien inmueble ubicado en la carrera 20 n° 10-77 del Barrio la Esperanza de San José del Guaviare, conforme al folio de matrícula inmobiliaria N° 480-0004499 del 01 de octubre de 2002 y con cabida superficial de 117:00 metros cuadrados, alinderado por el ORIENTE con predio de JIMENA VEGA en extensión de 6:00 metros; por el OCCIDENTE con la carrera 20 en extensión de 6:00 metros; por el NORTE con GUSTAVO TORRES en extensión de 19:50 metros y por el SUR con JULIO CESAR MINA en extensión de 19:50 metros y encierra.

OCTAVO: La propiedad del anterior inmueble se acredita mediante la tradición que del mismo hiciera su anterior propietario JOSE GUILLERMO CAMACHO VALBUENA, a favor de MARIELA GUTIERREZ OCHOA, mediante escritura pública N° 693 de julio 31 de 1998.

NOVENO: La tradición de dicho inmueble igualmente se acredita mediante escritura pública N° 138 de marzo 28 de 1996, que HERIBERTO ZULUAGA le hiciera a JOSE GUILLERMO CAMACHO.

DECIMO: Resolución N° 096 de septiembre 25 de 1995, mediante la cual la Alcaldía Mayor de San José del Guaviare constituyera escritura pública a favor HERIBERTO ZULUAGA, por predio que el INCORA le cediera a al Municipio de SAN José del Guaviare mediante resolución N° 201 de Octubre 17 de 1965.

UNDECIMO: a nombre de JULIO CESAR MINA, certificado de matrícula inmobiliaria N° 480-0004462 del 23 de septiembre de 2002, con cabida superficial de 117 M2 y alinderado por el ORIENTE con predio de JIMENA VEGA en extensión de 6:00 metros; por el OCCIDENTE con la carrera 20 en extensión de 6:00 metros; por el NORTE: con predio de MARIELA GUTIERREZ en extensión de 19:50



Juzgado Único Promiscuo, Circuito, San José del Guaviare
 Radicado N.º 2002-0007-00 Ordinario Reivindicatorio
 Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS
 Demandados: ARGENIS OCAMPO y otros

7

SENTENCIA 1ª Instancia

metros y por el SUR con predios de ORLANDO BARRERA en extensión de 19.50 metros y enclera.

DUODECIMO: El 13 de marzo de 1995 mediante promesa de compraventa de posesión y mejoras el señor JULIO CESAR MINA RODRIGUEZ adquirió de la señora EISA GARCIA LEON.

TRIGESIMO: Por Resolución N.º 098 del 27 de septiembre de 1995 le fue adjudicado a JULIO CESAR MINA por la Alcaldía Mayor de San José el lote de terreno, que le fuera cedido por el INCORA, según resolución N.º 201 de octubre 17 de 1965.

4.2 En representación del demandada ARGENIS OCAMPO, la Dra Priscila Chavarró, contestó la demanda manifestando respecto a los hechos y pretensiones que algunos son ciertos, otros no le constan por tanto deben probarse y los restantes son decisiones del juez.

4.3 Por otra parte la demandada CLARA JIMENA VEGA RAMIREZ, a pesar de haber sido notificada personalmente no presentó formal oposición a la demanda.

5. ACOPIO P R O B A T O R I O.

5.1. La parte demandante allegó con la demanda los siguientes documentos:

5.1.1. Fotocopia autenticada de la escritura pública número 031 de la Notaría única del Circuito de Mitu - Vaupes de fecha 26 de septiembre de 1984 mediante la cual el representante de la Alcaldía Municipal de San José del Guaviare y RODRIGO GRACIA VARGAS elevan a escritura pública la resolución N.º 187 de 1984 mediante la cual se adjudicó definitiva en calidad de venta el terreno urbano con registro catastral N.º 01-00-032-001-001. (Folio 2 al 5).

5.1.2. Fotocopia del folio de matrícula inmobiliaria número 480-0003471 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San José del Guaviare.

5.2. Por la parte demandada se allegaron las siguientes:

5.2.1. Fotocopia a nombre de JULIO CESAR MINA del certificado de matrícula inmobiliaria N.º 480-0004462

34
 92

SENTENCIA 1ª Instancia

del 23 de septiembre de 2002, con cabida superficial de 117 M2 en el que no se transcriben los linderos señalando que están contenidos en la escritura 685 del 13 de octubre de 1995 de la Notaría única de San José del Guaviare.

5.2.2. Fotocopia de la promesa de compraventa de posesión y mejoras con fecha marzo 13 de 1995 mediante la cual el señor JULIO CESAR MINA RODRIGUEZ las adquiere de la señora ELSA GARCIA LEON.

5.2.3. Fotocopia de la Resolución N° 098 del 27 de septiembre de 1995 mediante la cual le fue adjudicado a JULIO CESAR MINA por la Alcaldía Mayor de San José el lote de terreno, que le fuera cedido por el INCORA, según resolución N° 201 de octubre 17 de 1.965.

5.2.4. Fotocopia de la escritura N° 0685 del 13 de octubre de 1.995 mediante la cual la Alcaldía Mayor de San José del Guaviare transfiere en venta a JULIO CESAR MINA, el bien inmueble ubicado en la carrera 20 n° 10-83 barrio La Esperanza en San José del Guaviare.

5.2.5. Fotocopia a nombre MARIELA GUTIERREZ OCHOA del folio de matrícula inmobiliaria N° 480-0004499 del 01 de octubre de 2002 y con cabida superficial de 117:00 metros cuadrados.

5.2.6. Fotocopia de escritura pública N° 693 de julio 31 de 1998 mediante la que su anterior propietario JOSE GUILLERMO CAMACHO VALBUENA transfiere la propiedad del anterior inmueble a favor de MARIELA GUTIERREZ OCHOA.

5.2.7. Fotocopia escritura pública N° 138 de marzo 28 de 1996 mediante la cual HERIBERTO ZULUAGA transfiere la propiedad del bien ubicado en la Cra 20 N° 10-17 del Barrio La esperanza de esta ciudad a favor de JOSE GUILLERMO CAMACHO.

5.2.8. Resolución N° 096 de septiembre 25 de 1995, mediante la cual la Alcaldía Mayor de San José del Guaviare constituyera escritura pública a favor HERIBERTO ZULUAGA, por predio que el INCORA le cediera a al Municipio de SAN José del Guaviare mediante resolución N° 201 de Octubre 17 de 1965.

5.2.9. Fotocopia del folio de matrícula inmobiliaria No 480-00004375, en donde aparece como propietaria del

inmueble ubicado en la Calle 11 No 20-45 de esta ciudad, a favor de la señora Flor Alicia Ochica Garcia.

5.2.10 Fotocopia de la escritura pública No 255, de fecha 13 de mayo de 1996, por medio del cual se transfirió el inmueble anteriormente señalado a favor de la señora Flor Alicia Ochica Galtan.

5.2.11. Fotocopia de la escritura pública No 0253 del 09 de mayo de 1995, por medio del cual la Alcaldía de San José del Guaviare transfirió a título de venta el inmueble ubicado en la calle 11 No 20-45 a favor de la señora Ana Josefa Ochica Galtan.

5.2.12. Fotocopia de la Resolución No 050 del 17 de abril de 1995, por medio del cual la Alcaldía Mayor de San José del Guaviare adjudica a la señora Ana Josefa Ochica Galtan, dicho inmueble.

5.2.13 Copia del contrato de compraventa suscrito entre las señoras María Clementina Campiño Barrera y Ana Josefa Ochica Galtan, la prima en condición de vendedora y la segunda como compradora del inmueble

5.2.14: Copia de la escritura pública No 821 del 27 de agosto de 2001, por medio del cual FLORE ALICIA OCHICA GALTAN constituye ampliación de hipoteca a favor del Banco Popular.

5.3. Pruebas recepcionadas:

Como pruebas testimoniales, se recepcionaron los testimonios de los señores Brando Bernal Souza, Rafael Ángel Mendoza Chequermerca, María del Carmen Villamil Villamil, Jairo Ernesto Hernández Flechas, Jorge Ivan Jaramillo Lopera, Odilia Solano Benjumea y Delta Reina de Mondragón.

6. T R A M I T E P R O C E S A L

6.1. La demanda se admitió mediante auto de fecha 25 de junio de 2002, ordenándose la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad.

El día 18, 20, 23 y 25 de septiembre de 2002 se notificó personalmente el auto admisorio de la demanda

5185



Juzgado Único, Promiscuo Civil, San José del Guaviare
 Radicado N.º 2002-0007-00 Ordinario, Reindicativo
 Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS
 Demandados: ARGÉNIS OCAMPO y otros

SENTENCIA 1ª Instancia

55

A FLOR ALICIA OCHICA GALTAN, JULIO CESAR MINA, CLARA
 TIMENA VEGA RAMIREZ y MARIELA GUTIERREZ OCHOA
 personalmente a la demandada ARGÉNIS OCAMPO por no
 haber sido posible su ubicación en la dirección
 indicada, a petición de la parte demandante se ordenó
 su emplazamiento mediante auto del 10 de marzo de
 2003, conforme al art. 318 del C.P.C.

Mediante auto de fecha dieciséis de junio de 2003, se
 designó a la Doctora Priscila Chavarro de Garzón como
 curador ad-litem de la emplazada ARGÉNIS OCAMPO, el
 cual fue notificado personalmente el 15 de julio de
 2003.

El siete de agosto de 2003, la curadora ad-litem
 Doctora Priscila Chavarro, contestó la demanda en
 término.

Por auto del 18 de febrero de 2004, se señaló fecha
 para audiencia de conciliación la cual fracasó ante la
 ausencia de demandante y apoderado y las
 manifestaciones de los demandados presentes en la
 diligencia, que por estar en completo desacuerdo con
 las pretensiones no hay lugar a conciliación
 solicitando se de trámite a la etapa probatoria, en su
 turno la curadora ad-litem, manifestó allanarse a lo
 que se prueba dentro del proceso.

El 15 de octubre de 2004, se abrió el juicio a pruebas
 y se decretaron como tales las documentales aportadas
 con la demanda y las contestación de la misma; los
 testimonios de HUGO ARCINIEGAS, GUSTAVO TORRES, LUIS
 PARRA JOYA, BRANDO RAUL BERNAL, Y RAFAEL ANGEL MENDOZA,
 interrogatorio de parte a los demandados y los
 testimonios solicitados por la parte demandada de los
 señores, de JAIRO HERNANDO FLECHAS, MARIA DEL CARMEN
 VILLAMIL, DELIA DE MONDRAGON, Y JORGE JARAMILLO.

De las anteriores pruebas se receptionaron los
 testimonios de BRANDO RAUL BERNAL, RAFAEL ANGEL
 MENDOZA, MARIA DEL CARMEN VILLAMIL, JAIRO HERNANDO
 FLECHAS, JORGE JARAMILLO, DELIA DE MONDRAGON Y ODILIA
 SOLANO BEJUMA, quien respecto de pruebas documentales
 allegó copia simple de documento de compraventa aludido
 en su declaración.

Al interrogatorio de parte se presentaron los
 demandados no así los interesados, y su
 demandante y su

57 (36)

del término de que trata el art. 1750 del C.P.C. para intentar la acción rescisoria.

La Acción Reivindicatoria, también llamada de dominio, es aquella acción de naturaleza real para cuyo ejercicio está legitimado todo propietario que se halla destituido del ejercicio de la posesión material a que tiene derecho, para obtener ésta del poseedor a quien demanda con ese fin.

No puede perderse de vista que una pretensión de tal índole, gira alrededor de la situación que establece el Art. 762 del C.C., que consagra la presunción legal de dominio a favor del poseedor, cuya destrucción únicamente puede darse en presencia de un título de propiedad claro, preciso y ajustado a las exigencias de ley que, por ser anterior, en cuanto atañe a su registro, tenga la virtud de contrarrestar la posesión material del demandado.

Significa lo anterior que el ejercicio de la referida acción encierra necesariamente, explícita o implícitamente, junto con la afirmación de que el demandado es poseedor material de la cosa sobre la cual recae el derecho real de dominio del que el reivindicante es su titular, o aquella otra en el sentido de que éste ostenta un título válido para reclamar la posesión que le ha sido despojada.

La Jurisprudencia ha estructurado la acción reivindicatoria o de dominio bajo los siguientes elementos; el primero de ellos el derecho de dominio en el demandante; segundo la posesión actual del demandado; tercero, la identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado; Y cuarto, tener por objeto una cosa singular reivindicable total o en cuota determinada proindiviso de una cosa singular.

Se tiene así, como fundamento la presente acción la reivindicación del dominio por parte del señor RODRIGO GRACIA VARGAS, sobre el predio lote de terreno y mejoras ubicado sobre la cra 20 con los números 10-91-0-83 y 10-77 y sobre la calle 11 números 20-45, 20-7, y 20-13 del barrio la Esperanza de esta ciudad;

SENTENCIA 1ª Instancia

predio que viene siendo ocupado de manera irregular por los demandados, tal como lo afirma el demandante, quienes según él, entraron a ejercer la posesión de mala fe (sic).

Refiere el actor que mediante escritura pública No 031 del 26 de septiembre de 1984, suscrita en la notaría única del municipio de Mitu, Vaupés, el municipio de San José del Guaviare, adjudicó el lote de terreno anteriormente identificado con una cabida superficial de 1.250 metros cuadrados, en calidad de venta real y enajenación perpetua a nombre de RODRIGO GRACIA VARGAS, el cual se encuentra alinderado en el citado documento público.

Afirma igualmente el actor Rodrigo Gracia Vargas, que adquirió las mejoras existentes en el predio antes mencionado mediante documento de compraventa al señor ALIRIO GRACIA PARIS, quien a su vez las había adquirido por compra a la extinta Caja Agraria en esta ciudad, sin que hasta la fecha halla enajenado o prometido en venta el mencionado inmueble el cual se encuentra registrado ante la oficina de instrumentos público de esta ciudad bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 480-0003471.

Que en la actualidad la posesión la ejercer los señores Argemis Ocampo, Julio Cesar Mina, Mariela Gutiérrez Ochoa, Clara Jiménez Vega Ramírez y Flor Alicia Ochica, quienes comenzaron a poseer de la mala fe el inmueble objeto de reivindicación, negándose a reconocerlo como dueño y señor al demandante.

A su turno la parte plural demandada, excepto Argemis Ocampo, quien compareció al proceso a través de curador ad-litem, y Clara Jimena vega Ramirez, quien solo manifestó en su primera salida procesal oponerse a la pretensión del demandante, se opusieron expresamente a la pretensión reivindicatoria propuesta, negando la mayoría de los hechos expuestos por el actor, fundamentando sus oposiciones en el hecho de que ellos adquirieron de manera individual cada un de los predios que en su conjunto se pretende reivindicar, por medio de promesas de compraventas y transferencia del dominio, que fueron debidamente protocolizados y registrados.

17.
99 (31)

SENTENCIA 1ª Instancia

Para el caso de la demandada Flor Alicia Ochica Gaitán, señaló que el predio ubicado o distinguido con la calle No 20-45, se lo adquirió al señor Orlando Barrera Angel, mediante documento de compraventa suscrito el día 25 de marzo de 1986; que éste a su vez lo había adquirido (compraventa) al señor Rodrigo Gracia Vargas. Que en virtud de dicha posesión solicitó la adjudicación al Municipio de San José del Guaviare, quien mediante escritura publica transfirió a título de venta real y efectiva a favor de la señora Ochica Gaitán; dicho predio había sido cedido por el extinto Incora mediante la resolución No 201 del 17 de octubre de 1965.

En cuanto a la demandada Mariela Gutiérrez Ochoa, señaló que es propietaria del inmueble ubicado o distinguido con la cra 20 No 10-77 del Barrio la Esperanza, del cual adquirió su tradición al señor José Guillermo Camacho Valbuena, mediante escritura pública No 693 del 31 de julio de 1998; y éste a su vez al señor Heriberto Zuluaga, a quien inicialmente el municipio de San José del Guaviare, le había transferido la tradición del citado inmueble, con fundamento en la misma resolución por medio del cual el Incora le había adjudicado los terrenos al ente municipal.

Respecto del demandado Julio Cesar Mina, señalo que es propietario del inmueble ubicado o distinguido con la Cra 20 No 10-83 del Barrio La Esperanza de esta ciudad, el cual había adquirido inicialmente la posesión y mejoras mediante documento de compraventa suscrito el día 13 de marzo de 1995, a la señora Elsa García León; que dicho predio fue adjudicado por la Alcaldía Municipal de San José del Guaviare, mediante la resolución No 098 del 27 de septiembre de 1995; lote que igualmente había sido cedido por el Incora al municipio, mediante la mentada resolución 201 del 17 de octubre de 1965.

Respecto al predio que ostenta la demandada Clara Jimena Vega Ramírez, el Despacho encuentra con la prueba documental posteriormente allegada, que dicho predio fue adquirido por la demandante al señor Jorge Iván Jaramillo López, a quien igualmente el Municipio de San José del Guaviare le había adjudicado vendido, mediante escritura pública No 4009 del 31 de diciembre de 1990 suscrita ante la Notaría Segunda de

SENTENCIA 1ª Instancia

Villavicencio y registrado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No 480-00003323 de esta ciudad.

Afirmándose así que los demandados no adquirieron de mala fe los predios señalados, por el contrario desvirtúan la pretensión reivindicatoria, teniendo en cuenta que demuestra la forma y modo como adquirieron la propiedad sobre los mismos.

Para sustentar sus derechos de dominio los demandados allegaron cada uno de los documentos con los que se demuestra la transferencias de los citados inmuebles, así como otros documentos que afirman su condición de propietarios de los inmuebles segregados del lote de mayor extensión que pertenecía por adjudicación al municipio de San José del Guaviare, los cuales tienen vida jurídica, dado que todos tienen matrícula inmobiliaria independiente y están debidamente registrados ante la Oficina de Instrumentos públicos de esta ciudad; las cuales se originaron por la adjudicación que en su momento otorgó la Alcaldía del Municipio de San José del Guaviare a cada uno de los poseedores; de igual manera obran sendos documentos como pago de impuestos, y servicios públicos que dan fe de sus actos de señores y dueños de los bienes demandados; documentos que para el Despacho tienen el valor probatorio para demostrar la forma y tiempo en que se adjudicaron cada una de las posesiones y mejoras así como el ejercicio del dominio o derecho real que tiene sobre los inmuebles; documentos públicos y privados que ningún momento fueron objetados o tachados de falso o de nulos por la parte demandante, quien a contrario sensu demostró durante todo proceso una actitud pasiva y abandonada frente a la acción ordinaria interpuesta, pese a que el Despacho lo notificó y lo citó a cada una de las pruebas y actuaciones desplegadas durante el trámite hoy aniquitado ante esta instancia.

Para sustentar lo anterior, obran las pruebas testimoniales de los señores María del Carmen Villamil, Dairo Ernesto Hernández Flechas, Jorge Iván Jaramillo y Edilia Solano Benjumea, quienes de manera directa y concreta refieren el historial del predio, señalando que éste fue dividido en cinco partes o nuevos predios, por parte del poseedor de esa época, señor Orlando Barrera Ángel, quien a la vez era el que le había comprado la posesión y mejoras al señor Alirio Gracia

SENTENCIA 1ª Instancia

Paris, padre del hoy demandante. Que les consta que dichos predios fueron seguidamente vendidos secuencialmente y hoy cuatro de los actuales propietarios fueron los que solicitaron la adjudicación y registro de dichos inmuebles, diferentes al que hoy corresponde a las mismas mejoras iniciales del citado inmueble.

Respecto de los testigos solicitados por la parte demandante y decretados por el despacho, no dan mayor claridad respecto al tiempo y la forma en que se transfirieron los mismos, solo converge mutuamente que el predio de mayor extensión, así como la mejoras iniciales construidas sobre él, había sido vendido por la extinta caja agraria al señor Alirio Gracia Paris, en los años 1970 o 72, incluso el testigo Brando Raúl Pernal Souza, refiere que el señor Alirio Vargas permaneció hasta el año 1974 o 75, cuando decidió trasladarse al municipio de Mitú, Vaupés.

Para el Despacho, las pruebas recopiladas permiten bajo el principio de sana crítica, concluir que el predio objeto de reivindicación, si bien fue adquirido y adjudicado al demandante mediante la escritura pública No 031 de 1984, elevada ante la notaria única del municipio de Mitú, Vaupés, y registrada debidamente ante la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, bajo la matrícula inmobiliaria No 480-0003471, solo lo hizo en su presunta calidad de poseedor de las mejoras existentes, que le había vendido su señor padre Alirio Gracia Paris, las cuales están ubicadas en el lote esquinero de la cr 20 No 10-91 con calle 11 No 20-13 y 20-17 de esta ciudad, mas no el restante del lote de mayor extensión que hoy corresponde a los demandados Julio Cesar Mina, Mariela Gutiérrez Ochoa, Flor Alicia Ochoa y Clara Jiménez Vega Ramírez, quienes en la actualidad ejercen el pleno dominio sobre sus bienes, los cuales los adquirieron en posesión por parte del Orlando Barrera Angel, y posteriormente mediante la adjudicación y compra al municipio de San José del Guaviare. (Folios 27, 33 y 61)

Lo anterior conlleva a señalar que la acción reivindicatoria propuesta por el demandante prospera parcialmente frente al inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria No 5480-0000371, primero porque está demostrado con dicho folio que él es el titular del dominio, y segundo porque no hubo oposición directa

Juzgado Único Promiscuo Circuito San José del Guaviare
Radicado N°: 2002-00077-00 Ordinario Reivindicatorio
Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS
Demandados: ARGENIS OCAMPO y otros

17

SENTENCIA 1ª Instancia

prueba al menos sumaria que indicara que la posesión este efectivamente hoy esta en manos de la demandada Argenis Ocampo, esté acompañada de un titulo que demuestre su dominio sobre el mismo.

Aunado a lo anterior, si bien se concluye que la posesión sobre dichas mejoras la ejercieron inicialmente los señores Alirio Gracia Paris y ORLANDO BARRERA ANGEL, con actos propios de señor y dueño, hoy ya no la ejercen y por ende encaja el pleno dominio sobre quien hoy pretende reivindicar, dado la condición de titular inscrito sobre dicho predio.

Así, no queda más que reconocer primero la acción reivindicatoria del dominio o derecho de propiedad del demandante Rodrigo Gracia Vargas sobre el predio distinguido con la matricula inmobiliaria No 480-0003471, y ubicados en la Cra 20 No 10-91, y Calle 11 No 20-17 y 20-13 (esquina) del barrio la Esperanza de esta ciudad, quien en la actualidad viene siendo ocupado por terceros que no probaron su condición de propietarios o excepción de poseedores actuales.

De igual manera, se debe negar la acción reivindicatoria en contra de los demandados Mariela Gutiérrez Ochoa, Julio Cesar Mina, Flor Alicia Ochoa y Clara Jiménez Vega Ramírez, quienes en la actualidad son los titulares del dominio sobre los predios que hoy se distinguen con las matriculas inmobiliaria No 480-00004499, 480-00004462, 480-0004375 y 480-00003323, y ubicados e identificados con las siguientes nomenclaturas, Cra 20 No 10-77, Cra No 10-83, calle 11 No 20-45 y calle 11 No 20-35 respectivamente, de esta ciudad.

8. DECISIÓN

En virtud de las anteriores razones expuestas, el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

SENTENCIA 1ª Instancia

S E N T E N C I A

PRIMERO: NEGAR LA ACCIÓN REIVINDICATORIA propuesta por el demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, frente al derecho de dominio que ejercen los demandados Mariela Gutiérrez Ochoa, Julio Cesar Mina, Flor Alicia Ochoa y CLARA JIMENEZ VEGA RAMIREZ, quienes en la actualidad son los titulares del dominio sobre los predios distinguidos con las matriculas inmobiliaria No 480-00004499, 480-00004462, 480-0004375 y 480-00003323, y ubicados e identificados con las siguientes nomenclaturas, Cra 20 No 10-77, Cra No 10-83, calle 11 No 20-45 y calle 11 No 20-35 respectivamente, de esta ciudad.

SEGUNDO: REINVIDICAR el dominio a favor del demandante RODRIGO GRACIA VARGAS sobre el predio distinguido con la matricula inmobiliaria No 480-0003471 de nomenclatura Cra 20 No 10-91, y Calle 11 No 20-17 y 20-3 (esquina) de esta ciudad.

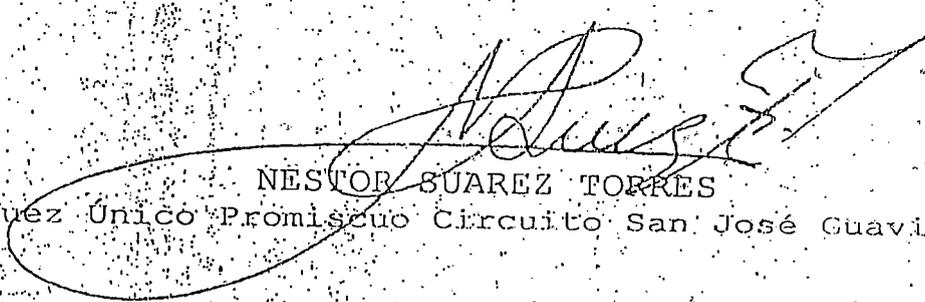
TERCERO: ORDENAR la entrega inmediata de los actuales tenedores de dicho bien al demandante.

CUARTO: Condenar en costa a la parte demandante.

QUINTO: La presente sentencia le asisten los recursos de ley.

SEXTO: En firme el presente fallo, archívese definitivamente el proceso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


NESTOR SUAREZ TORRES
Juez Único Promiscuo Circuito San José Guaviare

AB 300 40

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO
SALA CIVIL FAMILIA

Expediente No. 950013189001 2004 00235 01

Magistrada Ponente
MYRIAM LIZARAZU BITAR

Proceso: ORDINARIO (PERTENENCIA)
Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO
Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS y PERSONAS
INDETERMINADAS
Instancia: SEGUNDA
Disc. y Aprobado: SALA DE DECISIÓN, de 5 de octubre de 2011.

Villavicencio, cinco (5) de octubre de dos mil once (2011).

Se pronuncia el Tribunal sobre el recurso de apelación propuesto por la parte demandada contra la sentencia de 21 de octubre de 2010, proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1. Obrando por intermedio de apoderado judicial, la señora FANNY MANRIQUE MORENO, promovió demanda ordinaria, pretendiendo que en fallo que cauce ejecutoria, se declare que ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio, el inmueble urbano ubicado en la calle 11 No 20-13/17 y 23 y carrera 20 No.10-91 Avenida El Retorno Barrio La Esperanza, antes identificado con el No: 00-12 Manzana 046 de la ciudad de San José del Guaviare, y que como

consecuencia de la anterior declaración, se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio correspondiente de la Oficina de Instrumentos Públicos de ese Circuito y se condene en costas al demandado en caso de oposición.

2. Como sustento fáctico del *petitum*, sostuvo la demandante que el 3 de enero de 1997, adquirió por medio de documento privado, debidamente legalizado, la posesión y mejora sobre el inmueble aludido, por compra efectuada a LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, el cual presenta los siguientes linderos: ORIENTE, con terrenos que fueron del poseedor ORLANDO BARRERA ANGEL, poseedor inicial del inmueble, en mayor extensión de 25 mts, hoy de XIMENA VEGA. OCCIDENTE. En extensión de 8,90 mts con vía pública, Avenida El Retorno, actualmente carrera 20 de la nomenclatura urbana de ésta ciudad, vuelve el lindero hacia el norte en 15,90 mts, en seguida vuelve el lindero hacia el occidente en 13,00 mts, con terrenos que fueron de ORLANDO BARRERA ANGEL, hoy de JULIO MINA y MARIELA GUTIÉRREZ. NORTE, en extensión 12,60 mts con predios de GUSTAVO TORRES. SUR, con la vía pública, calle 11 de la nomenclatura urbana actual de esta ciudad, en extensión de 28 mts, y encierra. Antes este lote de terreno en mayor extensión se identificaba con el #0012 de la manzana 046, Código catastral 01-00-0046-0012-001.

De igual modo informa, que el vendedor ALEJANDRO ROA MAHECHA, adquirió el predio con posesión y mejoras y demás derechos inherentes al mismo, por compra que le hizo a ORLANDO BARRERA ANGEL, quien a su vez lo adquirió por compra a RODRIGO GRACIA VARGAS, en mayor extensión en el mes de septiembre de 1983, inscribiéndolo en las oficinas de catastro del municipio de San José del Guaviare.

Agrega que desde el momento en que le hicieron entrega de la posesión y mejoras del inmueble en referencia, viene poseyéndolo como dueño y señor, por un tiempo superior a los 20 años, de manera ininterrumpida y pública, ejerciendo sobre el mismo actos constantes de disposición económica que dan derecho al dominio, continuando con la explotación económica, sin que haya habido interrupción alguna.

3. Presentada la demanda el 3 de noviembre de 2004 ante el Juzgado Promiscuo Municipal del Guaviare, éste, por auto de noviembre 10 de 2004, lo

32 (42)

remitió por competencia al Juzgado Promiscuo del Circuito local, el que admitió el libelo en decisión de 13 de abril de 2005, ordenando correr el traslado de rigor al demandado RODRIGO GRACIA VARGAS y el emplazamiento a las personas indeterminadas (f.34).

Notificado personalmente el demandado el 15 de diciembre de 2005 (f. 45), éste, actuando en causa propia, manifestó que ORLANDO BARRERA era un arrendatario que falsificó firmas, haciendo carta ventas en el año 1983 cuando aún él no era propietario, para vender a terceros que legalizaron su adjudicación y el que es objeto de este proceso, resulta ser una franja que no pudo ser vendida por ALEJANDRO ROA MAHECHA, porque la que lo poseía era una de sus esposas, llamada ARGENIS a quien demandó en reivindicación, interrumpiendo así la prescripción, por lo que la actora no ha estado en dicho predio ni se ha visto viviendo en él, sabiendo que quien habita y lo posee hace varios años es JAIRO HERNÁNDEZ FLECHAS, quien fuera nombrado secuestre por el Juzgado del Circuito.

En cuanto a la notificación de las personas indeterminadas, la misma se cumplió por medio de curador *Ad litem* Dr. SEGUNDO ENRIQUE BUCHELLY SOSSA, el 7 de marzo de 2008 (f. 78), luego de publicados tanto el edicto emplazatorio (fs.66 y 67), como el aviso radial debidamente autenticado (f.69), profesional del derecho que no se opuso a las pretensiones, ateniéndose a lo que resulte probado dentro del proceso.

SENTENCIA DEL A QUO

4. Decretadas y practicadas las pruebas y fenecido el término para alegar, el a quo pronunció sentencia el 21 de octubre de 2010, en la que denegó las pretensiones de la actora.

Para sentenciar de esa manera, el juez de conocimiento consideró que el bien a usucapir no pudo ser identificado, ya que la nomenclatura denunciada no corresponde a la calle 11 No. 20-13/17/23 y en él se halló al señor Jairo Ernesto Hernández Flechas, quien manifestó que las llaves se encontraban en poder del

30
13
13

señor Héctor de Jesús León, acotando que al parecer, el bien se hallaba desocupado.

Adicionalmente, nota la falencia de prueba hacia la suma de posesiones alegada, pues los declarantes no conocen a la actora y definen como poseedores a personas diversas a los comprometidos en esta acción.

IMPUGNACIÓN

Contra la anterior decisión se alzó la actora, solicitando la revocatoria del fallo, arguyendo que LUIS ORLANDO BARRERA ÁNGEL, se inscribió como propietario ante la oficina de Catastro y se cancelaron impuestos desde 1996 a 2004 y fue éste el que vendió a LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, quien a su turno le vendió a la actora en el año 1997 y desde ese entonces ha dispuesto del predio arrendándolo a Nubia Esperanza Rodríguez, lo que justifica la ausencia de la actora en el mismo.

En relación con la demanda reivindicatoria que impetró el demandado, manifiesta que no debió demandarse a la señora ARGENIS OCAMPO sino a la actora, quien ejerció actos de señora y dueña hasta noviembre de 2005, cuando suscribe contrato de cesión o venta de derechos litigiosos a JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ-FLECHAS, el que arrienda a HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ en un 50%.

Y en cuanto a la identificación del bien, refiere que la sentencia recurrida desconoce que en la continuación de la diligencia se indicó que se trata de un inmueble urbano esquintero ubicado en la calle 11 No. 20-13 y existe certeza en los linderos al coincidir con los relacionados en la demanda, en el proceso reivindicatorio y en el levantamiento topográfico.

Por su parte, el demandado GRACIA VARGAS, solicitó mantener el fallo, pues los testigos, en especial el señor JULIO CESAR MINA, quien es el propietario del predio colindante desde hace más de 15 años, manifiesta no conocer a la demandante y tener en cuenta que el bien inmueble le fue reivindicado a su favor en sentencia de 30 de abril de 2007, a más de aducir que el comprador

34
44

de los derechos litigiosos era el secuestre dentro del proceso ejecutivo que se le siguió en su contra par la época en que compró tales derechos a la actora.

CONSIDERACIONES

1. Los denominados presupuestos procesales no merecen reparo alguno y como no se observa irregularidad tipificadora de causa de nulidad procesal que imponga la invalidez de lo actuado, procedente es resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo actor.

2. Del libelo genitor mana con claridad que la acción emprendida por FANNY MANRIQUE MORENO, quien cedió los derechos litigiosos a JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS, es la declaración de pertenencia sobre el inmueble ubicado en la calle 11 No. 20-13 y carrera 20 No. 10-91 Avenida El Retorno, Barrio La Esperanza, invocándose al efecto la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

3. El artículo 2512 del Código Civil define la prescripción como el "...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales".

De la norma en comento se desprende que la prescripción puede ser adquisitiva y extintiva; la primera de ellas, tiene su campo de acción en la adquisición de los derechos reales, mientras que la segunda, tiene su órbita en la extinción de las obligaciones y acciones en general.

En tratándose de la prescripción adquisitiva, la ley distingue dos clases: la **ordinaria** y la **extraordinaria**, exigiendo cada unas de ellas presupuestos que se diferencian en cuanto al tiempo del ejercicio del hecho material y calidad de quien lo ostenta.

4. Como presupuestos axiológicos que de antaño se han indicado por la doctrina y la jurisprudencia para la viabilidad de la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, se tienen los siguientes:

84
39
45

- a) Que el bien objeto de la prescripción, sea susceptible de adquirir por ese modo.
- b) Que tal bien sea una cosa singular, que pueda identificarse y que sea idéntica a la reclamada en la demanda.
- c) Que el referido bien haya sido poseído en forma material, pacífica y pública, por más de 20 años por quien pretende adquirir el dominio.

5. Según lo dispuesto en la sentencia objeto de impugnación y los alegatos, la inconformidad de la parte demandada se cierne sobre la indebida identificación del bien y la falencia en la posesión de la actora y el tiempo de la misma, ya que en su sentir, conforme al artículo 791 del Código Civil, basta probar 10 años de posesión, por lo que en fiel apego a lo dispuesto por el artículo 357 del Código de Procedimiento Civil, esta instancia se limita a escudriñar tales inconformidades.

6. Al compas de lo dispuesto en el artículo 2532 del Código Civil, sin la modificación que introdujera a la ley 791 de 2002, el tiempo requerido para la prescripción extraordinaria era de veinte años. Vale la pena señalar, que a partir de la entrada en vigencia de la aludida Ley, dicho término se redujo a diez (10) años.

Sin embargo, de acuerdo con lo previsto por el artículo 41 de la Ley 153 de 1887, *"la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir"* por lo que no es viable otorgarle efectos retroactivos como lo pretende el recurrente para el momento en que impugna el fallo, para efectos de considerar que basta un término de 10 años de prescripción; menos cuando la misma actora eligió la anterior al presentar su libelo el 3 de noviembre de 2004 ^(f.7) y manifestar en el hecho tercero que la actora viene poseyendo el bien *sub lite* "por un tiempo superior a los 20 años de manera ininterrumpida y pública".

36
46

6. Aclarado lo anterior, se centra la Sala a escudriñar, si como lo afirma el a quo, el bien perseguido en usucapion no se encuentra determinado y si la actora no demostró los 20 años de posesion y de entrada ha de decirse que en efecto, tales presupuestos no se cumplen, por los motivos que a continuacion se exponen:

6.1. Como se adujo con antelacion, el primer presupuesto para la procedibilidad de esta accion, es que el bien sea susceptible de prescripcion, el cual se cumple, ya que del certificado de libertad reseñado con la matricula inmobiliaria No. 480-0003471 y de la diligencia de inspeccion judicial practicado al mismo, se deduce que el bien a usucapir no es de uso publico, ya que no se encuentran dentro de los enlistados en el articulo 674 delCodigo Civil, por lo que es susceptible de adquirir por prescripcion.

6.2 Sin embargo, la segunda exigencia, relativa a que el bien sea una cosa singular, que pueda identificarse y que sea idetica a la reclamada en la demanda, no es viable darla por cumplida, si en cuenta se tiene que el perseguido en pertenencia forma parte de uno de mayor extension que ineludiblemente debe ser el que se reseña con el folio de matricula inmobiliaria No. 480-0003471, por lo que debio quedar plenamente identificado tanto este como el especial objeto del proceso y ello no acontecio, ya que el inmueble senalado como de mayor extension es el relacionado en la compra que hizo ORLANDO BARRERA ANGEL a RODRIGO GRACIA VARGAS, al margen de que la misma haya sido o no falsificada, pues al fin de cuentas, este no es el predio de mayor extension, sino el aludido en la escritura publica No. 031 de 26 de septiembre de 1984, cuyos linderos no se divisan ni en la demanda ni en el emplazamiento a las personas indeterminadas.

En las anteriores condiciones, este presupuesto no se cumple.

Tampoco el relativo a la posesion, pues no puede considerarse iniciada con antelacion a la sentencia pronunciada el 30 de abril de 2007 por el Juzgado Unico Promiscuo del Circuito de San Jose del Guaviare, que ordeno reivindicar el predio distinguido con la matricula inmobiliaria No.480-0003471 de la nomenclatura Carrera 20 No. 10-91 y calle 11 No. 20-17 y 20-13 esquina de dicha ciudad, a favor del actor, pues si la senora FANNY MANRIQUE MORENO

54
37
47

se hallaba en posesión de dicho inmueble, todo indica que jamás se opuso al citado reivindicatorio, ni se le señaló como poseedora.

Adicionalmente a ello, tal como lo aducé el impugnante, ninguno de los declarantes conoce a la actora; en efecto, al declarar SIMÓN MOLINA el 29 de mayo de 2009, dijo no conocer a la actora ni saber quién es el dueño del mismo, viendo en él a Jairo Ernesto Hernández Flechas, desde hace unos 8 años, sin embargo, aparece comprando los derechos litigiosos de la actora el 21 de noviembre de 2005, por lo que para el momento en que instaura la demanda y de acuerdo con dicho contrato, aquella ya no ejercía posesión alguna, que por cierto, este declarante dijo no haber visto. (fs. 84 a 86) Otro tanto ocurre con MARÍA DEL CARMEN VILLAMIL VILLAMIL, que al igual que el anterior, manifestó no conocer a la señora FANNY MANRIQUE MORENO ni a RODRIGO GRACIA, mas sí a ORLANDO BARRERA, quien se acercó a pagar los impuestos y desde 1985 lo continuó haciendo JAIRO ORLANDO FLECHAS, quien los siguió pagando hasta cuando ella salió de la Tesorería, pero admite que dentro de la casa no ha estado. (fs.87 a 89) JULIO CESAR MINA MINA tampoco conoce a la señora FANNY MANRIQUE MORENO, pero si a JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS a quien ha visto allí desde hace unos trece o catorce años, pues ese inmueble colinda con su propiedad. (fs.90 a 92). JORGE ELIÉCER BARRIOS, al igual que los anteriores, dijo no conocer a la actora ni a RODRIGO GRACIA VARGAS, pero sí a ORLANDO BARRERA a quien mataron en el año 1988 y a JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS desde hace 20 años, pero no recuerda desde cuándo llegó él allá a vivir (fs.92 a 94) y HÉCTOR JESÚS LEÓN, hace lo propio al comentar que en el inmueble ha visto a JAIRO FLECHAS, con quien negoció en venta parte del lote en litigio, enterándose luego que su dueño era el demandado, con quien suscribió un contrato de compraventa, el que admite, no se ha cumplido, y quien al preguntársele sobre la actora, dijo no conocerla. (fs.127 a 129)

Luego, ninguna prueba converge en señalar a la demandante como poseedora material del bien con ánimo de señora y dueña y unos contratos no puede suplir la prueba testimonial que en forma unánime apunta a desvirtuar cualquier posesión en la actora y menos, deducir algún año de posesión, que como se adujo, fue truncada por el demandado al instaurar proceso reivindicatorio del cual salió avante en relación con este inmueble.

9
38
48

Así las cosas, la sentencia pronunciada por el a quo se confirmará en su integridad, con la consecuente condena en costas a la actora en esta instancia.

DECISIÓN

En virtud a lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Villavicencio, Sala Civil Familia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

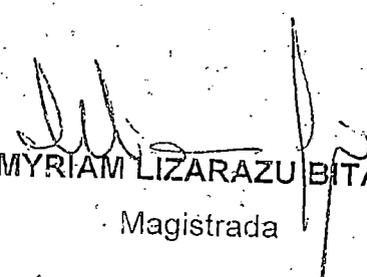
RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia objeto de apelación, por las razones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de esta instancia a la demandante. Como agencias en derecho en esta sede se señala la suma de \$1.200.000.

TERCERO. Diligenciado, devuélvase al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


MYRIAM LIZARAZU BITAR
Magistrada


NUBIA CRISTINA SALAS SALAS
Magistrada

(En permiso)
ALBERTO ROMERO ROMERO
Magistrado

Jairo Hernandez
49

Entre los suscritos, a saber **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de San José del Guaviare (G), en la calle 11 No. 20-17 y 20-23 del barrio la Esperanza, identificado con cedula de ciudadanía No. 7.210.283 expedida en Duitama, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominara **EL DEUDOR, POSEEDOR** de una parte; y de otra, **GILBERTO HERNAN BARRERA ZAMBRANO**, mayor de edad, domiciliado en San José del Guaviare (G) y residente en la Carrera 20 No. 10-77 del barrio la Esperanza e identificado con la cedula de ciudadanía No. 97.611.174 expedida en San José del Guaviare, actuando a nombre propio, quien en adelante se denominara **EL ACREEDOR**, por medio del presente documento acuerdan:

1.- Que se entrega el valor de \$15.000.000 millones en calidad de mutuo oneroso y por tanto el deudor los recibe a satisfacción y para garantizar la suma recibida concede al Acreedor el derecho a edificar y hacer mejoras en un lote de terreno donde ejerce la posesión que de buena fe y desde hace más de 20 años tiene y que discute con el señor **RODRIGO GRACIA VARGAS** e igualmente la transfiere, el bien ubicado en la calle 11 No. 20-13 y 20-17 y 20-23 del barrio la esperanza de san José del Guaviare, identificado con la matricula inmobiliaria No. 480-3471 de mayor extensión, con una cabida superficial de 446.50 metros cuadrados, cuyos linderos son: por el Oriente con Jimena Chacón o quien en este momento tenga la propiedad de ese predio, en extensión de 25 metros. Por el Occidente: En extensión de 25 metros con n Gilberto Barrera en extensión de 6.50 metros y Julio Mina en extensión de 6.50 metros Propiedad de Jairo Hernandez y con carrera 20 en 12 metros. Sur: con calle 11 en extensión de 28⁵⁰ metros y Norte: con predios de Gustavo torres en extensión de 8.50 metros y encierra.

2. Que de todas maneras entrega esa posesión real y material. al

Jairo Hernandez

con ánimo de señor y dueño, sin reconocer otro dueño y por tanto hará mejoras , construcciones y edificaciones en el lote antes mencionado y alinderado en el literal 1.

3.- El deudor autoriza al Acreedor para que inicie trámites judiciales y notariales ante las autoridades respectivas a efectos de legalizar la posesión y declaración de las mejoras con el fin de obtener finalmente la real propiedad y dominio sobre el inmueble urbano identificado en el literal 1.-, inclusive con acciones procesales y extraprocesales ante RODRIGO GRACIA VARGAS.

4.- En todo caso si existiere decisión judicial donde se dicte medida cautelar sobre este predio, será oponible este documento.-

5.- En todo caso se transfiere el derecho a que el acreedor inicie los trámites de des englobe ante la alcaldía de san José del Guaviare, oficina de planeación para radicar nomenclatura catastral y matrícula inmobiliaria nueva ante instrumentos públicos de este Municipio.

Dada en san José del Guaviare,

EL que transfiere Posesión

DEUDOR

JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS

CC No. 7.210.283 expedida en Duitama (B)

El que recibe la posesión

Acreedor.

GILBERTO HERNAN BARRERA ZAMBRANO

CC No.97.611.174 de San José del Guaviare

56

o Este documento es Copia del
Extingido el Día: 13 JUL 2006
con el Servicio: Notarías
Serie No: 0036230
LEY 794 DE 2003

MARIA YASMINA REDONDO SIERRA
Notaria Única Círculo de San José del Guaviare
NIT: 622.002.068-1
Avenida de las Colonizadoras N°. 10-134 Tel: (090) 684 09 79 - 684 13 74

LA SUSCRITA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE CITA AL SEÑOR HECTOR JESUS LEON LOPEZ, CON EL FIN DE DIRIMIR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 22 DE OCTUBRE DEL AÑO 2005, CELEBRADO CON EL SEÑOR JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS.

ATENTAMENTE,

[Handwritten Signature]
MARIA YASMINA REDONDO SIERRA



HORA DE CITACIÓN: 4:00 p.m. DIA 14 de julio de 2006.





ACTA DE NO CONCILIACION

En la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, República de Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de julio del año dos mil seis (2006), ante mí MARÍA YASMINA REDONDO SIERRA, Notaría Única del Círculo de San José del Guaviare, previa citación efectuada por el Despacho, los días 17, 18 y 19 de julio, con el fin de solucionar la diferencia que existía por el arrendamiento de un inmueble.

Se presentaron los señores: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.210.283, expedida en Duitama (Boyacá) y HECTOR JESUS LEON LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.329.812, expedida en Villavicencio (Meta), con el fin de llevar a cabo CONCILIACION.

PRIMERO:- Que el señor HERNANDEZ, arrendó el 50% del bien inmueble ubicado en la carrera 20 No. 10-91 y Calle 11 No. 20-13, Barrio La Esperanza del Municipio de San José del Guaviare, al señor LEON.

SEGUNDO:- Que el valor del arrendamiento pactado entre las partes fue la suma de UN MILLÓN DE PESOS \$1.000.000.00) mensuales.

TERCERO.- Que el término de duración del contrato fue indefinido, comenzando el día 12 de septiembre del año 2005.

CUARTO.- Que hasta la fecha el señor LEON, adeuda la suma de \$6.400.000.00, al señor HERNANDEZ.

Que se les dió a las partes un receso para que pudieran conciliar.

Que después de ese breve receso, el señor LEON no manifestó la intención de conciliar.

Que por parte del despacho, se volvió a citar para el día siguiente, sin que definitivamente arreglaran su problema, razón por la cual el Despacho manifiesta a las partes que quedan en libertad para acudir ante las autoridades correspondientes.

MARÍA YASMINA REDONDO SIERRA

Notaría Única Círculo de San José del Guaviare

NIT. 822.002.068-1

Avenida de los Colonizadores N°. 10-134 Tel: (098) 584 09 79 - 584 13 74

LA NOTARIA UNICA,

[Handwritten signature]
MARIA YASMINA REDONDO SIERRA



Primer a 1) copia de la escritura Publi:
26 de Julio 2006 tomada
2 copias
Jairo Ernesto
Hernández Flechas
Veda en San José del Guaviare - Guaviare a las

26 JUL. 2006

[Handwritten signature]

54

REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL

San José del Guaviare, doce (12) de marzo de dos mil ocho (2008).

SENTENCIA CIVIL No: 0023-2008

Proceso : Restitución de Inmueble Arrendado 200600392
Demandante: Jairo Ernesto Hernández Flechas
Demandado: Héctor Jesús León López

ASUNTO:

Procede el despacho a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución del Inmueble Arrendado, incoado por JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, contra HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, a través del cual se solicita efectuar las siguientes:

DECLARACIONES:

1. Declarar que el arrendatario HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, incumplió el contrato de arrendamiento, y a la vez se encuentra en mora en el pago de la renta, desde el 13 de enero de 2006, correspondiente al 50% del inmueble, ubicado en la carrera 20 número 10-91 y calle 11 número 20-13 del Barrio la Esperanza de esta ciudad.

2. Como consecuencia de lo anterior, decretar la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS y HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, disponiendo el lanzamiento o restitución del 50% del bien inmueble arrendado al primero de los nombrados.

3.- Se condene en costas al demandado.

HECHOS:

1. El señor JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS, adquirió el 100% de los derechos litigiosos del inmueble ubicado en la carrera 20 número 10-91, sobre la calle 11 número 20-13 del Barrio la Esperanza de esta ciudad, a la señora FANY MANRIQUE MORENO, de conformidad con el contrato que se adjunta con la demanda (folio 2. c.1).

2. El comprador, JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS, vendió el 50% del citado inmueble, al comprador HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, tal como se establece del documento aportado con la demanda (folio 3 c.1).

3. A su vez, JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS, arrendó a través de contrato verbal el restante 50% del inmueble, al demandado HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, el 12 de septiembre de 2005, con un canon de arrendamiento de \$1.000.000.00, mensuales, para ser cancelados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. El demandado ha incumplido en el pago del arrendamiento, lo que motivó la presentación de la demanda.

4- El demandante JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS, confirió poder para presentar la presente acción judicial, al profesional del derecho LUIS EDUARDO TRIGOS RUEDA.

ACTUACION JUDICIAL:

Mediante auto del 15 de diciembre de 2006, luego de subsanada la demanda, fue admitida, ordenando correr traslado al demandado por diez (10) días, lo cual se realizó el 2 de febrero de 2007.

256
55

El 14 de febrero de 2007 fue contestada la demanda por el
mandado de 2007, no oír al demandado en el proceso, habida cuenta que no se
aportó prueba del pago de los cánones de arrendamiento, tal como lo prevé el
artículo 424 parágrafo 2º numeral 2º del C.P.C.

En desacuerdo con la decisión del despacho, la parte
demandada interpuso los recursos de reposición y subsidiariamente el de
apelación; habiendo sido negado el primero y concedido el segundo, ante el
Juzgado Promiscuo del Circuito de la ciudad, donde mediante provido del 16 de
noviembre de 2007, la segunda instancia confirmó el auto recurrido.

Al no observarse nulidad que vicie lo actuado se procede a
resolver de fondo el presente asunto, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Como bien se indicó, la parte actora pretende que se declare
terminado el contrato de arrendamiento celebrado de manera verbal entre
JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS Y HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ,
sobre el 50% del inmueble ubicado entre la carrera 20 número 10-91 con calle 11
número 20-13 del Barrio la Esperanza de esta ciudad. Igualmente solicita en la
demanda la restitución del inmueble, en razón al incumplimiento del contrato al no
pagar los cánones de arrendamiento.

Luego de analizada la prueba documental como testimonial que
fueron allegadas con la demanda, encuentra el despacho que las pretensiones
deben ser resueltas de manera desfavorable a los intereses de la parte actora,
por las siguientes consideraciones de orden fáctica-jurídico:

56
3

57 50

De acuerdo con los testimonios rendidos por parte de PEDRO SUSANA BECERRA y ALFONSO JIMÉNEZ MORALES, ante la Notaría Única de San José del Guaviare, se tiene que entre JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS y HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, se celebró un contrato verbal de arrendamiento del 50% del inmueble ubicado en la carrera 20 número 10-91 con calle 11 número 20-13 del Barrio la Esperanza de esta ciudad.

Igualmente se aportó fotocopia auténtica del contrato de compra-venta suscrito entre HERNÁNDEZ FLECHAS y LEÓN LÓPEZ, donde el primero de los nombrados vendió al segundo, el restante 50% del inmueble, el cual se encuentra relacionado.

Siendo ello cierto, resulta para el despacho de vital importancia indicar que no existe claridad en los actuales momentos sobre el contrato de arrendamiento que se pretende dar por terminado, los siguientes aspectos:

a. No está demostrado ni probado en los documentos allegados, cuál de la parte del globo total del inmueble que asciende al 100%, es el que corresponde al 50%, que vendió JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS a HÉCTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ, conforme al documento obrante a folio 3 del cuaderno número uno. Es decir, allí no se delimitó, ni se especificó, ni mucho menos se alinderó, el área de ese porcentaje; solamente se indica que la venta se efectúa sobre el 50% del inmueble, se reitera, sin indicar qué cubre o que cobija ese porcentaje dentro del citado bien.

b. Igualmente resulta confuso para el despacho cuál es ese otro 50% del inmueble que arrendó HERNÁNDEZ FLECHAS a LEÓN LÓPEZ. No existe documento en ese sentido, la prueba testimonial se limita a indicar que el arrendamiento entre estas dos personas se efectuó sobre el 50% del citado inmueble. Se pregunta el despacho, sobre cuál 50%, si no está determinado que aspectos o lugares son los que cubre ese porcentaje. Recordemos que se habla

que el demandante al igual que el demandado son los propietarios cada uno del 50% de ese inmueble.

c. Lo único cierto hasta ahora es que existe un inmueble, pero las partes, demandante - demandado, no han delimitado la partición ni división del mismo de bien, lo que nos lleva a señalar que existe por ahora una "comunidad" sobre el inmueble, la cual no ha sido disuelta en debida forma, para establecer que lugares o mejoras cubre cada uno de esos 50% que se indica, esto es, la venta y el arrendamiento.

d. Mal puede el despacho ordenar la restricción del 50% del inmueble arrendado y del cual se solicita en la demanda, cuando no se tiene la certeza, la seguridad, la claridad, sobre cuál es ese 50% del inmueble que se está solicitando su restricción. No hay una delimitación concreta. Podríamos pensar que se trata, por ejemplo de la sala, el comedor, la cocina, el solar etc; sin embargo esa división brilla por su ausencia.

No estando demostrado ni probado siquiera a que corresponde ese 50% del inmueble, del cual se solicita su restricción, se reitera, mal puede el despacho ordenar el lanzamiento de parte del inmueble, cuando se trata de una sola unidad la cual en los actuales momentos no ha sido dividida en legal forma. En conclusión las pretensiones de la demanda deben ser negadas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare, Guaviare, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

59
5
BG

5960

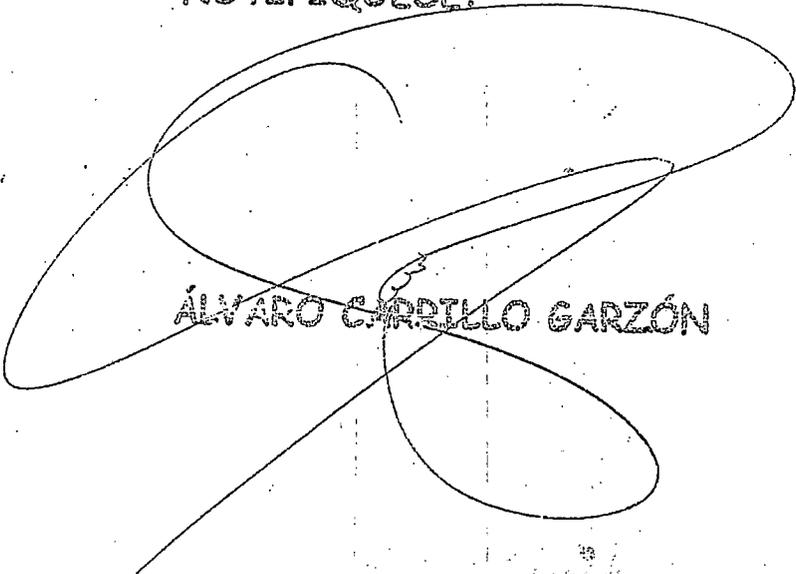
SEGUNDO: CONDENAR a la parte actora al pago de las costas y gastos del presente proceso. Tásense:

TERCERO: CONTRA la presente decisión procede el recurso de apelación.

CUARTO: EN FIRME este proveído, archivar lo actuado.

NOTIFIQUESE:

El Juez,



ÁLVARO CÁRDILLO GARZÓN

NOTIFICACION POR ESTADO
FECHA. 12 MAR 2000

El Auto anterior se Notifico a las partes
por ANOTACION EN ESTADO No. 12
de la fecha.

Lo Secretaria, _____

6082/

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO
JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
SAN JOSÉ DEL GUAVIARE -GUAVIARE-

San José del Guaviare, trece (13) de abril de dos mil nueve (2009).

Se declara el presente proceso de pertenencia No. 950013189001-2004-00235-00 de FANNY MANRIQUE MORENO contra RODRIGO GRACIA VARGAS, abierto a pruebas, en consecuencia se decretan las pruebas siguientes:

DE LAS PEDIDAS POR LA DEMANDANTE:

- a) Ténganse como tales las documentales aportadas con la demanda.
- b). Oír en declaración a los señores OSCAR LÓPEZ CADAVID, HUMBERTO ROMERO REYES y SIMÓN MOLINA, para lo cual se señala la hora de las diez (10:00) de la mañana del día veintinueve (29) de mayo del año en curso.
- c) Oír a las señoras EMMA BECERRA, CARMELITA y BLANCA SEGURA y al señor ENRIQUE GÓNGORA, para lo cual se señala la hora de las once (11:00) de la mañana del día veintinueve (29) de mayo del año en curso.
- d) Oír en declaración a los señores HERNÁN MUÑOZ, JAIRO SALINAS, JULIO CESAR MINA RODRÍGUEZ, JORGE ELIECER BARRIOS PULIDO y JULIO ALFONSO HERNÁNDEZ MARIÑO, para lo cual se señala la hora de las dos (2:00) de la tarde del día veintinueve (29) de mayo del año en curso.

61

83

e) Oír en interrogatorio de parte al demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, para lo cual se señala la hora de las cuatro (4:00) de la tarde del día veintinueve (29) de mayo del año en curso.

f) Practicar inspección judicial al predio objeto de la usucapión, para lo cual se señala la hora de las tres y media (3:30) de la tarde del día veintinueve (29) de mayo del año en curso.

Se deniega la prueba trasladada, en el sentido solicitado de pedirle al Juez Segundo Civil del Circuito que certifique sobre el desembargo efectuado, en su lugar oficiosamente se dispone solicitar copia auténtica de la actuación surtida dentro del proceso ejecutivo singular que se adelantó ante dicho Juzgado, referida al decreto, adopción y levantamiento de la medida cautelar sobre el bien distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 480-0003471.

Téngase al señor JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS como cesionario de los derechos litigiosos que corresponden a la demandante FANNY MANRIQUE MORENO, conforme con la cesión aportada por el peticionario.

Se reconoce al doctor LUIS EDUARDO TRIGOS RUEDA como apoderado principal y al doctor ALFONSO JIMENEZ MORALES como abogado suplente, en los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez

OMAR AURELIO ROMERO SANABRIA

PLAZO PROMISCUO DEL CIRCUITO

del Quinto... 15 de abril 2009

NOTIFICACION

012 Co la test

DECLARACIÓN JURAMENTADA



62

En la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, República de Colombia, a los diez (10) días del mes de agosto del año dos mil seis (2006), ante mí, **MARIA YASMINA REDONDO SIERRA**, Notaria Única de este Circuito, se hizo presente el señor **ALFONSO JIMENEZ MORALES**, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.144.247**, expedida en Bogotá D. C. -

**QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO
MANIFESTÓ:**

Que conoce de vista trato y comunicación desde hace aproximadamente 10 años al señor **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS**.-

Que por el conocimiento que tiene de él sabe y le consta que arrendó el 50% del bien inmueble ubicado en la carrera 20 con calle 11 número 10 - 91 del Barrio La Esperanza del Municipio de San José del Guaviare; a favor del señor **HECTOR JESUS LEON LOPEZ**, por un termino indefinido, el valor del arriendo mensualmente fue acordado por la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE \$1.000.000.00**, por el primer año y se incrementaría anualmente de acuerdo a lo establecido por la Ley.-

Que sabe y le consta que el señor **JAIRO ERNESTO**, negoció el 50%, de los derechos litigiosos que tiene sobre el bien inmueble antes descrito.-

Que sabe y le consta que el señor **JAIRO ERNESTO**, elaboró el correspondiente documento de arrendamiento del predio, el cual le dejó en la oficina del señor **HECTOR JESUS**, para que lo firmará, hasta la fecha no se tiene conocimiento del paradero del documento, debido a que el señor **HECTOR JESUS**, nunca lo entregó.-

Que sabe y le consta que el señor **HECTOR JESUS**, tiene ocupado todo el predio y en él funciona un Instituto Educativa.-

Que sabe y le consta que el señor **HECTOR JESUS**, realizó a su acomodo unos salones y al mismo tiempo tumbó los baños nuevos que se encontraban en servicio.-

Que sabe y le consta que el señor **HECTOR JESUS**, subarrendó parte del predio para una cafetería

63

MARIA YASMINA REDONDO SIERRA
Oficina Única - Circuito de San José del Guaviare
NIT 822602068-1
Avenida de los Ciudadanos No. 10 134 Tel (098) 5840979 - 5841374



EL COMPARECIENTE,


ALFONSO JIMENEZ MORALES

LA NOTARIA ÚNICA,


MARIA YASMINA REDONDO SIERRA



DECLARACION JURAMENTADA



69

En la ciudad de San José del Guaviare, Departamento del Guaviare, a los diez (10) días del mes de agosto del año 2006, ante mí, MARIA VASMINA PEDONDO SIERRA, Notaria Unica de este Circuito, se hizo presente el señor PEDRO SUSANA BECERRA, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.304.349, expedida en Villavicencio Mérito -

QUIEN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ:

Que conoce de vista trato y conjugación desde hace aproximadamente 10 años al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS -

Que por el conocimiento que tiene de él sabe y le consta que arrendó el 50% del bien inmueble ubicado en la carrera 20 con calle 11 número 10 - 91 del Barrio La Esperanza del Municipio de San José del Guaviare, a favor del señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ por un término indefinido, el valor del arrendo mensualmente fue acordado por la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA COPPIENTE \$1.000.000,00 por el primer año y se incrementaría anualmente de acuerdo a lo establecido por la ley -

Que sabe y le consta que el señor JAIRO ERNESTO negoció el 50% de los derechos litigiosos que tiene sobre el bien inmueble antes descrito -

Que sabe y le consta que el señor JAIRO ERNESTO elaboró el correspondiente documento de arrendamiento del predio, el cual le dejó en la oficina del señor HECTOR JESUS para que lo firmara, hasta la fecha no se tiene conocimiento del paradero del documento, debido a que el señor HECTOR JESUS nunca lo entregó -

Que sabe y le consta que el señor HECTOR JESUS tiene ocupado todo el predio y en el funciona un Instituto Educativo -

Que sabe y le consta que el señor HECTOR JESUS realizó a su acomodo unas labores y al mismo tiempo fundo los banos nuevos que se encuentran en servicio -

Que sabe y le consta que el señor HECTOR JESUS, subarrendó parte del predio para una cafetería -

MARIA YASMINA REDONDO SIERRA
Notaria Única - Círculo de San José del Guaviare
NIT. 822002068-1
Avenida de los Colonizadores No. 10-134. Tel: (098) 5840979 - 5841374



EL COMPARECIENTE,


PEDRO SUSA BECERRA

LA NOTARIA ÚNICA,


MARIA YASMINA REDONDO SIERRA



DILIGENCIA DE INSPECCION JUDICIAL DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PERTEENCIA NO. 950013189001-2004-00235-00 de FANNY MANRIQUE MORENO CONTRA RODRIGO GRACIA VARGAS.

En San José del Guaviare, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil nueve (2009), siendo las 3:30 de la tarde, fecha y hora señalada para practicar Inspección Judicial al predio objeto dentro del proceso de la referencia. Se hizo presente la apoderada de la parte demandante, doctora SANDRA MILENA VALENCIA OIDOR, quien se identificó con la CEDULA DE CIUDADANIA No. 52.335.267 y T.P. No. 109.486 del C.S.J. y el doctor ALFONSO JIMENEZ MORALES quien se identifica con la CEDULA DE CIUDADANIA No. 109.144.237 y T.P. No. 60813 y el señor SIMON MOLINA quien se identifica con la CEDULA DE CIUDADANIA No. 6655868 de San José Guaviare. El suscrito Juez Promisorio del Circuito de San José Guaviare, declara legalmente abierta la diligencia en el recinto del Juzgado y a continuación se trasladó al lugar objeto de la inspección ACOMPAÑADO DE LA APODERADA de la demandante y del cesionario quienes conducen al personal del despacho hasta un inmueble que señalan como el lote objeto de prescripción, el cual al revisar aparece una placa de identificación como 20-13, lote esquinero en el cual no existe señal sobre carrera o calle pero en la manzana de al frente por el lado de la carrera en la casa esquinera existe placa que señala la carrera 20 que da por el frente del inmueble por donde pasa una calle de doble carril conocida como vía a El Retorno e igualmente existe una placa en dicha casa esquinera que demarca calle 11 que es una vía pública, igualmente de doble carril conocida como calle 11 por la cual queda la oficina de registro y casa Fiscal del Gobernador como puntos de referencia por cuyo lado se encuentra una placa de dos casas después, el lote que se pretende en prescripción que anuncia el inmueble como el 20-45 no existe nomenclatura en la casa anterior y por el lado de la avenida el Retorno, la casa siguiente se identifica con la placa 10-83. En el inmueble se encontró al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS identificado CON la cédula de ciudadanía No. 7.210.283 de Duitama quien permite el acceso por una parte del inmueble la cual ingresa a una sala que se encuentra ocupada por una oficina en bloque de cemento y una parte en ladrillo hueco con cercas en madera y teja de cinc que da a un baño, una habitación y una cocina de 2 x 2 metros; construcción que abarca un terreno de 8,90 metros aproximadamente por 4 metros de frente aproximadamente, con un antejardín al ingreso de 3 metros aproximadamente saliendo al patio da a un patio en forma de L que da a la calle por una puerta metálica de garaje de 3 metros y medio aproximadamente, todo el lote se encuentra encerrado en bloque de cemento de 11 hileras de bloque sin paretar; conlguo a esta construcción. En la construcción existe un negocio de venta de licor donde se encontró a la señora CONSTANZA PATRICIA GARCIA CUBILLOS identificada con la C.C. No. 1.120.562.700, a quien el despacho ordena oír en declaración. En este estado de la diligencia el despacho teniendo en cuenta que son las 4:00 de la tarde y que se encuentra programada continuación de audiencia de juicio oral con preso, la cual se debe realizar a través de medio virtual con enlace en la ciudad de Villavencio, se hace necesario aplazar la presente diligencia para realizarla a la hora de las 2:00 de la tarde del día once (11) de septiembre de dos mil nueve (2009). Las partes quedan notificadas en estrados. Se da por terminada la presente diligencia y se firma por quienes en ella intervinieron siendo las 4:10 de la tarde.

El Juez,

OMAR MIQUELO ROMERO SANABRIA
JUEZ PROMISORIO DEL CIRCUITO
JESUS MARIA DE SAN JOSE DEL GUAVIARE
Quien atendió la diligencia

DILIGENCIA DE RECEPCION DE INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDADO DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA de FANNY MANRIQUE MORENO CONTRA RODRIGO GRACIA VARGAS.

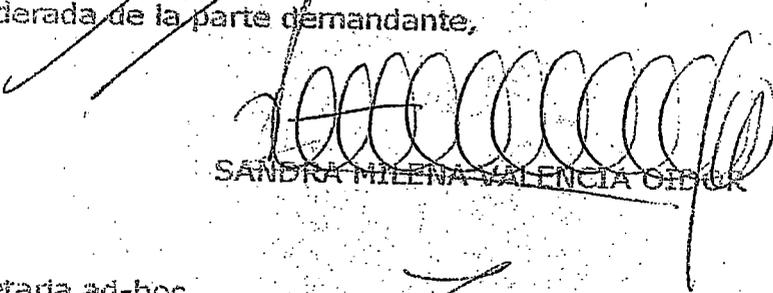
En San José del Guaviare, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil nueve (2009), siendo las 4:10 de la tarde, fecha y hora señalada para recepcionar interrogatorio de parte al demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, dentro del proceso de la referencia. Se hizo presente la apoderada de la parte demandante, doctora SANDRA MILENA VALENCIA OIDOR, quien se identificó con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 52.335.267 y T.P. No. 109.486 del C.S.J.

El despacho deja constancia que no se presentó en el recinto del Juzgado el señor RODRIGO GRACIA VARGAS. El suscrito Juez Promiscuo del Circuito de San José Guaviare, declara legalmente abierta la audiencia en el recinto del Juzgado y como quiera que no se ha hecho presente el demandado, señor RODRIGO GRACIA VARGAS, da por terminada la presente diligencia y se firma por quienes en ella intervinieron.

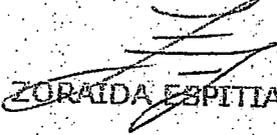
El Juez,


OMAR ALBERTO ROMERO SANABRIA

La apoderada de la parte demandante,


SANDRA MILENA VALENCIA OIDOR

La secretaria ad-hoc,


ZORAIDA ESPITIA GAMBOA.



Poder Judicial

**CONTINUACIÓN DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN JUDICIAL
DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA No.
630013189001-2004-00235 DE FANNY MANRIQUE MORENO
CONTRA RODRIGO GRACIA VARGAS.**

En San José del Guaviare, a los once (11) días del mes de septiembre del año dos mil nueve (2009), siendo la hora de las dos (2:00) de la tarde, día y hora señalados para llevar a efecto la continuación de la diligencia de audiencia dentro del proceso de la referencia, se constituyó el suscrito Juez en audiencia en el recinto del Juzgado para tal fin. Se hicieron presentes a la diligencia el cesionario JAIRO ERNESTO HERNÁNDEZ FLECHAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.210.283 de Duitama, su defensor doctor ALFONSO JIMÉNEZ MORALES, identificado con la C.C. No. 19.144.247 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 60813D-1 del Consejo Superior de la Judicatura. Seguidamente se dispone el traslado del personal de la diligencia donde debe verificarse la misma, lugar donde se encuentra la doctora SANDRA MILENA VALENCIA OIDOR, identificada con cédula de ciudadanía N° 52.335.267 y Tarjeta Profesional N° 109.486, y el demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 18.200.584 de Mitú y tarjeta profesional N° 29.169 del C.S. de la J. Seguidamente el Despacho determina conforme con lo que se había verificado en la diligencia inicial que se trata de un inmueble urbano, esquinero, ubicado en la calle 11 N° 20-13 con la carrera N° 10-91 de la avenida el Retorno. A continuación de la construcción y patio que ya se dejaron enunciados, que fueron poseídos por el personal de la inspección, existe una construcción, la cual se encuentra cerrada, manifestando el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, que quien tiene las llaves de esa construcción es el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, quien no se encuentra presente, pues todo el resto de la construcción se encuentra al parecer desocupada, al punto de que el negocio de venta de licores que se dejó enunciado en diligencia anterior ya no se encuentra funcionando. En razón de esto el Despacho de manera oficiosa dispone oír en declaración a HECTOR JESUS LEON LOPEZ, y se dispone levantar un plano topográfico sobre el área que de acuerdo con la inspección judicial, determinando el área construida y sin construir dentro de dicha plano general, se pudo verificar que en este momento está en posesión del señor ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y que es el lote y la construcción adyacente que se dejaron enunciadas en la diligencia de inspección judicial inicial, designando para el efecto como perito al señor FABIO GONZALO FERNADEZ MARTINEZ, quien estando presente manifestó la aceptación del cargo identificándose con la cédula de ciudadanía N° 1.030.551.673 y licencia profesional N° 01-12437, como tecnólogo en topografía y a quien el despacho procede a dar posesión del cargo, para lo cual le

69



RAMA JUDICIAL

imponer el contenido del artículo 442 del C.P.P en concordancia con la previsions del artículo 235 prometiendo por cuya gravedad cumplir bien y con los deberes que la Ley le impone, y manifestando poseer los conocimientos necesarios para realizar el piano que se le solicita, y pidiendo que se le otorgándole el termino de 10 días para realizar el trabajo encomendado término que se le concede por parte del Despacho. A efectos de escuchar en declaración al señor HECTOR DE JESUS LEON LOPEZ, para lo cual se señala la hora de las (5:00 pm) del día (25) de septiembre del año en curso y deberá la parte demandante informar el lugar donde se localiza para efecto de su notificación. En constancia de lo actuado se termina y firma por los intervinientes, una vez leída y aprobada.

El Juez,

OMAR AURELIO ROMERO SANABRIA

[Firma manuscrita]

SANDRA INEÑA VALENCIA CIDOR

Apoderada del demandante

RODRIGO GARCIA VARGAS

Demandado

[Firma manuscrita]

AIRO ERNESTO FERNANDEZ FLECHAS

Cesionario

[Firma manuscrita]

ALFONSO JIMENEZ MORALES

Apoderado del cesionario

[Firma manuscrita]

FABIO GONZALO FERNANDEZ MARTINEZ

Parto

DILIGENCIA DE RECEPCION DE TESTIMONIOS DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA de FANNY MANRIQUE MORENO CONTRA RODRIGO GRACIA VARGAS.

En San José del Guaviare, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil nueve (2009), siendo las 11:00 de la mañana, fecha y hora señalada para recepcionar testimonio a EMMA BECERRA, CARMELITA, BLANCA SEGURA y ENRIQUE GONGORA dentro del proceso de la referencia. Se hizo presente la apoderada de la parte demandante, doctora SANDRA MILENA VALENCIA OIDOR, quien se identificó con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 52.335.267 y T.P. No. 109.486 del C.S.J. y el doctor ALFONSO JIMENEZ MORALES quien se identifica con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 19.144.247 DE Bogotá y T.P. No. 60813 y la señora MARIA DEL CARMEN VILLAMIL VILLAMIL quien se identifica con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 23.484.932 de Chiquinquirá.

El despacho deja constancia que al inicio de la audiencia no se presentan a la audiencia los testigos EMMA BECERRA, BLANCA SEGURA y ENRIQUE GONGORA.

El suscrito Juez Promiscuo del Circuito de San José Guaviare, declara legalmente abierta la audiencia en el recinto del Juzgado y a continuación el despacho procede a recepcionar los testimonios decretados, para lo cual procede a ilustrar a la testigo sobre el objeto de la presente diligencia y en consecuencia le hace las advertencias legales sobre la sanción penal en caso de falso testimonio contenida en el Art. 442 del C. P. en concordancia con el Art. 383 y ss. Del C. de P. P., a lo cual manifiesta el testigo que está dispuesto a rendir su testimonio de manera voluntaria y ceñido nada mas a la verdad.

Se procede a Interrogar al señor conforme a las normas del procedimiento civil, y al respecto de sus generales de ley contestó: Mi nombre completo es MARIA DEL CARMEN VILLAMIL VILLAMIL, me identifico con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 23.484.932 de Chiquinquirá, tengo 67 años de edad, nací el 27 de abril de 1942 en Saboya, Boyacá, estado civil soltera, grado de instrucción: Quinto Primaria, ocupación: Hogar, Residente: carrera 24 No. 17-12 Bello Horizonte de San José Guaviare. Sin ningún vínculo de familiaridad con las partes. Distingo a don JAIRO FLECHAS de vista.

PREGUNTADO: Díganos si conoce al a señora FANNY MANRIQUE MORENO en caso afirmativo que tiempo hace y porque motivo. CONTESTO: No la conozco.

PREGUNTADO: Diga si conoce el inmueble ubicado en la calle 20 17-23 carrera 20 No. 10-91 Avenida el Retorno, Barrio La esperanza. Antes identificado con el numero 0012 manzana 046 CONTESTO: Lo he mirado por fuera pero por dentro no.

PREGUNTADO: Donde queda ese predio por señales. CONTESTO: Queda donde era la Universidad en una esquina, una universidad o algo parecido.

PREGUNTADO: usted conoce la oficina de registro. CONTESTO: Si claro

PREGUNTADO: El lote que usted menciona queda cerca de esa oficina. CONTESTO: Queda a l esquina de allá hacia la avenida de El Retorno. Me parece que ahí hubo la universidad nocturna, es en la misma manzana de la oficina de Registro de instrumentos público, pero terminando.

PREGUNTADO: Cuanto hace que conoce usted ese lote. CONTESTO:; Ese lote lo conozco cuando entré a trabajar a la Alcaldía en 1978 y en 1981 entre a tesorería y desde ahí como yo era la que recibía los impuestos, por esa relación del cobro de los impuestos era que iba mas o menos dandome cuenta la ubicación de las casas y los lotes.

PREGUNTADO: En ese lote que menciona usted a qué personas ha conocido, si lo ha hecho, como propietaria del Inmueble. CONTESTO: En ese lote como propietarios, pero no que haya conocido sino por la ficha catastral estaba inscrito un señor RODRIGO GRACIA PARIS, pero no lo conocí porquien nunca se acercó a la tesorería a decir cuanto debo de impuesto y cuanto debo pagar, solo porque estaba el nombre en la ficha y después conocía a ORLANDO BARRERA que él fue el que estuvo allá tratando de pagar los impuestos desde el segundo semestre de 1978 hasta el ochenta y algo no recuerdo bien y después de 1985 o 1986 ya comenzó a pagar don JAIRO ORLANDO FLECHAS, hasta la fecha cuando yo Sali hace dos años él estaba pagando impuesto predial o catastral.

PREGUNTADO: Usted conoce qué personas han vivido en el inmueble. CONTESTO: O sea decir después por el problema, era que ORLANDO le había vendido una parte del lote a esta niña, una que trabajó en el banco a JIMENA, le había vendido una parte y otra parte a otro muchacho que no recuerdo el nombre. Yo me enteré porque JIMENA cuando tenía el problema me llamó a que viniera a declarar pero yo al fin no declaré porque ese día no tomaron declaraciones.

PREGUNTADO: Recuerda el nombre completo de JIMENA. CONTESTO: No, solo le se el nombre porque trabajó en el banco no mas.

PREGUNTADO: Cual fue el problema que ella le refirió. CONTESTO: Que les iban a quitar la propiedad y para que dijera que Orlando era el propietario y que ella le había comprado a ORLANDO y no fue mas fue una charla ahí por encima y para preguntarme si yo conocía al tal señor RODRIGO GRACIA y yo les dije no lo conozco me enteré por la ficha que llevábamos no mas.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante quien manifestó:

PREGUNTADO: Informe a este despacho, si conoce a los señores LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, ORLANDO BARRERA ANGEL y al señor RODRIGO GRACIA BVARGAS ENCASO afirmativo, indique a este despacho bajo qué circunstancias. CONTESTO: Al unico que traté es a ORLANDO BARRERA ANGEL, porque él fue allá a hablar de la compra que había hecho y llevaba un documento porque en ese tiempo no se hacían escrituras, podían vender o comprar con documento.

PREGUNTADO: Podría explicarnos a qué se refería el documento del negocio del señor ORLANDO BARRERA ANGEL que usted menciona. CONTESTO: Se refería a la compra de una casa lote ubicado en el barrio la Esperanza.

PREGUNTADO: Infórmenos si tuvo conocimiento a qué persona le compró el señor ORLANDO BARRERA ANGEL, la casa esquinera barrio la esperanza que usted menciona. CONTESTO: En el documento decía que a RODRIGO GRACIA, no recuerdo si decía Paris o Vargas.

PREGUNTADO: El inmueble que menciona usted, ubicado en la esquina del Barrio la esperanza, es el mismo que queda sobre la avenida el Retorno, frente al establecimiento conocido como La Mojarrá de esta ciudad. CONTESTO: Si es el mismo que tiene actualmente posesión el señor JAIRO HERNANDO. "Solicita la apoderado de la parte demandante que se le lea de nuevo la pregunta" CONTESTO: Es el mismo que actualmente tiene en posesión don JAIRO HERNANDEZ.

PREGUNTADO: Informe a este despacho en qué consistía puntualmente sus funciones en la Alcaldía municipal de esta ciudad. CONTESTO: Era la liquidación del impuesto predial.

PREGUNTADO: En cumplimiento a sus funciones, tuvo usted conocimiento de trámites efectuados por el señor ORLANDO BARRERA NAGEL y RODRIGO GRACIA VARGAS, relacionados con el Inmueble ubicado en la calle 11 No. 20-13/17 y carrera 20 No. 10-91 avenida El Retorno, Barrio La Esperanza, siendo mas exactos el que queda al frente del establecimiento La Mojarra, avenida El Retorno. CONTESTO: Vuelvo y contesto al señor RODRIGO GRACIA nunca lo conocí porque nunca lo vi; allá fue ORLANDO BARRERA con el original y copia del documento de compraventa, que para enviarlo al Agustín Codazzi a Villavicencio, entonces como el dijo que iba a viajar el dijimos que llevara la fotocopia y la presentara allá para mas rápido la inscripción. El cuando compró eso, estaba en mora ese impuesto y ORLANDO fue el que pagó todo el impuesto de 1978 a la fecha, yo creo.

PREGUNTADO: Informe a este despacho si tuvo algún conocimiento de negociación efectuada entre el señor ORLANDO BARRERA ANGEL, con el señor LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, relacionado con el inmueble ya señalado. CONTESTO: No lo conocía, ni lo conozco. No conocí al señor, porque el único movimiento que hayan hecho fue el de RODRIGO GRACIA a ORLANDO BARRERA, porque fueron allá a la oficina, no.

PREGUNTADO: El conocimiento que tiene usted del inmueble tantas veces referido informe a este despacho si sabe que personas lo han habitado y en que calidad. CONTESTO: Pues el conocimiento que tengo es que solo ORLANDO y ahora don FLECHAS, ahora no conozco a nadie mas, de pronto porque a ellos los conocí de vista, porque a una persona que uno no conoce no le pone cuidado.

No es mas señor Juez.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada quien manifestó:

PREGUNTADO: Sírvase manifestar al despacho, si usted sabe y le consta por algún medio de que el inmueble a que nos hemos referido en esta audiencia, haya tenido una cabida superficial de aproximadamente 1250 metros cuadrados. CONTESTO: Pues ahí si es como difícil de decir porque eso está en el archivo, yo sé que esos lotes eran grandes que al dividirlos salían cuatro casas ahí, pero yo no me grabé eso.

PREGUNTADO: Sírvase manifestar si usted tuvo conocimiento de que este bien inmueble haya sido objeto de desenglobe. CONTESTO: De desenglobe si, porque ORLANDO le vendió a JIMENZ, según JIMENA ella le habla comprado un lote y ahí había hecho la casa y que a otro señor a otro muchacho no se como se llama.

PREGUNTADO: Tiene usted conocimiento de que la venta de terreno que efectuara el señor ORLANDO BARRERA ANGEL, como usted lo menciona a diferentes personas, dicha venta pertenecía a un solo lote de terreno o si por el contrario obedecía a una venta de diferentes terrenos según la desenglobalización que usted nos manifiesta ha tenido conocimiento. CONTESTO: Pues ahí si yo pienso que haría la venta de unos dos o tres lotes, porque esos lotes eran grandes, ahí podían salir cuatro casas bien grandes.

No es mas gracias.

EL DESPACHO RETOMA EL INTERROGATORIO

PREGUNTADO: Al ser preguntada por la apoderada de la demandante sobre las personas que habitaron el inmueble a que usted ha hecho referencia, manifestó que lo hicieron, ORLANDO BARRERA y JAIRO FLECHAS, ese

conocimiento es por haberlos usted visto viviendo en ese inmueble o porque fueron las personas que llegaron a donde usted trabajaba a interesarse sobre el pago de impuestos. CONTESTO: Fue porque ellos fueron a pagar el impuesto por eso se de eso. Yo dentro de la casa no he estado.

PREGUNTADO: Quiere agregar, corregir o suprimir algo a lo ya declarado en esta diligencia. CONTESTO: No señor.

Agotado el objeto de la presente diligencia, se termina y firman quienes en ella intervinieron, dejando constancia que no comparecieron los demás testigos citados.

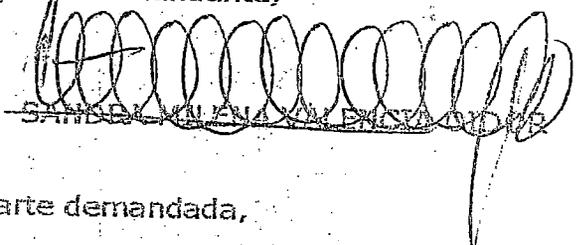
El Juez,


OMAR AURELIO ROMERO SANABRIA

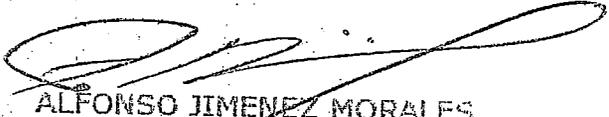
La Testigo,


MARIA DEL CARMEN VILLAMIL VILLAMIL

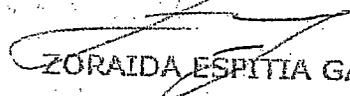
La apoderada de la parte demandante,


SANDRA HELENA VALENCIA

El apoderado de la parte demandada,


ALFONSO JIMENEZ MORALES

La secretaria ad-hoc,


ZORAIDA ESPITIA GAMBOA.

74
20/

DILIGENCIA DE RECEPCION DE TESTIMONIOS DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA de FANNY MANRIQUE MORENO CONTRA RODRIGO GRACIA VARGAS.

En San José del Guaviare, a los veintinueve (29) días del mes de mayo de dos mil nueve (2009), siendo las 2:00 de la tarde, fecha y hora señalada para recepcionar testimonio a HERNAN MUÑOZ, JAIRO SALINAS, JULIO CESAR MINA RODRIGUEZ, JORGEELIECER BARRIOS PULIDO y JULIO ALFONSO HERNANDEZ MARIÑO dentro del proceso de la referencia. Se hizo presente la apoderada de la parte demandante, doctora SANDRA MILENA VALENCIA OIDOR, quien se identificó con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 52.335.267 y T.P. No. 109.486 del C.S.J. y el doctor ALFONSO JIMENEZ MORALES quien se identifica con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 19.144.247 DE Bogotá y T.P. No. 60813 y el señor JULIO CESAR MINA MINA quien se identifica con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 10.552.228 de Puerto Tejada.

El despacho deja constancia que al inicio de la audiencia no se presentan a la audiencia los testigos HERNAN MUÑOZ, JAIRO SALINAS, JORGE ELIECER BARRIOS PULIDO y JULIO ALFONSO HERNANDEZ MARIÑO.

El suscrito Juez Promiscuo del Circuito de San José Guaviare, declara legalmente abierta la audiencia en el recinto del Juzgado y a continuación el despacho procede a recepcionar los testimonios decretados, para lo cual procede a ilustrar a la testigo sobre el objeto de la presente diligencia y en consecuencia le hace las advertencias legales sobre la sanción penal en caso de falso testimonio contenida en el Art. 442 del C. P. en concordancia con el Art. 383 y ss. Del C. de P. P., a lo cual manifiesta el testigo que está dispuesto a rendir su testimonio de manera voluntaria y ceñido nada mas a la verdad.

Se procede a interrogarlo conforme a las normas del procedimiento civil, y al respecto de sus generales de ley contestó: Mi nombre completo es JULIO CESAR MINA MINA me identifico con la CÉDULA DE CIUDADANÍA N°. 10.552.228 de Puerto Tejada, naci el 20 de julio de 1955 en Puerto Tejada, Cauca, tengo 54 años de edad, estado civil unión libre con LEONOR ORTIZ, grado de Instrucción: estoy haciendo décimo grado, ocupación: Mecánica. Residente: carrera 19 No. 10-75. Sin generales de ley con las partes.

PREGUNTADO: Díganos si conoce al a señora FANNY MANRIQUE MORENO en caso afirmativo que tiempo hace y porque motivo. CONTESTO: No señor.

PREGUNTADO: Conoce al señor ALEJANDRO ROA MAHECHA. CONTESTO: No señor.

PREGUNTADO: Conoce al señor ORLANDO BARRERA ANGEL. CONTESTO: No señor.

PREGUNTADO: Conoce al señor RODRIGO GRACIA VARGAS. CONTESTO: Yo a el lo he mirado pero nunca he tenido un crece de palabras con él.

PREGUNTADO: Conoce usted al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS. CONTESTO: Si señor, lo conozco hace como unos trece años mas o menos. Lo conocí porque hemos sido vecinos.

PREGUNTADO: Donde vive usted. CONTESTO: carrera 19 No. 10-75 barrio Porvenir.

PREGUNTADO: Conoce usted un inmueble ubicado en la calle 11 No. 20-13/17/23 y carrera 20 No. 10-91 Avenida el Retorno, barrio La Esperanza CONTESTO: Si señor.

75

PREGUNTADO: Sabe usted quien es el propietario de ese bien. CONTESTO: Que yo sepa quien es el propietario, no se porque no se a nombre de quien está la escritura. Se que toda la vida reconocido a JAIRO FLECHAS viviendo ahí pero no se cuáles es el propietario.

PREGUNTADO: Precísenos desde qué fecha conoce que ese predio es habitado por el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS. CONTESTO: Lo mismo que hace que lo conozco, prácticamente trece o catorce años.

PREGUNTADO: todo el tiempo lo ha conocido viviendo en ese inmueble. CONTESTO: viviendo, viviendo, pues no pero lo he visto que entra y sale, no se si viva ahí.

PREGUNTADO: Con que frecuencia lo ha mirado usted en ese inmueble. CONTESTO: Pues cuando uno pasa, yo paso por ahí permanente mente y a veces lo he mirado ahí.

PREGUNTADO: Díganos si en el inmueble a que se ha hecho referencia existe construcción. CONTESTO: Si claro hay una construcción en material no le puedo decir que tiene adentro, porque no conozco su interior.

PREGUNTADO: Esa construcción cuanto hace que existe. CONTESTO: Desde lo que hace que yo conozco a JAIRO.

PREGUNTADO: Sabe usted quien levantó esa construcción. CONTESTO: No señor.

PREGUNTADO: Cuando dice que ha visto a JAIRO en esa construcción que lo ha visto haciendo. CONTESTO: Pues ahí tenía una oficina y ahí permanecía el en esa oficina, no se de que era la oficina, un escritorio y algo así como una oficina.

PREGUNTADO: Fuera de JAIRO ha conocido viviendo en el inmueble a alguna otra persona. CONTESTO: No señor. La verdad es que no se porque yo no vivo por ahí cerca, como cuando uno pasa.

PREGUNTADO: Afirmó usted conocer a JAIRO porque han sido vecinos toda la vida, vecinos de que han sido. CONTESTO: El lote de enseguida de esa casa es mio, entonces a veces voy allá por eso tenemos amistad.

PREGUNTADO: Ha visto usted quien es la persona que se encarga del mantenimiento de la construcción. CONTESTO: Debe ser JAIRO, porque es el que mas veo yo ahí en la esquina.

PREGUNTADO: En ese predio ha visto usted que funcione algún establecimiento de comercio diferente a la Oficina que usted menciona donde asegura que permanecía JAIRO. CONTESTO: En este momento creo que hay una heladería, no se quien es el propietario de la heladería.

PREGUNTADO: Sabe a que título esta esa persona ahí como propietaria, en arrendamiento. CONTESTO: No se.

PREGUNTADO: Ha visto usted que sobre el inmueble se haya realizado algun tipo de obra. CONTESTO: Pues de acuerdo a como estaba anteriormente si la han remodelado, le han arreglado el frente, era diferente ahora esta de otra manera, esta más lujos, más bonito.

PREGUNTADO: Sabe quien hizo esos trabajos. CONTESTO: No señor.

PREGUNTADO: Sabe quien costeo esos trabajos. CONTESTO: No señor.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante quien manifestó:

PREGUNTADO: Se ha dado cuenta usted si al inmueble se le han hecho construcciones, reparaciones, mejoras. CONTESTO: Si doctor, yo remirado que ahí el señor HERNANDEZ FLECHAS, le ha hecho mejoras a ese inmueble, yo recuerdo que le hizo unas bardas alrededor de la casa, que ha pintado y ha mejorado eso en muchas oportunidades, ha ampliado a mejorado esa propiedad.

PREGUNTADO: Porque sabe que esas mejoras las ha hecho el porque lo he visto hacer las obra, y cuando uno pasa lo mira trabajando o dirigiendo ahí con los respectivos maestros haciendo las obras. CONTESTO:

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandante:

PREGUNTADO: Informe a este despacho si tiene conocimiento de la compra de posesión y mejoras que efectuara la señor FANNY MANRIQUE MORENO al señor LUIS ALEJANDRO ROA relacionado con el inmueble con dirección calle 11 No. 20-13 de la avenida el Retorno. CONTESTO: No doctora, no tengo idea.

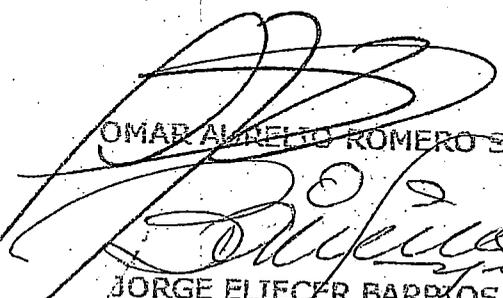
No es mas doctor.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada, quien manifestó: No tengo preguntas doctor.

PREGUNTADO DEL DESPACHO: Quiere agregar, corregir o suprimir algo a lo ya declarado en esta diligencia. CONTESTO: No señor.

Agotado el objeto de la presente diligencia, se termina y firman quienes en ella intervinieron, dejando constancia que los demás testigos citados, no comparecieron.

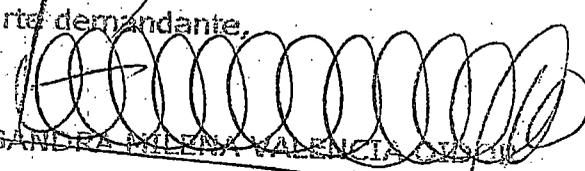
El Juez,


OMAR ALBERTO ROMERO SANABRIA

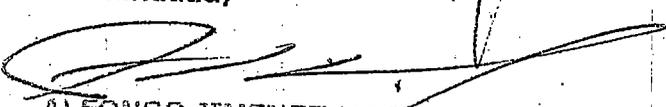
EL Testigo,


JORGE ELIECER BARRIOS PULIDO

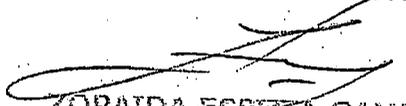
La apoderada de la parte demandante,


SANDRA HELENA VALENCIA OSPINA

El apoderado de la parte demandada,


ALFONSO JIMENEZ MORALES

La secretaria ad-hoc,


ZORAIDA ESPITIA GAMBOA.

Pag. 1
27

DILIGENCIA DE ENTREGA BIEN
Radicado 2002-00077-00

Siendo las 2:00 de la tarde de hoy veintiocho (28) de enero de 2008, el Despacho del Juzgado Único Promiscuo del Circuito de San José de Guaviare se constituye en Diligencia de Entrega de Bien, dentro del proceso Ordinario Reivindicatorio Radicado civil N° 2002-00077-00 cuyo demandante es RODRIGO GRACIA VARGAS contra ARGENIS OCAMPO, JULIO CESAR MINA MINA, MARIELA GUTIÉRREZ OCHOA, CLARA JIMENA VEGA RAMIREZ, y FLOR ALICIA OCHICA GAITAN. Fecha señalada mediante auto del 8 de octubre de 2007, donde se señalo por error que la diligencia se llevaría acabo el lunes 28 de enero de 2007, error que en nada interfiere en la legalidad de la diligencia, pues los oficios enviados con posterioridad tanto al demandante como al comando de policía guaviare, se habla allí de hoy lunes 28 de enero de 2008.

A la diligencia se hace presente el demandante RODRIGO GRACIA VARGAS, quien se identifica con la C.C. No. 18.200.584 de Mitú. Se deja constancia que la diligencia es acompañada por una patrulla de la policía nacional al mando del intendente Jorge López, atendiendo nuestra petición mediante oficio civil No 1371 de 2007, de octubre 25 de 2007.

Instalada la diligencia, el despacho se traslada a la dirección del inmueble en litis, en donde fuimos atendidos por el señor Héctor Jesús León López, identificado con la cedula de ciudadanía No 17.329.812 de Villavicencio, a quien se le informó sobre el objeto de la presente diligencia y quien al respecto manifestó:

Yo soy Héctor Jesús león López, con cedula 17.329.812 de Villavicencio, propietario del inmueble con dirección Cra 20 No 10-91 de esta ciudad, demostrado con el documento de

98

compraventa al señor Rodrigo Gracia Y LE concedo el uso de la palabra a mi abogado el Dr. Gilberto Pinzon, a quien le confiero poder amplio y suficiente para que represente mis intereses.

El Dr. Gilberto Pinzon Guzmán identificado con la cedula de ciudadanita No 17.138.242 de Bogota y T.P. No 23788 del C.S.J., a quien el Despacho el concede el uso de la palabra: acepto el poder conferido y solicito se me reconozca personería para ejercerlo.

El Despacho de conformidad con lo señalado, lo declara debidamente posesionado dentro del presente radicado o actuación judicial.

Acto seguido el Despacho procede a identificar el inmueble urbano el cual se encuentra en la esquina conformada por la cra 20 con la calle 11, correspondiéndole la nomenclatura sobre la cra 20, distinguida una de sus puertas con el No 10-91, la puerta del recinto donde nos encontramos reunidos no tiene placa, pero facial es calcular con el numero anterior, a esta puerta le correspondería el 10-89. se deja constancia que las puertas que reposan sobre la calle 11 ninguna tiene nomenclatura, pero por la posición geográfica del inmueble, le deben corresponder los números 20-01 0 03 y subsiguientes.

Identificado el inmueble, se le informa al señor Héctor León que el despacho en el día de hoy se dispone a dar cumplimiento alo ordenando en nuestra sentencia de fecha 30 de abril de 2007, dentro del proceso ordinario de mayor cuantía que interpuso el demandante Rodrigo Gracia Vargas aquí presente contra los señores Argenis Ocampo, Julio Cesar Mina, Mariela Gutiérrez Ochoa, Clara Jimena Vega Martínez y Flor Alicia Ochica; sentencia en la cual se ordeno a los demandados en su numeral tercero entregar de manera inmediata el presente inmueble identificado al demandante Rodrigo Gracia Vargas, para lo cual se le puso de presente la sentencia que obra a folio 203 a 220 del proceso No 2002-

79

00077-00, a lo cual manifestó: "el uso de la palabra se la concedo al Dr. Pinzon,"

Quien en el uso de la palabra manifestó" con todo respeto, manifiesto al despacho del conocimiento que me opongo terminantemente a la diligencia de entrega que se pretende llevar a cabo en esta fecha y hora.

La oposición la fundamento en el artículo 338 del C.P.C., numeral 2, teniendo en cuenta que la sentencia aludida no produce efectos vinculantes contra el señor Héctor Jesús León López, por cuanto este no fue convocado al proceso que nos ocupa en el cual debe haberse operado la sustitución procesal de que trata el artículo 60 de la misma obra procedimental teniendo en cuenta que el señor Rodrigo Gracia Vargas, quien se reputo ante su despacho como propietario del inmueble reivindicado le hizo promesa de venta al señor Héctor Jesús León, del inmueble a que se contraen los autos según fotocopia autenticada que aporto a esta diligencia para que el señor Juez , para que al momento de declararla incorporada la misma se sirva cotejarla frente al documento auténtico original del cual el señor Rodrigo Gracia Vargas, reconoció contenido y firma, todo lo cual consta ante el notario único de esta ciudad.

El despacho deja constancia que se recibe fotocopia del documento descrito contenido en dos folios, los cuales al ser cotejados encuentra que son fotocopias de fotocopias, es decir los folios que se presentan como original también son fotocopias, pero prima facie aparentan estar firmados en original, junto con las huellas dactilares de quienes aparecen como vendedores Rodrigo Gracia Vargas Jairo Ernesto Hernández Flechas, y como comprador Héctor Jesús León López; igualmente se deja constancia que las diligencias o acto de autenticación de firmas aparecen en folio separado con sello de conexión provenientes de la notaria de san José del GuAVIARE, el 06 de marzo de 2006.

80

Procedibilidad de la oposición: La parte resolutive que ordeno la reivindicación y entrega del inmueble de que aquí se trata no vinculo a mi poderdante León López; de otra parte Héctor León López no comparece a su Despacho señor Juez, como tenedor si no como poseedor, posesión que deviene bien del actor, que por un acto de deslealtad procesal no convoco al proceso a mi asistido en los términos del artículo 83 del C.P.C., a efectos de que se cumpliera con la integración del contradictorio para que León López pudiera haber ejercido el derecho de defensa y así se hubiera cumplido con el debido proceso y su defensa en legal forma. El numeral segundo del artículo 338 del C.P.C., que trata de la oposición a la entrega dice "podrá oponerse la persona en cuyo poder se encuentra el bien y contra quien la sentencia no produzca efecto, si en cualquier forma alega hechos constitutivos de posesión y presente prueba siquiera sumaria que lo demuestre. Al respecto y para ilustración del despacho allego a los autos fotocopia autenticada de la escritura publica 899 de 01 de agosto de 2007, otorgada ante la notaría Única de esta ciudad, que consta de cuarenta y un folios (41), mediante la cual se acredita el su foliatura adjunta que León López ejerce actos posesorios como lo exige la norma en comento los cuales los legitima en la oposición que respetuosamente se le esta deprecando al señor Juez, adjunto el documento en cuestión. Quiero destacar al despacho que encontrándose desde noviembre de 2005, el proceso reivindicatorio al despacho para fallo de primera instancia, el demandante Rodrigo gracia vargas, mediante contrato arrojado a esta diligencia prometió en venta a Héctor Jesús León López y a otro el mismo inmueble cuya entrega pretende en esta diligencia, es un acto de deslealtad procesal que amerita investigación por fraude procesal porque con tal accionar se indujo en error a funcionario publico en el ejercicio de su función. Del contrato de promesa de compraventa mencionado emerge la figura del sucesor procesal oneroso por que León López que no fue el iniciar titular del derecho perseguido, se le debió admitir en este en virtud de la sucesión de que trata el artículo 60 ya mencionado, que dice que el adquirente a cualquier titulo de

81

la cosa o derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular, tan bien podrá sustituirlo en el proceso siempre que la parte lo acepte expresamente, el señor Gracia Vargas fue reticente con el Juzgado y con el comprador del inmueble por cuanto no informo que dicho bien que era objeto de reivindicación lo había prometido en venta para que así operara la sucesión procesal ya comentada y el fallo hubiera sido otro por que la legitimación en la cusa que inicialmente tuvo gracia vargas para reivindicar apareció con promesa de venta porque no podía reivindicar un inmueble respecto del cual ya había entregado la posesión, el señor León López es litisconsorte necesario y se le debió reconocer tal calidad y con el silencio y la omisión a que e referido se indujo al juzgado de conocimiento a dictar un fallo favorable a los intereses del señor Gracia Vargas. El articulo 83 del C.P.P., establece que cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales por su naturaleza o por disposición legal no fuere posible resolver de merito sin la comparecencia de las personas que sena sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse o dirigirse contra todos. Por lo expuesto hasta este momento en esta diligencia la oposición pretende que como el juzgado de conocimiento no puede volver sobre su propia sentencia en virtud de la ejecutoria formal que a tomado, se conceda la oposición y en el vento de negar esta, desde ya interpongo recurso de apelación ahora que el ad que decreta la nulidad de lo actuado a fin de que el nuevo proceso y con citación y audiencia de lose señores León López y Jairo Ernesto Hernández que cumpla con el debido proceso y derecho de contradicción, teniendo en cuenta el material probatorio aportado a esta diligencia. La nulidad que se alega no ha sido saneada, precisamente pro que quien pudo hacerlos Hector Jesús Loen López jairo Ernesto Hernández Flechas, no fueron convocados al litigio en virtud del ocultamiento mal intencionado del actor, deseo llamar la atención en materia probatoria al despacho que intencionalmente el actor no dio cumplimiento en este proceso al articulo 690 numeral 1, literal a que trata de la inscripción de la demanda en este tipo de procesos, si este

82

acto procesal se hubiera cumplido por la actora seguramente los prometiente compradores al consultar el folio de matrícula inmobiliaria hubiera encontrado en el inscripción de la demanda y se hubieran abstenido de comprar, señor juez presento un revente saludo al despacho y con el mis excusas por el acto que procedió en esta diligencia y con toda atención y comedimiento le solicito correrle traslado de esta oposición al señor Gracia Vargas y resolverla como en derecho corresponde, muchas, gracias.

Como quiera que el demandante Rodrigo Gracia Vargas, estuvo presente y Atento a los argumentos de la oposición ala entrega del inmueble, por ser procedente se le corre traslado de la misma para que manifieste en esta diligencia lo que bien tenga decir en su leal saber y entere, en uso de la palabra el demandante Rodrigo Gracia Vargas, manifestó "inicio un proceso reivindicatorio contra argenis Ocampo y otros hace casi mas de ocho años pues había perdido la posesión de mi inmueble el cual tenia yo la escritura y el certificado d en libertad pero habia perdido la posesión, el proceso reivindicatorios e fallo mediante sentencia del juzgado del circuito, se fallo a favor mió y en contra de los demandados, antes del fallo me encontraba en esta localidad y por respecto a la posesión había una particularidad, argenis Ocampo era la poseedora, pues legalmente era la esposa y mama de los hijos del señor que había invadido, después el juzgado segundo civil del circuito de Villavicencio, por un embargo que me hicieron nombro secuestre al señor Jairo Flechas, el señor Jairo Flechas duro como secuestre casi veinte años, ejerció como señor y dueño muchos, arrendó, mejoro, hizo todos los actos como si fuera dueño, en el pueblo se tenia conocimiento publico de que él era dueño, es mas aquí dejaba las cosas, el era secuestre y aquí dejo hasta un carro, un jeep, que se encuentra eel señor Flechas en comento que había negociado con el señor Hector Leon, el señor Hector Leon, parece que ya le habia comprado a Jairo Flechas y me comenta que le había dado la posesión hacia varios meses a don hector por que don hector le había pagado casi unos 80 millones de pesos, con una casa y un carro y me manifestó que no había necesidad

83

de discutir la posesión, que legalizáramos y hiciéramos una promesa y o le dije que tenía demandado a argenis Ocampo, para que me declaran la propiedad, al fin flechas y hector leon y yo llegamos como a una especie de acuerdo tácito, como el decía el ya tiene la posesión, por que ya me encontró, don hector Leon, por que cuando legalizamos el documento de compraventa ya hector leon era el dueño y había negociado con flechas, no entiendo porque jairo le vendía como auxiliar de la justicia una cosa que no era el y lo que no entiendo porque don hector leon compraba una cosa sin certificado de libertad, entonces, en vista de esa situación, me dijo legalícele y después cuadramos nosotros, quiero dejar constancia que el precio de la promesa es irrisorio, pues la promesa se hizo por treinta y cinco millones de pesos, en ningún omento le entregue la posesión, no tenía porque entregarle la posesión a hector leon, pues lo que habíamos hecho era una promesa y el precio según el avaluó comercial del inmueble daría merito para iniciar un proceso por lesión enorme, antes de que fallaran el reivindicatorio ya don hector tenía la posesión, pero la posesión yo no se la podía dar a él, por que yo la habia perdido, pues por eso habia hehco una demanda reivindicatoria para que me declararan la propiedad, cuando salio el fallo, era lógico que don hechote estaba en posesión del inmueble por que esa posesión se la dio Jairo Hernández Flechas, posteriormente yo inicie un proceso para disolver esa promesa, pero no hubo conciliación y deje constancia en la notaria que se hizo las diligencias para conciliar antes de la demanda, en conclusión la promesa creo yo, que no da merito para que los señores que aparecen en la promesa hagan oposición, además jairo flechas no se encuentra en esta diligencias y solicito que llame a declarar o se tenga en cuenta la declaración de jairo Flechas, quien manifiesta con demandas civiles y penales que ellos tuvieron negocios anteriores con don Héctor, que cuando yo interviene con la promesa fue para legalizar un acuerdo, la posesión ya se la había dado jairo y don Héctor ya tenía un instituto funcionando en el inmueble ya había hecho mejoras, había cambiado las puertas, ventas y le pregunte que relación había con flechas, informalmente que dijo que yo había negociado

84

pero que no sabia que yo era el propietario, el vino a saber después por que patri torre, quien vive en seguida es hermano del alcalde anterior le manifestó a don Héctor que el propietario era yo, y el respetuosamente con Flechas me manifestaron que como el ya tenia la posesión, No necesitaba si no un documento, algo por escrito y que fijáramos una fecha para hacer la escritura, que damos en la promesa de have la escritura para el día que dice en la promesa, ese día no hicimos escritura yo no podía hacerle escritura a él porque había un embargo sobre ese registro y el me manifestó que ya era conocedor de esa situación y fuera de que había un embargo sobre le registro del inmueble también tuvo conocimiento de que había un proceso reivindicatorio en el juzgado del circuito, no hubo ningún engaño, ninguna falcada, esos se hizo simplemente para legalizarle la estafa que le había hecho don jairo flechas a don Héctor, simplemente la hechura de la promesa fue un acto de condecendencia para poder legalizarle en algo la situación a don Héctor, pero a sabiendas deque había un proceso reivindicatorio, como un embargo sobre el certificado de libertad, entonces que se acordó, que me dieran la plata y yo le hacia las escrituras, no se podía porque estaba embargado y nos citamos para el 15 de abril de 2006, ese día yo concurrí allá, con Flechas don Héctor no asistió eso un sábado, el lunes tampoco, la idea con flechas que estuvo pesos dos días presentes, que de todos modos legalizaremos esos, que se llegara al acuerdo, es mas en la promesa de venta dice claramente que todo depende de la legalización del proceso reividnicatorio y esa letra es de puño y letra de Jairo Flechas el hizo la promesa y yo la firme y todo era para evitarlos problemas y ahora casi llevamos casi 10 demandas penales, civiles, y no legalizamos nada, habíamos acordado verbalmente con don Héctor y con don jairo que eso no lo íbamos a pleitear y que lo íbamos a legalizar y listos y eso no se cumplió ellos prácticamente con ese papelito de la promesa legalizaron su posesión, no cumplieron y ahora se quieren quedar, es mas , quiero dejar constancia que ayer el señor abogado y don Héctor estuvieron en mi casa y hablamos muy formalmente y me manifestaron que ellos no iban hacer oposición a esa diligencias, que ellos

no iban a incumplir una orden judicial, que ellos entregaban, pero lo que me extrañó fue que siguieron con la posesión, siguieron pintando, barriendo para entregarme y hoy me hizo oposición, sin tener derecho, pues no había derecho, pues el mismo lo sabía que el documento era para legalizarle esa situación a don Héctor, en conclusión lo único que solicito es que no se acepte la oposición. Por que si duro nueve años en un proceso reivindicatorio que me declaren la propiedad y cuando voy a recibir el inmueble, no solo me hacen oposición si no que obran de mala fea, ayer rededir el Dr. Que representa a don Héctor, que jairo flechas me daba besitos pero después me cogía apuñaladas, y eso fue lo que hicieron ellos a mi ayer y hoy darme besito y después la puñalada, por eso pido señor Juez con tofo respeto se siga adelante la diligencia se falle, se entregue el inmueble hoy, por que entiendo que la entrega de un inmueble por orden judicial no tiene oposición, así el tenga un documento, porque no es posible que después de nueve años y después de un fallo se vaya a perder un proceso ordinario porque encuentro ocupado el inmueble y ahora parecen con una promesa de venta y basándose con esa promesa dicen que tiene la posesión y eso no es cierto. Respetuosamente e terminado

Escuchados los argumentos y contra argumentos del opositor y demandante, el Despacho procede a pronunciar de fondo respeto de la diligencia de entrega del inmueble que nos ocupa previo a las siguientes consideraciones.

De orden constitucional y legal: nuestro constituyente de 1991 elevó a rango constitucional como derecho fundamental la obligación procesal de observar el debido proceso en toda actuación judicial o administrativa, como una forma de preservar el orden jurídico y el equilibrio de las partes en litigio, sin distingos de ninguna clase. Procesalmente hablando esta actuación judicial de carácter civil, se inició el 25 de junio de 2002, y conforme a la sobrecarga labora que a soportado el despacho en el único juzgado del circuito en el departamento del guaviare, y también conforme al interés e

86

impulso procesal que imprimió las partes, se llevo finalmente a su sentencia el 30 de abril de 2007, reconociéndole al demandante Rodrigo Gracia Vargas su derecho reivindicatorio sobre el dominio y goce del inmueble distinguido con la matricula inmobiliaria No. 480-0003471 y con nomenclatura cra 20 No 10-91 esquina con la calle 11 No 20-17 de esta ciudad de san José del guaviare-

De orden procesal legal, la actuación judicial que nos ocupa a pesar de todos los bemoles que allá podido tener transcurrió y se transito con apego al código de procedimiento civil colombiano, tal cual hoy también se a aplicado en desarrollo de los artículos 337 y articulo 338 en cuanto a la oposición de la entrega de bienes.

Así pues al escuchar atentamente los argumentos de la posición y los contra argumentos del demandante, este Despacho encuentra que los argumentos de la oposición encajan por entero dentro de lo escrito y señalado en el Numeral 2 del parágrafo primero del articulo 338 del C.P.C. toda vez que efectivamente tal como lo dice la citada norma, el señor Héctor Jesús León López, se encuentra hoy en día en posesión del bien y contra el en absoluto para nada se refirió nuestra sentencia del 30 de abril de 2007, y además porque lo acredita en esta diligencia mediante lo dicho por el demandante en cuanto a que el señor León López a ejercido en los últimos dos años actos de señor dueño, haciendo arreglos al inmueble y haciendo funcionar en el mismo un centro educativo de orden particular, es decir el mismo demandante quien acredita con su testimonio la exigencia que estaba en cabeza del opositor.

El Despacho si bien incorpora en esta diligencia la fotocopia del contrato de promesa de compraventa del inmueble, deja muy en claro que allí en ningún momento se habla de la transferencia de la posesión del inmueble en litis, solamente se habla de una promesa con unas cláusulas para cumplir en le transcurso del tiempo; es decir le asiste razón al

El Despacho si bien incorpora en esta diligencia la fotocopia del contrato de promesa de compraventa del inmueble, deja muy en claro que allí en ningún momento se habla de la transferencia de la posesión del inmueble en litis, solamente se habla de una promesa con unas cláusulas para cumplir en le transcurso del tiempo; es decir le asiste razón al

57
-27

demandante en cuanto a que en la promesa de venta no se traslado ni se hizo entrega de la posesión material alguna.

En merito de lo transcurrido, discernido en esta diligencia, el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare,

RESUELVE:

Primero: Al tenor del parágrafo segundo del artículo 338 del C.P.C., admitir la oposición a la entrega del inmueble en litis en este proceso.

Segundo: Dejar a las partes en libertad para que si lo desean concilien sus intereses, o acudan a la jurisdicción judicial que corresponda para que se le reconozca a cada quien lo que en derecho les pertenezca.

Tercero: LA presente decisión queda notificada en estrados y contra ella no se interpuso recurso alguno. CUMPLASE

Concluido así el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron, después de ser leída y aprobada, siendo las 05:30 p.m.

En fe de lo anterior, se firmó y selló en el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, el día 15 de mayo de 2002.


NÉSTOR SUÁREZ TORRES
Juez Único Promiscuo Circuito S. José G.

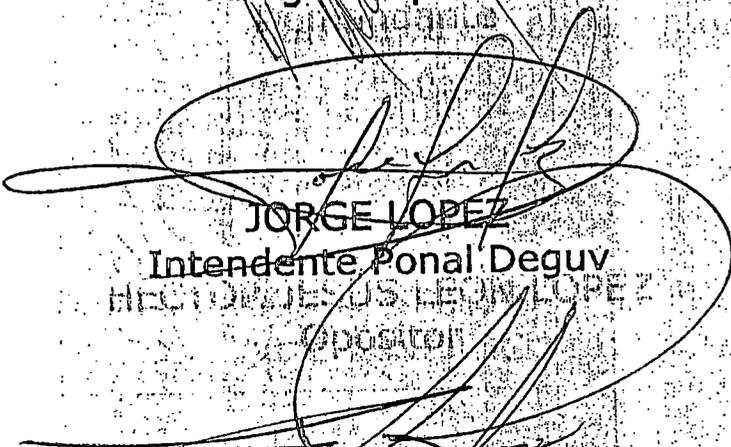
Tercero: LA presente decisión queda notificada en estrados y contra ella no se interpuso recurso alguno. CUMPLASE

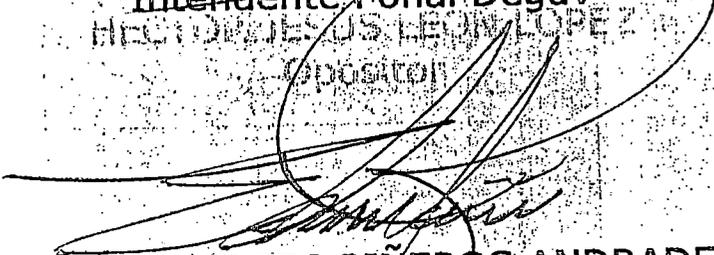
Concluido así el objeto de la presente diligencia se termina y firma por quienes en ella intervinieron, después de ser leída y aprobada, siendo las 05:30 p.m.


RODRIGO GRACIA VARGAS
Demandante


HECTOR JESÚS LEÓN LÓPEZ
Opositor


GILBERTO PINZON GUZMAN
Abogado opositor


JORGE LOPEZ
Intendente Ponal Deguy
HECTOR JESUS LEON LOPEZ
Opositor


EDWIN ANDRES PIÑEROS ANDRADE
Secretario

GILBERTO PINZON GUZMAN
Abogado opositor

San Jose del Guarema - Febrero 1 del 2008

Señor:

Juez Promiscuo del Circuito
San Jose del Guarema

Ref.: = Reivindicatorio : 2002-00077-00

BOZADO PROMISCOO DEL CIRCUITO
SAN JOSE DEL GUAREMA
05 de febrero /08

Por medio del presente me dirijo a Ud. con el fin de manifestarle lo siguiente: El documento de compraventa que presento el señor Hector Jesus Leon Lopez es por compra que hacemos los dos señores Ernesto Fernandez Gifochas y Hector Jesus Leon al señor Rodrigo Garcia Vargas quien es el vendedor y por error de transcripcion aparesco como vendedor junto con el señor Garcia Vargas dentro de la diligencia llevada a cabo el dia lunes Enero 28 del 2008, por lo tanto solicito se haga la correccion tal como en la realidad en el documento de fecha el Marzo 6 del 2006 aparesco como comprador junto con el señor Hector Jesus Leon, documento que anexo a la presente, que consta la veracidad de lo aqui anotado.
Cabe resaltar que el señor Hector Jesus Leon Lopez en ningun momento ha ejercido el animo de señor, amo y dueño dentro del predio ubicado en la carrera 20 No 10-91 y calle 11 Nbs 20-07-13 y subsiguientes, ya que el suscrito firmante Dairo Ernesto Fernandez Gifochas actuó en una época como secuestre del inmueble pre-

88

mencionado y posteriormente de acuerdo a la compra-venta realizada entre el suscrito y la señora Fanny Manrique Moreno de fecha Noviembre 21 del 2005; tal como se anexa al presente documento adquirió y ha adquirido los derechos litigiosos; tal como se puede reflejar en la demanda que cursa en el citado Juzgado Promiscuo del circuito de San Jose del Guariare.

Es de mencionar que el señor Leon Hector Jesus y tal como se podrá demostrar y que solicito a su despacho para constatar y dar fe de que el señor Hector Leon Lopez no ha sido poseedor por los años que pretende hacer creer y haciendo incurrir en error al señor Juez pretendiendo argumentar hechos en la diligencia realizada en Enero 28/08 por cuanto la verdadera realidad y a ciencia cierta se puede constatar es que el señor Hector Jesus Leon tiene en arriendo el 50% del bien inmueble tal como se puede apreciar en la demanda que cursa en el Juzgado primero promiscuo civil municipal con la Referencia No 2006-000392, Juzgado que lleva en curso tal acción y que se encuentra a instancias de obtener la restitucion del 50% antes anotado. Es de aclarar que el otro 50% del inmueble ubicado en la direccion Cra. 20 No 10-91 y calle 11 No 20-07/13 objeto de la litis fue adquirido de la compraventa realizada entre el suscrito Jairo Ernesto Hernandez Flechas, como vendedor de los derechos litigiosos y como comprador Hector Jesus Leon Lopez. Es asi que a travez de este documento aclaro la veracidad y verdadera realidad y esgrimo la mala intencion de apropiacion indebida y mal intencionada por parte del renombrado Hector Leon Lopez. Sumado a que el que verdaderamente ha realizado las mejoras en el predio ubicado en la carrera 20 No 10-91 y calle 11 No 20-07/13 he sido yo Jairo Ernesto Hernandez Flechas, como consta

Las facturas que aun todavia debo a la ferreteria Junto cinco y planes elaborados los cuales adjunto copias.

Por lo tanto solicito:

1º) - Se allegue a su despacho solicitandome al juzgado primero Promiscuo municipal de San Jose del Guare, copia de la demanda y de la confesion del proceso N. 2006-00392 que se adelanta por parte de Jairo Ernesto Hernandez Guechus contra Hector Jesus Leon Lopez, que da fe de la veracidad de lo aqui referido.

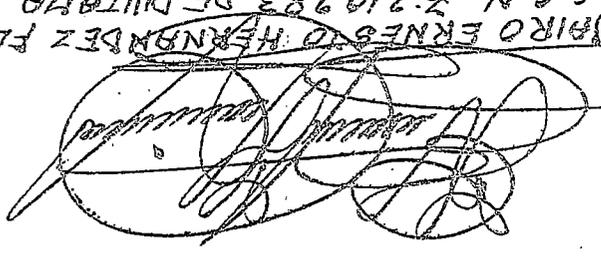
2º) - Solicito no se tenga en cuenta la oposicion en lo que se refiere a lo manifestado por parte del señor Hector Leon Lopez con respecto a la argumentacion esbozada a que ha ejercido por varios años el animo de señor y dueño, con respecto al bien ubicado en la carrera 20 N. 10-91 de San Jose del Guare. 3º) - Solicito se tenga en cuenta por parte de su despacho el contrato de compra venta suscrito entre la señora Fanny Olanrique Moreno y Jairo Ernesto Hernandez Guechus de fecha Noviembre 21 del año 2005.

Guechas: se tengan en cuenta las siguientes.

Documentales: Anexo contrato de compra venta suscrito entre Fanny Olanrique Moreno y Jairo Ernesto Hernandez Guechas 2º) = Contrato suscrito entre Hector Jesus Leon Lopez y Jairo Ernesto Hernandez Guechas sobre la venta de derechos litigiosos. 3º) = Contrato de compra venta donde Rodrigo Gracia Vargas mas vende a Jairo Ernesto Hernandez Guechas y Hector Jesus Leon Lopez.

4º) - Copias de intento de conciliacion 5º) - Copias de facturas por materiales empleados en la construccion

Atentamente:



JAIRO ERNESTO HERNANDEZ GUECHAS
C.C N. 7.210.283 DE DUITAMA BOY.

90

PRUEBA DOCUMENTAL

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

FOTO 1

Se observa al poseedor **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS**, en la casa objeto del litigio, se observa vivienda recién pintada y en buen estado de conservación por parte del verdadero poseedor.

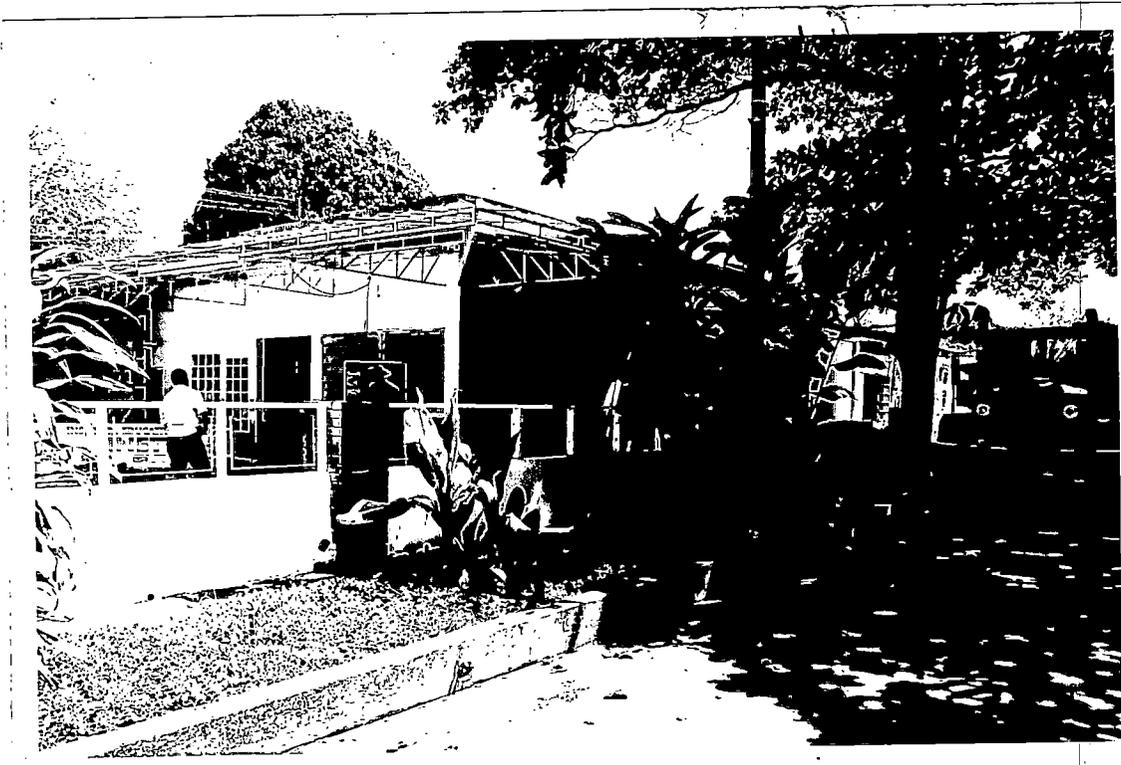


FOTO 2

Se observa al poseedor **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS**, en la parte trasera lateral de casa objeto del litigio, se observa vivienda recién pintada y en buen estado de conservación por parte del verdadero poseedor.



FOTO 3

Se observa que el poseedor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mantiene y preserva en la casa objeto del litigio, en buen estado de conservación por parte del verdadero poseedor.



FOTO 4

Se observa que el poseedor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, ha realizado encierro y delimitaciones al bien preservándolo para el cómo amo, señor y dueño



FOTO 5

Se observa que el poseedor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, levanto paredes para delimitar y preservar la propiedad.



FOTO 6

Se observa que el poseedor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, ha mantenido un garaje para carros en la parte trasera de la casa



94

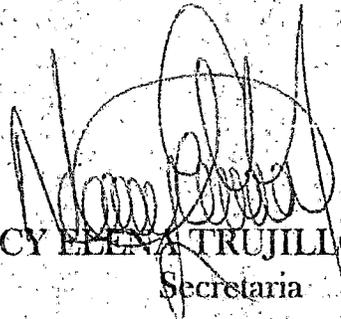
INFORME SECRETARIAL

PROCESO: PERTENENCIA
RADICADO: 950013189001-2017-00178-00
DEMANDANTE: HECTOR JESUS LEON LOPEZ
DEMANDADO: RODRIGO GARCIA VARGAS E
INDETERMINADOS

San José del Guaviare, (05) de febrero de 2019, A la fecha al despacho de la señora Juez, informando lo siguiente:

1. No fue posible establecer las comunicaciones con los curadores ad litem designados en auto de fecha 23 de noviembre de 2018.
2. Se ofició a la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad, solicitando se registre la inscripción de la demanda.
3. El Registrador de instrumentos públicos mediante memorial de fecha 30 de enero de 2019, indico que quedo debidamente registrado en el folio de matrícula 480-23869 la demanda, anexando certificado de libertad y tradición.
4. Finalmente el día 01 de febrero de 2019, se allega una contestación de demanda por parte del señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHA, en calidad de Litis consorte necesario o tercero interviniente, mediante apoderado judicial - Dr. Juan Alejandro Gómez Sánchez.
5. Se informa que se hace necesario foliar el expediente ya que presenta inconsistencias en la numeración.

Sírvase Proveer.


NANCY ELENA TRUJILLO MORENO
Secretaria



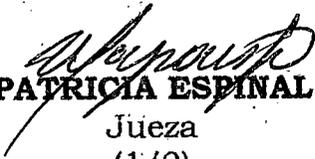
**JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO DE SAN JOSE
DEL GUAVIARE.**

Radicado: 950013189001- 2017 00178 000
Proceso: PERTENENCIA
Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ
Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

San José del Guaviare, Jueves (13) de febrero
de dos mil diez y nueve (2019).

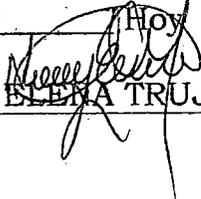
Téngase en cuenta que se presentó demanda denominada litisconsorte necesario o tercero civil interviniente por intermedio de apoderado judicial, una vez se encuentre trabada la Litis en debida forma se resolverá sobre el presente escrito.

NOTIFIQUESE,


MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza
(1/2)

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No 06 Hoy 14 - febrero - 2019


La Secretaria NANCY ELENA TRUJILLO MORENO



JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE.

Radicado: 950013189001- 2017 00178
Proceso: PERTENENCIA
Demandante: HECTOR JESUS LEON PEREZ
Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

San José del Guaviare, 11 de marzo de
dos mil veinte (2020).

Presentada la presente demanda denominada LITISCONSORTE
NECESARIO se procede así:

Se INADMITE la presente demanda, para que en el término de cinco (5)
días, previsto en el Art 90 del C.G.P., se subsanen los siguientes defectos
so pena de rechazo de la misma.

Alléguese nuevo poder que cumpla en su contenido y presentación en
donde se mencione en forma concreta el objetivo del proceso que se está
instaurando téngase en cuenta que se le faculta para iniciar un proceso
de reconvencción y en la demanda se indica como litisconsorte necesario.

Indíquese si el demandante tiene o no correo electrónico. Artículo 82
No 10 del C.G.P.

Adecúese en debida forma la demanda téngase en cuenta que quien
contesta es el doctor JUAN ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ y no JAIRO
NERNESTO HERNANDEZ FLECHAS.

Apórtese las copias de ley para archivo y traslado respectivo y medio
magnético.

NOTIFIQUESE,

M. Espinal
MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior se notifica por
anotación en ESTADO No 11 Hoy 12-Marzo-2020

La Secretaria NANCY ELENA TRUJILLO MORENO *Nancy Trujillo*

RV: DEMANDA DE JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS CONTRA HECTOR LEON Y RODRIGO GRACIA

alejandro gomez <cabuyajuridicos@hotmail.com>

Lun 6/07/2020 4:14 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Circuito - Guaviare - San Jose Del Guaviare <j01prctosjguaviare@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 5 archivos adjuntos (4 MB)

1.PODER-PAG1.pdf; 1.PODER-PAG2.pdf; 1.PODER-PAG3-PRESENTACION.pdf; 2. DEMANDA JAIRI H. FLECHAS CONTRA LEON Y RODRIGO GRACIA.pdf; 3.CONTRATO COMPRA VENTA.pdf;

SEÑORES JUZGADO PROMISCO DEL CIRCUITO.

Doctora:

MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare

Referencia: Proceso Pertenencia

Radicado No 950013189001-2017-00178-00

Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ

Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

EN CORREO ADJUNTO ME PERMITO ALLEGAR LA DEMANDA EXCLUDENDUM DEL SEÑOR JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS CONTRA HECTOR LEON Y RODRIGO GRACIA

RELACION DE DOCUMENTOS ADJUNTOS.

1.PODER, PAGINAS 1,2 Y 3

2. DEMANDA

3.PRUEBA DOCUMENTAL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 21 DE NOV DE 2005

CORDIALMENTE.

JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ

C.C. No 17. 330.092 expedida en Villavicencio

T.P. No 143.788 del C.S.J.



Libre de virus. www.avast.com

Doctora:

MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare

Referencia: Proceso Pertenencia

Radicado No 950013189001-2017-00178-00

Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS

**Demandado: HECTOR JESUS LEON LOPEZ, RODRIGO GRACIA
VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**

Asunto: Demanda de tercero ad excludendum, de conformidad a lo establecido en el artículo 63 del código general del proceso., contra HECTOR JESUS LEON LOPEZ contra RODRIGO GRACIA VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mayor de edad, identificado como aparece enseguida de mi firma, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente, a **JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 17.330.092 expedida en Villavicencio Meta y portador de la Tarjeta Profesional de abogado 143.788 del C.S.J, actuando en nombre y representación del señor **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS** conforme al poder que acompaño, y como litisconsorte necesario o tercero civil interviniente, procedo a presentar demanda de pertenencia y/o por prescripción extraordinaria de dominio incoada por el señor **HECTOR JESUS LEON LOPEZ** contra **RODRIGO GRACIA VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**. Teniendo en cuenta que la demanda de la referencia fue radicada ante ese despacho judicial el 29 de septiembre de 2018, la presente demanda se presenta de igual manera en catamieto al estado del mes de marzo de 2020, por medio del cual el despacho solicito se aclare la intervención solicitada como tercero interviniente en el presente proceso.

HECHOS.

1. Mi prohijado, señor **JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS**, como comprador, mediante documento privado de fecha 21 de noviembre de 2005, suscrito con la señora **FANY MANRIQUE MORENO**, vendedora; adquirió la posesión y mejoras del predio que está situado en la ciudad de San José del Guaviare y hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la calle 11 No 20/13/17/23, el cual correspondía a un lote de mayor extensión inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 480-0003471 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de San José del Guaviare el día 29 del mes de agosto del año 1991;

escritura en la cual reza la descripción del bien inmueble con una cabida superficial de 1.250 m² determinado por los siguientes linderos ORIENTE: con lote de JOSE NIÑO, en 25 metros, OCCIDENTE: Con vía pública en 25 metros, NORTE: con predios de Gustavo Torres en 50 metros, SUR: con vía pública en 50 metros y encierra.

2. Para efectos de la actualización de medidas e identificación del predio objeto de la presente demanda, debo manifestar que el demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, en la contestación de la demanda principal; a su vez interpuso demanda de reconvención radicada el 19 de abril de 2018; manifestando en el HECHO 2, lo siguiente:

*"El 20 de Junio de 2016, mi poderdante, RODRIGO GRACIA VARGAS, mediante Escritura Pública No 937 suscrita en la Notaria Única de San José del Guaviare, realiza ACLARACION, ACTUALIZACION, DE NOMENCLATURA, DIVISION MATERIAL Y COMPRAVENTA, escritura que a su vez fue objeto de "aclaración", mediante la Escritura No 1170 de fecha 26 de Julio de 2017, realizándose la división material del bien en LOTE 1 y LOTE 2, siendo a su vez objeto de venta y entrega material del bien el LOTE 2 al señor GILBERTO HERNAN BARRERA y con respecto al resto de la propiedad de mi representado, este a la fecha es el propietario del **LOTE No 1**, el cual se encuentra inscrito en Catastro bajo el número 01-00-0046-0012-000, con un cabida superficial de 105.88 metros cuadrados y Registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare con el No 480-23869".*

3. Para aclarar y actualizar, las medidas, dirección de ubicación, linderos actuales del bien inmueble objeto de la presente demanda se identifica, conforme a lo consignado en las escrituras mencionadas en el hecho anterior; con respecto al **LOTE 1**, el cual corresponde a un bien inmueble ubicado en la calle 11 carrera 20, barrio la esperanza de San José del Guaviare, inscrito en catastro en mayor exención bajo el número 01-00-0046-0012-000, con una cabida superficial de 105.88 metros cuadrados y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare con el No 480-23869, entre los siguientes linderos. NORTE: en extensión de 11.70 metros lineales, linda con predios de JULIO MINA. ORIENTE: en extensión de 9.00 metros lineales, con el LOTE A2, objeto de división. SUR: en extensión de 11.70 metros lineales, con la Calle 11 OCCIDENTE: en extensión de 9.00 metros lineales, con la Carrera 20 y encierra.
4. Aclarado lo anterior, la presente demanda se interpone actualmente contra el demandado señor RODRIGO GRACIA VARGAS HECTOR, por ser el titular del dominio. Contra el demandado señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, por ser el tenedor del bien; y contra las DEMAS

PERSONAS INDETERMINADAS, que se crean con derechos para intervenir en el presente proceso.

5. En cuanto a la pertenencia que alega el señor demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, debo advertir que este sujeto procesal "ha intentado obtener la posesión del bien por distintos medios, para completar el dominio", pero a la fecha nunca logro ni revindicar el bien plenamente a su favor, **ni obtener la posesión material del mismo**, toda vez que solo se repunta como propietario del bien ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare con el según el número de matrícula inmobiliaria No 480-23869, a pesar de haber obtenido por medios judiciales (i) Sentencia de primera instancia de fecha 21 de Octubre de 2010 del proceso de pertenencia de FANNY MANRRIQUE- contra RODRIGO GRACIA VARGAS, con Radicado No 950013189001-2004-235-00 Del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, (ii) Sentencia de segunda instancia de fecha 05 de octubre de 2011 proferida por TRIBUNAL SUPERIOR DE VILLAVICENCIO SALA CIVIL DE FAMILIA, (iii) Sentencia de fecha 2007-04-30 proferida en el PROCESO REIVINDICATORIO No 95001-31-89-001-2002-00077-00, adelantado en el Juzgado Único Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare.

Sentencias y procesos judiciales que nunca fueron impetradas contra mi prohijado, señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, nunca causaron efectos legales en su contra, nunca lograron interrumpir la posesión del bien objeto del litigio; la cual viene ejerciendo desde el 21 de noviembre de 2005, según contrato de compra venta, suscrito con la señora FANNY MANRIQUE MORENO, como vendedora, en el cual consta la entrega real y material del bien que mediante dicho documento privado adquirió para sí, ejerciendo desde ese momento actos de señor y dueño.

1. En cuanto a la pertenencia que alega el demandado señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, debo advertir, que entre el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ y mi cliente JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, lo único que data es la celebración de la "compra de derechos litigiosos de fecha 22 de octubre del año 2005"; el cual en el **objeto establecido en la CLAUSULA PRIMERA**, señala... *"la venta real y material de los derechos litigiosos en un porcentaje del 50%, sobre una casa lote ubicada en la carrera 20 No 10-91 y calle 11 No 20-13 del Barrio la Esperanza del Municipio de San José del Guaviare"*.

Sin que con dicho documento el demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ, haya adquirido la posesión real y material del bien objeto del litigio, toda vez que lo que adquirió fue "la compra derechos litigiosos que a la postre fueron inciertos", toda vez que ellos se derivaban de las resultas del proceso de pertenencia de FANNY MANRRIQUE- contra RODRIGO GRACIA VARGAS, con Radicado No 950013189001-2004-235-00, el cual no definió la pertenencia en favor de quien este había apostado la obtendría.

6. El demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ, no cumplió con el pago de los derechos litigiosos según el "contrato de compra venta de fecha el 22 de octubre del año 2005", celebrado entre el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS y el demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ. Toda vez que existe prueba judicial en contrario, según declaración dada por este en el proceso No 950013189001-2004-00235-01 de Pertenencia- Demandante: FANNY MANRRIQUE- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS, según se lee, en la declaración que ha sido consignada en la página # 8 de la **sentencia de segunda instancia** proferida por el Tribunal Superior de Villavicencio de fecha 05 de octubre de 2011. (Anexo el acápite de pruebas), que al tenor trascibo.

.....HECTOR JESUS LEON, hace lo propio al comentar que en el inmueble ha visto a JAIRO FLECHAS, con quien negoció en venta parte del lote en litigio, enterándose luego que su dueño era el demandado, con quien suscribió un contrato de compra venta, el que admite no se ha cumplido...(Folios 127 a 129).

De lo anterior se prueba que el señor HECTOR JESUS LEON, reconoció en esa diligencia judicial, que el poseedor del bien era el señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS y que además el contrato de compra venta que suscrito entre las partes, *no lo había cumplido*, es decir, aparte de reconocer dominio ajeno, reconoció su incumplimiento al contrato pactado, por lo cual está demostrado no se reconoce ni se repunta como poseedor del bien objeto del litigio.

7. El señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS, el 13 de enero de 2006, le arrienda al demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ el 50% del bien ubicado en Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare.
8. Ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, por parte del señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, el arrendatario JAIRO HERNANDEZ FLECHAS, impetra Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario
9. El 12 de Marzo de 2008, se profiere Sentencia Civil No 0023-2008- Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario, en la cual el Juez de la causa negó las pretensiones al considerar que no se había delimitado el bien inmueble, ni efectuado la partición ni división del mismo, para establecer que lugares o mejoras cubre cada uno de esos 50% que se indica, esto es la venta y el arrendamiento.

10. El 15 de marzo de 2008. A dicha sentencia en su oportunidad el abogado LUIS EDUARDO TRIGOS RUEDA en representación del señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, interpone recurso de apelación solicitando la restitución del inmueble y el lanzamiento del señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ.
11. El 01 de febrero de 2009, el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ, para arreglar las diferencias surgidas con el arrendamiento del bien, las mejoras locativas versus los cánones de arrendamiento adeudados al arrendador, se acordó con el arrendatario JAIRO HERNANDEZ FLECHAS, entregar en comodato el bien por 12 meses, contados a partir de esa fecha.
12. Vencido el plazo anterior, el tenedor del bien señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ no ha querido por ningún medio entregar el bien inmueble al señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS. Por lo cual en la presente demanda se solicita su restitución y entrega.
13. Ahora bien para demostrar la prueba de la posesión del bien inmueble objeto de la Litis por parte del señor JAIRO HERNANDEZ FLECHAS, me permito hacer un relato sucinto de las pruebas que datan de la posesión y dominio del bien como lo son: (i) Compra del bien mediante documento privado de fecha 21 de noviembre de 2005, suscrito con la señora FANY MANRIQUE MORENO, vendedora. (ii) El **29 de mayo de 2009** Diligencia de recepción de testimonio de: MARIA DEL CARMEN VILLAMIL- JULIO MINA Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS Se prueba con dicho testimonio que para esa época, el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, tenía la posesión del bien. Además en la diligencia de inspección judicial practicada el despacho judicial consigna: ***"Se deja constancia que para esa fecha, quien permite el ingreso al inmueble y atiende la diligencia es el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS"***
14. El 11 de Septiembre de 2009, se realiza la -Continuación de la Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS; en la diligencia de inspección judicial practicada el despacho judicial consigna: ***"Se pudo verificar que en este momento está en posesión del señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS"***.
15. El 26 de febrero de 2014, a Fiscalía dicta Preclusión de la denuncia por falsedad en documento, fraude procesal y estafa que

había impetrado RODRIGO GRACIA VARGAS, contra JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, en dicho archivo de las diligencias, el fiscal del caso realiza la exposición de todas las actuaciones que he narrado en el presente escrito, encontrándolas legales y ajustadas a derecho a favor de mi cliente JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS. Por lo cual ha quedado probado que la posesión ejercida por mi cliente ha sido legal, alejada de cualquier norma penal.

16. No resultando en consecuencia cierto que el demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ, desde octubre de 2005 y hasta el 29 de septiembre de 2017, fecha en la cual se radica la demanda de pertenencia, haya ejercido la posesión de manera real y material, quieta pacífica e ininterrumpida, del 50% del lote de terreno descrito y alinderado en el hecho anterior, por las razones que se han expuesto en los presentes hechos. Por lo cual en su calidad de mero tenedor del bien no puede solicitar la usucapión
17. En el hecho cuarto de la demanda principal el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, manifiesta la realización de mejoras, situación que no es cierta, toda vez que la prueba documental que allego se observa en las fotografías originales tomadas en septiembre de 2008 donde JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, aparece en posesión del bien, el cual se encuentra recién pintado y además allego copias de las facturas de la Ferretería Punto 5, mediante las cuales mi poderdante adquirió los materiales de construcción para arreglar y mantener en perfecto estado de conservación el bien.
18. Por otra parte existe una falsedad en el hecho cuarto de la demanda principal, en razón a que el diligencia de inspección judicial practicada el **11 de septiembre de 2009** al bien inmueble, el Juez dejó en el acta consignado que en ese lugar estaba en posesión JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y no existía el funcionamiento del Establecimiento de Comercio denominado BAR NAPOLES, de propiedad del ahora arrendatario ADAN SUBIETA, supuestamente en funcionamiento desde 01 de abril del año 2008, tal como en igual forma lo certifico la secretaria de hacienda del municipal y lo ha alegado en su oportunidad la Dra. PAOLA ANDREA BARRERO REYES, en el escrito de contestación de demanda por parte de RODRIGO GRACIA VARGAS, con el traslado del incidente de TACHA DE FALSEDAD, radicado el 19 de abril de 2018.
19. Expuestos los hechos que anteceden, con presente demanda solicito se tenga al señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, como una intervención excluyente como la denomina el código general del proceso regulada el artículo 63, por ello se formula demanda contra el demandante y del demandado y teniendo en cuenta que no se ha

abierto a pruebas ni se dado apertura a la audiencia inicial, nos encontramos en términos legales para acceder a ello. Por lo consiguiente el bien inmueble urbano ubicado en la calle 11 carrera 20, barrio la esperanza de San José del Guaviare, ha venido siendo poseído por mi mandante de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, desde que se hizo poseedor por compra realizada mediante documento privado de fecha 21 de noviembre de 2005 y a la fecha, por más de 15 años continuos e ininterrumpidos tiempo más que suficiente establecido por la ley como requisito indispensable para obtener el título de propiedad.

PRETENSIONES.

PRIMERA: Se nieguen las pretensiones solicitadas por el demandante HECTOR JESUS LEON LOPEZ, solicitadas en el proceso de Pertenencia con Radicado No 950013189001-2017-00178-00 Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS.

SEGUNDA: Se nieguen las pretensiones de la demanda de reconvención presentada por RODRIGO GRACIA VARGAS, con la contestación de la demanda el 19 de abril de 2018, al proceso de Pertenencia con Radicado No 950013189001-2017-00178-00 Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS.

TERCERA: como medida cautelar inscribir la demanda en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA No 480-23869 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del San José del Guaviare del predio objeto de la posesión.

CUARTA: DECLARAR que Pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante, señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero 7.210.283 expedida en Duitama Boyacá, el bien inmueble bien inmueble ubicado en la calle 11 carrera 20, barrio la esperanza de San José del Guaviare, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, distinguido y delimitado de la siguiente manera inscrito en catastro en mayor exención bajo el número 01-00-0046-0012-000, con una cabida superficial de 105.88 metros cuadrados y registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José del Guaviare con el No 480-23869, entre los siguientes linderos. NORTE: en extensión de 11.70 metros lineales, linda con predios de JULIO MINA. ORIENTE: en extensión de 9.00 metros lineales, con el LOTE A2, objeto de división. SUR: en extensión de 11.70 metros lineales, con la Calle 11 OCCIDENTE: en extensión de 9.00 metros lineales, con la Carrera 20 y encierra

QUINTA: Ordenase la inscripción de la sentencia en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados del circuito de San José del Guaviare para los fines legales consiguientes.

SEXTA: Ordenar la entrega y del bien inmueble objeto de la Litis, a mi poderdante.

OCTAVA: Condenar en costas a los opositores allegados

PRUEBAS ALLEGADAS

DOCUMENTALES.

Solicito a su despacho, tenga como pruebas documentales las siguientes:

1. Copia del Contrato de Compra Venta de fecha 21 de noviembre de 2005, el cual se allega para probar la adquisición de la propiedad y fecha inicial de la posesión del bien.
2. Téngase como pruebas documentales las allegadas en la contestación de la demanda, presentadas el 01 de febrero de 2019, las cuales se encuentran su despacho, las cuales de relacionan nuevamente a continuación.
 - 2.1 Copia del Contrato de Cesión o Venta de Derechos Litigiosos, celebrado entre FANNY MANRIQUE MORENO y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
 - 2.2 Copia del Contrato de Compraventa de Posesión y Mejoras de fecha 22 de febrero de 1987, celebrado entre ORLANDO BARRERA ANGEL (Vendedor)- y LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA (Comprador)
 - 2.3 Copia de la Escritura Publica No 031 de fecha 26 de septiembre de 1984 de la Notaria Única de Mitú Vaupés- Protocolizándose a su vez el DOCUMENTO DE VENTA DE UNAS MEJORAS, que le hiciera ALIRIO GRACIA PARIS a su hijo RODRIGO GRACIA VARGAS, de fecha 03 de enero de 1984.
 - 2.4 Copia de la Inscripción de Mejoras del predio ante el IGAC, del predio identificado con código catastral No 01-00-0046-00012-000- Dirección Calle 11 20 13 17 K 20 10 91 Barrio la Esperanza San Jose del Guaviare, la cual solicito se requiera al IGAC.
 - 2.5 Copia de la Diligencia de Embargo y Secuestro del bien dentro del proceso Ejecutivo No 25500 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio- Demandante: MAGALLY ESTELLA PATIÑO TORRES- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
 - 2.6 Copia del Auto "Da por terminado el proceso por pago total de la obligación" dentro del proceso Ejecutivo No 25500 del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio-

- Demandante: MAGALLY ESTELLA PATIÑO TORRES-
Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.7 Copia del Documento FISCALIA de fecha 26 de febrero de 2014- Diligencia: PRELIMINARES Radicado 153.282- Denunciante: RODRIGO GRACIA VARGAS- Denunciados: FANNY MANRIQUE y otros
 - 2.8 Copia del Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Único Promiscuo Circuito de San José del Guaviare –Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio - Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS. El cual solicito se desarchiva y tenga como prueba en el presente proceso.
 - 2.9 Copia del Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Promiscuo Circuito de San José del Guaviare –Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS. El cual solicito se desarchiva y tenga como prueba en el presente proceso.
 - 2.10 Copia de la Sentencia de fecha 21 de Octubre de 2010.
 - 2.11 Contrato de Cesión o Venta de Derechos Litigiosos, celebrado entre FANNY MANRIQUE MORENO y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
 - 2.12 Copia del Contrato de Compraventa del 50 % de Derechos Litigiosos, celebrado entre: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ
 - 2.13 Copia de la PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, entre RODRIGO GRACIA VARGAS como vendedor y JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS y el señor HECTOR JESUS LEON LOPEZ como compradores
 - 2.14 Copia de la Constancia de Comparecencia para celebrar la escritura, expedida por la Notaria Única de San José del Guaviare
 - 2.15 Copia del Acta de no Conciliación, expedida por la Notaria Única de San José del Guaviare, citarte: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- citado a conciliar HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario
 - 2.16 Copia del Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario. El cual solicito se desarchiva y tenga como prueba en el presente proceso.
 - 2.17 Copia de la Sentencia de 1ª Instancia del Juzgado Único promiscuo del Circuito de San José del Guaviare Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -

Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS

- 2.18 Copia de la Diligencia de entrega de Bien Radicado 2002-00077-00 Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS
- 2.19 Copia del Escrito de Oposición de JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, a la Diligencia de entrega de Bien Radicado 2002-00077-00 Proceso radicado No 2002-00077-00- Ordinario: Revindicatorio -Demandante: Rodrigo Gracia Vargas- Demandados ARGENIS OCAMPO Y OTROS
- 2.20 Copia de la Sentencia Civil No 0023-2008-Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario
- 2.21 Copia del Auto por medio del cual se decretan pruebas en el Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.22 Copia de la Diligencia de recepción de testimonio de: MARIA DEL CARMEN VILLAMIL- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.23 Copia de la Diligencia de recepción de testimonio de: JULIO CESAR MINA- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.24 Copia de la Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.25 Copia de la Continuación de la Diligencia de Inspección Judicial- Dentro del Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.26 Copia de la Sentencia: Proceso Ordinario adelantado en el Juzgado Promiscuo Circuito de San José del Guaviare - Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-00 Ordinario: Pertenencia -Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS- Sentencia de fecha 21 de Octubre de 2010.

- 2.27 Copia de la Sentencia de segunda Instancia expedida por el Tribunal Superior de Villavicencio- Proceso radicado No 950013189001-2004-00235-01 Ordinario: Pertenencia - Demandante: FANNY MANRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
- 2.28 Copia del archivo de la Fiscalía dicta Preclusión de la denuncia por falsedad en documento, fraude procesal y estafa

TESTIMONIALES.

Solicito, se reciban los testimonios de: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, residente en la carrera 4 No 18-18 Villavicencio Meta, LUIS FERNANDO OSPINA SERNA, residente en la Barrio San Jorge I distinguido con el lote 6 de la Manzana S- Calle 29 A -23-85 del Municipio de San José del Guaviare, JOSE ALCIBIADES ZAPATA, residente en la calle 6 No 12-21 San José del Guaviare, NEVEL ROJAS CASTRO, residente en la calle 7 No 16-18 Barrio Primero de Octubre san José del Guaviare- Celular 3125136888, ADAN ANTONIO ZUBIETA BARRIOS, residente en la carrera 22 No 8-23 barrio el Centro de San José del Guaviare.

PRUEBA TRASLADADA.

Solicito al despacho, sean tenidas como pruebas trasladadas las que reposan las diligencias de inspección ocular, los testimonios y demás pruebas que reposan en el Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare, bajo los siguientes radicados.

1. Proceso de Pertenencia con Radicado No 950013189001-2004-235-00 Demandante: FANNY MANRRIQUE MORENO- Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS
2. Proceso Reivindicatorio con No 95001-31-89-001-2002-00077-00- Demandante: RODRIGO GRACIA VARGAS -Demandados Argenis Ocampo y otros
3. Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado- adelantado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San José del Guaviare con el Radicado 2006-00392- Demandante: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS como arrendador- Demandado HECTOR JESUS LEON LOPEZ como arrendatario

INSPECCION JUDICIAL.

Se decrete una inspección judicial sobre el inmueble, mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: identificación del inmueble, la posesión material por parte del demandante, la explotación económica, mejoras, vías de acceso y estado de conservación actual. Y especialmente la estimación de los frutos civiles e indemnizaciones

Las que de oficio considere convenientes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- Formales de la Demanda: Art. 10 LEY 1561 de 2012 en concordancia con los Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

2- Procedimentales Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

CUANTIA

La cuantía la estimo razonada, conforme al valor actual del bien objeto del litigio

Determinación de la Cuantía	Cantidad Salarios	Valor S.M.M.L.V	Valor del Predio
Valor del bien inmueble	170.8	\$ 877.802	\$ 150.000.000

COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Art. 8 de la LEY 1561 de 2012 y la vecindad del demandante, es Ud., Señor juez, competente para conocer de este proceso.

NOTIFICACIONES

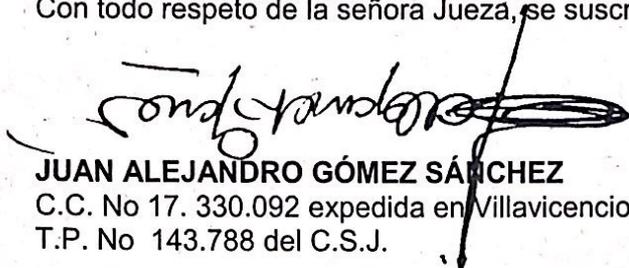
Al demandado JESUS HECTOR LEON LOPEZ: conforme a la dirección que reposa en la demanda principal, carrera 20 # 12 B-50 Barrio Modelo San José del Guaviare, Correo electrónico: helonsa.@hotmail.com

Al demandado RODRIGO GRACIA VARGAS, las recibirá en la Calle 9 No 23-38 Centro de San José del Guaviare, sin correo electrónico, o a través de su abogada Paola Andrea Barrero Reyes, apoderada de la parte demandada. Recibiré notificaciones en la siguiente dirección: Carrera 22 No 10-09 Barrio La Esperanza e-mail: barrero-27@hotmail.com

Recibiré notificaciones en el Jurídicos CABUYA, detectives, investigadores y abogados U.N esp. Dir. Prin. Cra. 33 nro. 36-29 ofc. 307. Edif. Pasadena Plaza, Villavicencio, Meta, cel. 3113726836 cabuyajuridicos@hotmail.com

Mi poderdante señor Jairo Ernesto Hernández Flechas, las recibirá en la calle 9 No 21- 16 de San José del Guaviare.

Con todo respeto de la señora Jueza, se suscribe



JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ
C.C. No 17. 330.092 expedida en Villavicencio
T.P. No 143.788 del C.S.J.

Anexo: Poder para actuar en 02 folios.

Doctora:

MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza del Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare

Referencia: Proceso Pertenencia

Radicado No 950013189001-2017-00178-00

Demandante: **HECTOR JESUS LEON LOPEZ**

Demandado: **RODRIGO GRACIA VARGAS**

Asunto: **PODER.**

JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, mayor de edad, identificado como aparece en seguida de mi firma, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente, a **JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 17. 330.092 expedida en Villavicencio Meta y portador de la Tarjeta Profesional de abogado 143.788 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, intervenga y se haga parte como tercero *ad excludendum*, con el fin de que se me reconozca el derecho de pertenencia del predio identificado con código catastral No 01-00-0046-00012-000, distinguido con Matricula Inmobiliaria No 480-0003471, ubicado en la Carrera 20 No 10-91 y Calle 11 No 20-13 Barrio la Esperanza de San José del Guaviare, y se haga parte y defienda mis interés, sobre lo que se está discutiendo en el proceso de la referencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 63 del código general del proceso., contra **HECTOR JESUS LEON LOPEZ** contra **RODRIGO GRACIA VARGAS Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, al contestar la demanda que fue radicada ante ese despacho judicial el 29 de septiembre de 2018.

Mi apoderado queda con las facultades propias del cargo y especialmente las de, pedir, transigir, desistir, sustituir, conciliar, formular interrogatorio de parte y otras pruebas, tachar de falso, aportar pruebas y demás diligencia conforme a derecho para la defensa de mis intereses y en general las demás facultades como la recibir dineros, interponer los recursos de ley, interponer tutelas ante las diferentes instancias. También queda facultado para que presente a mi nombre la reclamaciones, peticiones, para que expida paz y salvos y se notifique y responda las actuaciones administrativas que se lleguen a dar con

ocasión del presente proceso ante las instancias representadas por las entidades Departamentales o Municipales y demás entidades que se requiera, de igual forma queda facultado para que se notifique de todos y cada uno de los diferentes actos administrativos y presente las respuestas y recursos de ley.

Así mismo declaro que todas las pruebas que se alleguen al proceso de mi parte, han sido recaudadas por mí en forma legal, las cuales se entregan al abogado para que las aporte en el momento procesal que lo considere.

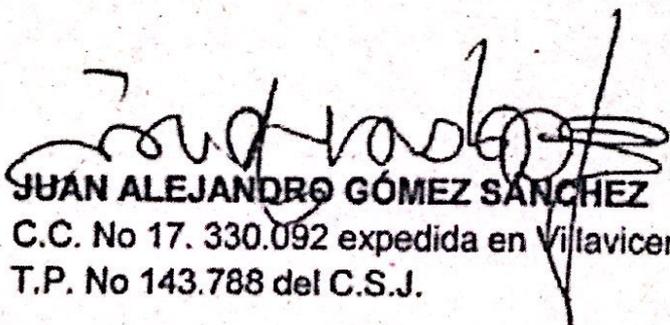
Sírvase, reconocer personería jurídica, en los términos y para los fines del presente mandato.

Respetuosamente,



JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
C.C. N° 7.210.283 expedida en Duitama Boyacá

Acepto.

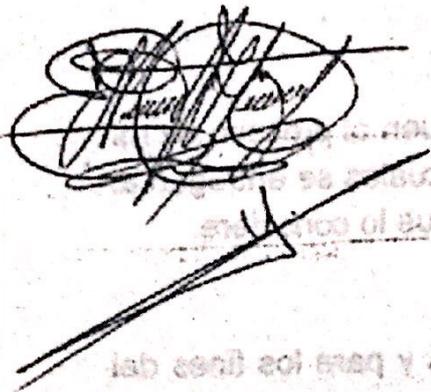


JUAN ALEJANDRO GÓMEZ SÁNCHEZ
C.C. No 17. 330.092 expedida en Villavicencio
T.P. No 143.788 del C.S.J.

INSTITUCIÓN EJECUTIVA ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA DE SALUD
MINISTERIO DE SALUD
CALLE 13 No. 138 del C.S.T.
C.C. No. 17. 038 expedida en Villavicencio

014 NOV 2016

Tejido A mefio Demondor Flechas
7210283 Ultima



LAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
C.E. LAS 21000 expedida en Duitama Boyacá

RAVAN ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ
C.C. No. 17. 038 expedida en Villavicencio
T.P. No. 143. 788 del C.S.T.

CONTRATO DE COMPRA VENTA

Entre los suscritos a saber de una parte FANY MANRIQUE MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 28'329.853 expedida en Malaga (Santander) y de otra parte JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, portador de la cédula de ciudadanía N° 7'210.283 expedida en Duitama (Boyacá). Ambos personas mayores y vecinas de San José del Guaviare, quien para efectos del presente documentos designaran como VENDEDOR y COMPRADOR, respectivamente, hemos convenido celebrar un CONTRATO DE COMPRA VENTA, que se registrá por las siguientes cláusulas especiales: PRIMERA. Por medio del presente documento el VENDEDOR o sea la señora FANY MANRIQUE MORENO, trasfiere a título de venta, la posesión y mejoras del predio que está situado en la ciudad de San José del Guaviare y hace parte de uno de mayor extensión ubicado en la calle 11 No 20/13/17/23, el cual corresponde a un lote de mayor extensión inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 480-0003471 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de San José del Guaviare el día 29 del mes de agosto del año 1991, inmueble que se encuentra alinderao de manera general así: Por el ORIENTE, en extensión de 25 metros, con predio de la señora JIMENA VEGA; y Por el OCCIDENTE, en extensión de 8.90 metros, con vía publica carrera 20 o avenida El Retorno, de la nomenclatura urbana de esta ciudad, vuelve el lindero hacia el norte en 15.90 metros, enseguida vuelve el lindero hacia el occidente en 13 metros con terrenos de JULIO MINA y MARIELA GUTIERREZ. NORTE, en extensión de 12.60 metros con predios de GUSTAVO TORRES. SUR, con la vía pública, calle 11 de la nomenclatura urbana de esta ciudad, en una extensión de 28 metros y encierra. Parágrafo. No obstante la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble anteriormente descrito se vende como cuerpo cierto. SEGUNDA. El precio del inmueble objeto de esta venta, es de ochenta millones de pesos (\$ 80.000.000) moneda corriente, suma que el compareciente VENDEDOR declara tener recibido a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR. TERCERA. El VENDEDOR garantiza al COMPRADOR que el inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de él y declara que su tradición viene de haberlo adquirido por compra efectuada a LUIS ALEJANDRO ROA MAHECHA, según consta en documento privado de fecha 3 de enero de 1997. CUARTA. Declara además, el VENDEDOR que a la fecha de la firma del presente documento hace entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato y además declara que lo entrega a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el impuesto predial y complementario, el cual ha sido pagado por el VENDEDOR así como los recibos del servicio de energía eléctrica, agua y alcantarillado, el COMPRADOR, señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS con la identificación ya anotada, mayor de edad, quien obra en su propio nombre, declaró: a) Que acepta el presente documento de compraventa que por medio de ella se hace por encontraria a su entera satisfacción; b) Que recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias. Se suscribe el presente contrato por las partes que intervinieron en la ciudad de San José del Guaviare, a los veintiún (21) días del mes de Noviembre del año dos mil cinco 2005, en constancia se firma como aparece.

EL VENDEDOR.

Fanny Manrique M.
FANY MANRIQUE MORENO
C.C. No. 28'329.853 de Malaga.-

EL COMPRADOR.


JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS
C.C. No. 7'210.283 de Duitama Boy.-



**JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SAN JOSE DEL
GUAVIARE**

Proceso VERBAL con demanda principal, demanda de reconvención y demanda de tercero.

Demandante: HECTOR JESUS LEON LOPEZ

Demandado: RODRIGO GRACIA VARGAS

Tercero: JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS.

Radicado: 95001-31-89-001-2017-00178-00

San José del Guaviare, veinticuatro (24) de julio de 2020

Ingresa el proceso al Despacho con los siguientes memoriales y solicitudes|

1.- Demanda Principal. Demanda de Pertenencia

1.1.- El día 15 de noviembre de 2019, acepto la designación uno de los tres (3) abogados citados para acudir como curadores ad litem de indeterminados.

1.2.- El día 27 de noviembre de 2019, contestó la demanda, no propuso excepciones de mérito ni excepciones previas.

1.3.- El día 11 de marzo de 2020, se dio por contestada la demanda.

1.4.- Previamente se había notificado el demandado determinado, quién a su vez, contestó la demanda, dentro del término de ley, la cual se dio por contestada.

1.5.- El demandado presenta excepciones de mérito sobre la posesión del demandante en pertenencia. El 29 de mayo de 2018, el Despacho ordenó correr el traslado de las excepciones de mérito (cinco días), una vez integrado el contradictorio, no se ha dado cumplimiento al traslado ordenado.

1.6.- Además el demandado presentó excepciones previas, se ordena correr traslado de las mismas (tres días) por Secretaría.

1.7.- El demandado propuso incidente de tacha de falsedad, se ordena correr traslado de tres días por secretaría.

2.- El demandado presento demanda de reconvención, a través de demanda Reivindicatoria, la cual fue inadmitida, y los términos a la fecha para la subsanación están superados, por consiguiente, se rechaza la demanda reivindicatoria.

3.- Tercero Interviniente, que alega calidad de poseedor sin tenencia.

3.1.- El 1 de febrero de 2019, se presentó el señor JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, manifestando que él era el



poseedor del predio, y aporta pruebas, y solicita se reconozca como poseedor o litisconsorte necesario.

3.2.- El 11 de marzo de 2020, Se inadmite la demanda de litisconsorte necesario, para que se subsane, y dentro del término legal es subsanada, razón por la cual se admite y se ordena que se corra traslado de la misma, como quiera que se hacen afirmaciones que excluyen a los demandantes, se ordena un traslado de veinte (20) días para que contesten la demanda, tanto el demandante en pertenencia, como el demandante en reivindicación. Dicho traslado debe surtirse por Secretaría.

Hecho el recuento anterior, **el Juzgado Promiscuo del Circuito de San José del Guaviare,**

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda presentada por el tercero JAIRO ERNESTO HERNANDEZ FLECHAS, quien se autodenomina INTERVINIENTE EXCLUYENTE, en los términos del artículo 63 del C. G. del P., la cual se notificará por Estado.

SEGUNDO: Rechazar la demanda de reconvencción por cuanto no fue subsanada en el término de ley.

TERCERO: Se reconoce personería para actuar en el proceso en procura de los intereses del tercero excluyente al abogado JUAN ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ.

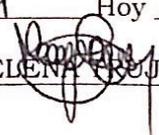
CUARTO: Se ordena correr por Secretaría los siguientes traslados:
Traslado de la demanda del tercero excluyente por 20 días.
Traslado de las excepciones de mérito del demandado por 5 días.
Traslado de las excepciones previas del demandado por 3 días.
Traslado del Incidente de tacha de falsedad por 3 días.
Loa traslados se correrán de manera inmediata y electrónica, sin esperar la ejecutoria del presente auto, al día siguiente de su notificación, según previsiones del artículo 110 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


MARTHA PATRICIA ESPINAL FORERO

Jueza

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No 019 Hoy 27/Julio/2020

La Secretaria NANCY ELENA  TRUJILLO MORENO