

Contestación de demanda.

NORBERTO WILLIAM SANCHEZ AVILA <norbertow5@hotmail.com>

Vie 12/08/2022 16:29

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa <jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Envío contestación de demanda para el proceso verbal sumario con radicación 253864003001 2022-00193 00 instaurado por JAVIER y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ contra MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ.

Agradezco confirmar recibido.

Cordialmente,

NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA
C.C. 19.438.194 de Bogotá
T.P. 83.475 del C.S.J.
Celulares: 3144030805 - 3164684165

Enviado desde [Outlook](#)

De: NORBERTO WILLIAM SANCHEZ AVILA <norbertow5@hotmail.com>

Enviado: viernes, 12 de agosto de 2022 4:18 p. m.

Para: NORBERTO WILLIAM SANCHEZ AVILA <norbertow5@hotmail.com>

Asunto: CamScanner 08-12-2022 16.09.pdf

Obtener [Outlook para Android](#)

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa

Referencia: Proceso Verbal.
Demandantes: JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ.
Demandados: ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ y MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE.
Radicación: 253864003001 2022-00193 00.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial del señor **ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ** y la señora **MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 16.112.823 y 24.720.249, sin correo electrónico el primero y con correo electrónico matiasramirezaristizabal@gmail.com la segunda, respectivamente, domiciliados en La Mesa, conforme al poder conferido, comedidamente y dentro del término legal procedo a contestar la demanda de la referencia instaurada en su contra por los señores **JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ** y **MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ**, mayores de edad, con las cédulas de ciudadanía números 79.315.636 y 79.062.889, correspondientemente, domiciliados en La Mesa, así:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto en parte. Se aclara que mediante la citada escritura los demandantes adquirieron: "Un predio rural denominado LOS OLIVOS, ubicado en la vereda SAN JOAQUIN, jurisdicción del Municipio de LA MESA (Cundinamarca), actualmente sin construcción alguna, con cabida superficialia aproximada de 4 HECTAREAS 4000 METROS CUADRADOS, identificado con la Cédula Catastral No. 00 01 0001 0245 000 con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legales establecidas ..." con los linderos enunciados en dicho hecho y por voluntad de ellos le cambiaron el nombre por el de VILLA LOLA 3, tal y como aparece en la hoja número 6 de dicha escritura. Por lo tanto NO es cierto que el área de dicho predio sea la expresada por los demandantes, sino la indicada en la escritura de aproximadamente 4 hectáreas 4000 metros.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: No nos consta, debe probarse.

AL CUARTO: No, nos consta debe probarse.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: Es cierto.

AL SÉPTIMO: No es cierto. Se aclara que cuando mis poderdantes compraron el

inmueble lo hicieron junto con una servidumbre de tránsito tal y como consta en la página 4 de la escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018. Desde que adquirieron el inmueble han venido haciendo uso de la servidumbre de tránsito. Por lo tanto, ellos no han tomado ninguna franja de terreno solo han hecho, repito, uso de la servidumbre a que tienen derecho.

AL OCTAVO:

No es cierto. Tal y como se expresó en la contestación a la demanda de PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN No. 2021-00325, iniciada por los aquí demandantes en contra de mis representados, la cual se tramitó y falló por ese Juzgado el 22 de febrero de 2022, en contra de los señores CASTIBLANCO GONZÁLEZ, más exactamente en la contestación al hecho OCTAVO en la escritura 1305 del 23 de junio de 2012, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, mediante la cual los demandantes adquirieron del señor CESAR ARTURO RAMÍREZ VILLALOBOS el predio denominado LOS OLIVOS, al cual le cambiaron el nombre por el de VILLA LOLA 3, claramente en la página 2. se estipuló **"PRIMERO.- NEGOCIO JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-** Que por medio del presente instrumento público, transfieren a título de venta real y efectiva a favor de MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ.... y JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ ..., el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre la TOTALIDAD del siguiente inmueble:Un predio rural denominado LOS OLIVOS, ubicado en la vereda SAN JOAQUIN, jurisdicción del Municipio de LA MESA (Cundinamarca), actualmente sin construcción alguna, con cabida superficial aproximada de 4 HECTAREAS 4000 METROS CUADRADOS, identificado con la Cédula Catastral No. 00 01 0001 0245 000 con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legales establecidas ..." Es más con el croquis aportado con la citada escritura pública aparece un plano del predio LOS OLIVOS en el que está dibujada en línea punteada la servidumbre de tránsito que atraviesa dicho predio y donde se lee: "servidumbre de tránsito 4 m de ancho".

Para este evento es de hacer notar lo expresado por la Corte Constitucional en sentencia C-544 del 18 de julio de 2007, que respecto a las servidumbres de tránsito indica:

"Del artículo 905 del Código Civil pueden sacarse las siguientes deducciones:3. Que dicha servidumbre legal no se constituye por título distinto del hecho mismo de la incomunicación, sino que existe de pleno derecho, porque es la ley la que directamente la establece, y es consecuencia preexistente a toda determinación judicial, hasta el punto de que la necesidad o no necesidad de acudir a la justicia para el ejercicio activo de ella sólo depende de la situación de hecho existente; si el titular del derecho no necesita modificar los hechos existentes para conformarlos a su derecho, carece de interés la intervención de los jueces que, con su decisión, nada le agregan ni le quitan a ese derecho, sino que simplemente determinan, cuando es del caso, un cambio en la situación de hecho preexistente. 4. Que, en consecuencia, la servidumbre de tránsito, cuando se trata de una servidumbre legal impuesta por la ley, existe independientemente de todo título"

AL NOVENO:

No es cierto. Los demandantes han ostentado y ostentan la posesión de su predio VILLA LOLA 3. Diferente es que sobre él exista la servidumbre de tránsito que no solo es utilizada por ellos, sino también por mis representados, tal y como se ha logrado demostrar a lo largo de

los diferentes procesos que se han llevado a cabo tanto en las Inspecciones de Policía, como en ese mismo juzgado. Tanto es así que se encuentra vigente una decisión policiva en la que se indica que tanto demandantes como demandados tienen derecho al uso de la servidumbre y para ello colocaron un candado en el lugar de acceso al predio, del cual ambas partes tienen llave.

AL DÉCIMO: No es cierto, como se expresa en la contestación al hecho anterior, mis mandantes ni son poseedores, ni son tenedores de parte del inmueble de los demandados, se ratifica que a lo que se limitan es a hacer uso de la servidumbre de tránsito a la que por ley tienen derecho. En este orden de ideas mal puede afirmarse que trata de poseedores de mala fé.

AL UNDECIMO: No es cierto. Por el contrario, se encuentran amparados por la Constitución y la Ley para ejercer su derecho a la servidumbre de tránsito a que tienen derecho.

AL DUODECIMO: No me consta, debe probarse.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto en lo que respecta a que los demandantes han conferido poder al Dr. LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ para que inicie el proceso. Es cierto que mis representados siempre han defendido su derecho al uso de la servidumbre de tránsito a que tienen derecho.

A LAS PRETENSIONES:

A la del ordinal **PRIMERO:** No nos oponemos a que se declare que los demandantes tienen el dominio del inmueble VILLA LOLA 3, pero con el gravamen de la servidumbre de tránsito a que tienen derecho mis mandantes.

A la del ordinal **SEGUNDO:** Nos oponemos a dicha declaración pues como se ha venido sosteniendo mis representados se encuentran amparados por la Constitución y la Ley para ejercer el derecho al uso y goce de la servidumbre de tránsito que da acceso a su predio.

A la del ordinal **TERCERO:** Nos oponemos por lo expresado anteriormente.

A la del ordinal **CUARTO:** Nos oponemos por la misma razón.

A la del ordinal **QUINTO:** Desde ya petitionamos que tal condena en costas se realice en contra de los demandantes.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO:

NO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY PARA QUE OPERE LA REIVINDICACIÓN SOLICITADA: En efecto claramente la ley, la jurisprudencia y la doctrina establecen como requisitos para la reivindicación de bienes: 1. Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; 2. Que el demandado tenga la posesión material del bien; 3. Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; 4. Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y 5. Que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En el presente evento se tiene que mis representados nunca han sido poseedores, ni tenedores de lo que se pretende reivindicar pues tan solo han hecho y hacen uso de la servidumbre de tránsito a la que por ley tienen derecho. Tampoco en la demanda se indica claramente cuál es la supuesta franja de terreno objeto de reivindicación, ni menos aparece acreditado que exista identidad entre el bien objeto de controversia y entre el que supuestamente poseen mis representados pues, repito, no aparece determinada tal franja de terreno.

Reitero que aquí de lo que se trata es de una servidumbre que es un gravamen impuesto al predio de los demandantes para que se pueda acceder al predio de mis representados.

PRUEBAS:

Comedidamente solicito se decreten, practiquen y tengan como prueba las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaria Unica de La Mesa, donde consta que mis poderdantes MIRYA ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, adquirieron por compra realizada al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, el inmueble rural denominado MONSERRATE, ubicado en la vereda CAPATA de La Mesa y donde en el numeral 4 se constituye la servidumbre de tránsito a favor de dicho predio.
2. Folio de matricula inmobiliaria 166-1844 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa.
3. Copia de la solicitud de conciliación realizada por los querellados, previamente a adelantar "DEMANDA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD", donde se afirma en el hecho SEXTO: "...que los senores ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.720.249, comenzaron a pasar inconsultamente por el predio "Villa Lola 3", hace aproximadamente diez (10) meses." De igual manera en el hecho SEPTIMO, se indica: "Mis representados requirieron a los perturbadores, senores ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, para que cesaran los actos perturbatorios sobre su propiedad, pero ellos alegan que compraron un predio colindante, denominado "Monserrate" y que les indicaron que el paso era a través del predio "Villa Lola 3".
4. Copia de diligencia de audiencia extraproceso realizada por la Inspección Municipal de Policia de La Mesa, en dos sesiones: el 26 de febrero de 2020 y el 11 de marzo de 2020, donde se tomaron varias determinaciones, entre ellas: "TERCERO: Se debe garantizar el uso de la servidumbre de tránsito que hasta la fecha han gozado los senores MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMIREZ ORTIZ".
5. Copia de la escritura pública 407 del 24 de mayo de 1.978, mediante la cual el señor ABEL ALDANA RUBIANO vendió al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO el predio MONSERRATE, donde se establece la servidumbre de tránsito en favor de tal inmueble.
6. Querella policiva por perturbación a la servidumbre de tránsito instaurada por mis representados el 24 de agosto de 2020 contra los señores JAVIER y MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ ante la Inspección Municipal de Policia de San Joaquin por los actos perturbatorios que les impedían el ingreso a su predio.
7. Audiencia pública realizada el 28 de septiembre de 2020 por la Inspección de San Joaquín dentro de la querella policiva referida en el numeral anterior, donde se concilió lo siguiente: "1- La parte querellada entregará el día de hoy 28 de septiembre de 2020 a la parte

querellante un juego de llaves constante de (1) llave para la entrada, y/o candado que obstaculiza la misma y así se permitirá la entrada por el predio Villa Lola 3 propiedad de la parte querellada al predio Monserrate propiedad de los querellantes. 2-La parte querellante se compromete a cerrar el candado y broche cada vez que haga uso del mismo. Por lo anterior la parte querellada no obstaculizará el paso a la parte querellada y ambos se comprometen a acudir a la jurisdicción ordinaria para dirimir el problema en caso de no llegar a un acuerdo por los mismos. El despacho hace las recomendaciones a las partes de respetarse en todo sentido, en cualquier sitio, a no agredirse de ninguna manera, abstenerse de perturbar la tranquilidad personal y familiar, y permanecer en los principios de Tolerancia y el bien común."

8. Solicitud realizada por el señor ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ a la Inspección Municipal de La Mesa el 13 de septiembre de 2021, donde solicita la citación al señor JAVIER CASTIBLANCO por incumplimiento de lo acordado en la audiencia señalada en el numeral anterior.

PRUEBA TRASLADADA:

De conformidad con lo normado en el artículo 174 del C.G.P. comedidamente solicito al señor Juez se sirva tener como prueba trasladada la totalidad del proceso por PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN con radicación 2021-000325 00 iniciado por los demandantes contra mis representados el cual cursó en ese Juzgado y culminó con providencia del 22 de febrero de 2022. Sírvase ordenar el envío de dichas copias para este proceso. Con los anteriores documentos se demuestra que este proceso no tiene razón de ser, toda vez que se está frente a una servidumbre de tránsito.

TESTIMONIALES:

A fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, lo expresado en esta contestación y demás aspectos que interesan al proceso, comedidamente solicito se recepcione los testimonios de los señores GERMAN CUADRADO, JULIO BARBOSA, JOSE AMADEO CERERO ALDANA, JUAN CERERO ALDANA y FELIX ANTONIO CERERO CERERO, mayores de edad, domiciliados en La Mesa, a quienes haré comparecer el día y hora que el señor señale para tal fin.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase fijar fecha y hora para que los demandantes absuelvan interrogatorio que verbalmente o por escrito les propondré sobre los hechos de la demanda, lo expresado en esta contestación y demás aspectos que interesen al proceso.

ANEXOS:

Acompaño con la contestación de demanda los documentos enunciados en el acápite de PRUEBAS, DOCUMENTALES, así como poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES:

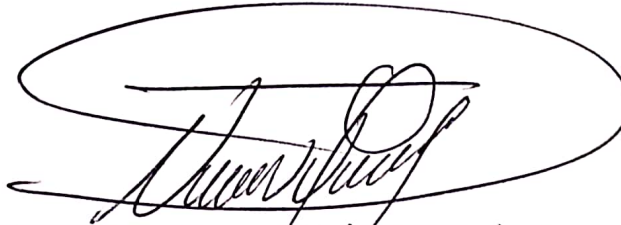
El querellado JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ, recibe notificaciones en la carrera 13 No.5-77, barrio Santa Bárbara de La Mesa. Se desconoce si posee correo electrónico.

El querellado MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, recibe notificaciones en el área urbana de la inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa. Se desconoce si posee correo electrónico.

Mis representados reciben notificaciones en el condominio SAMOBAY, kilómetro 5, via La Mesa-San Joaquín.

Recibo notificaciones en la secretaría de la Inspección de Policía o en mi correo electrónico: norbertow5@hotmail.com Celulares: 3144030805 - 3164684165.

Cordialmente,



NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA
C.C. 19.438.194 de Bogotá
T.P. 83.475 del C.S.J.

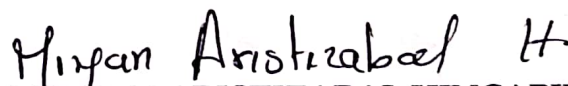
Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa

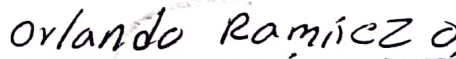
PODER.

MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 24.720.249 y 16.112.823, domiciliados y residentes en La Mesa, con correo electrónico: matiasramirezaristizabal@gmail.com y sin correo electrónico, respectivamente, manifestamos a Ud. que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al abogado NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, con correo electrónico: norbertow5@hotmail.com para que conteste la demanda y nos represente, hasta su finalización, dentro del proceso verbal sumario con radicación 253864003001 2022-00193 00, reivindicatorio de mínima cuantía instaurado en nuestra contra por los señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, igualmente mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.315.636 y 79.062.889, el cual cursa en ese despacho judicial.

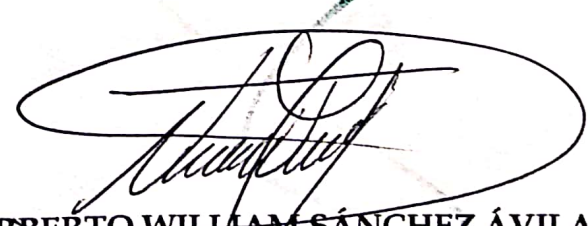
El apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir el poder y demás estipuladas en el la ley para la cabal defensa de nuestros intereses.

Cordialmente,


MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE


ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ

Acepto,


NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA
C.C. 19.488.194 de Bogotá
T.P. 83.475 del C.S.J.

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia 2022-08-05 16:30:42
 Ante DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ
 NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA compareció
ARISTIZABAL HINCAPIE MIRYAN
 Identificado con C.C. 24720249

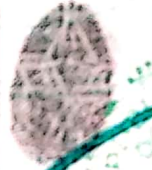
y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Miryán Aristizabal H
 El declarante

DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ
 NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA
 Según Resolución 9090 del 04 de agosto 2022

4409-90470142

 Cod.: diec8



NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia 2022-08-05 16:31:11
 Ante DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ
 NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA compareció
RAMIREZ ORTIZ ORLANDO
 Identificado con C.C. 18112023

y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son tuyas y que el contenido del mismo es cierto y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

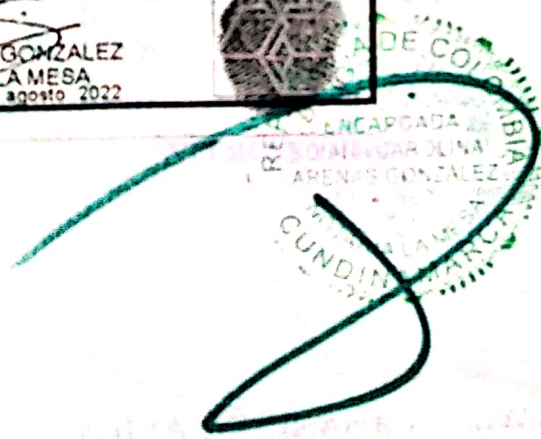
X *Orlando Ramirez O*
 El declarante

DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ
 NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA
 Según Resolución 9090 del 04 de agosto 2022

4409-90470204

 Cod.: diecv



Pruebas REIVINDICATORIO 2022-00193-00

NORBERTO WILLIAM SANCHEZ AVILA <norbertow5@hotmail.com>

Vie 12/08/2022 16:58

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - La Mesa

<jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; NORBERTO WILLIAM SANCHEZ AVILA

<norbertow5@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (20 MB)

PRUEBAS REIVINDICATORIO 2022-00193-00.pdf;

Envío documentos para que obren como prueba dentro del proceso verbal sumario reivindicatorio 2022-00193 de JAVIER y MARTÍN CASTIBLANCO G. contra ORLANDO RAMÍREZ O. y MIRYAN ARISTIZABAL H., las cuales se encuentran relacionadas en el acápite de prueba de la contestación de demanda que ya fue remitida por correo electrónico a ese juzgado.

Agradezco confirmar recibido.

Cordialmente,

NORBERTO W. SÁNCHEZ A.

C.C. 19.438.194 de Bogotá

T.P. 83.475 del C.S.J.

Celulares: 3144030805 - 3164684165

Enviado desde [Outlook](#)

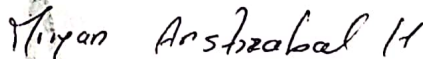
Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa

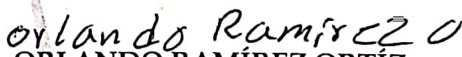
PODER.

MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 24.720.249 y 16.112.823, manifestamos a Ud. que otorgamos poder especial, amplio y suficiente al abogado NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que conteste la demanda y nos represente dentro del proceso de PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN, instaurado en nuestra contra por los señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, igualmente mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.315.636 y 79.062.889, el cual cursa en ese Juzgado y cuyo número de radicación es 2538640030012021/00325-00.

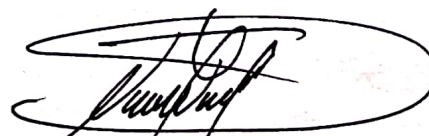
El apoderado queda expresamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir el poder y demás estipuladas en la ley para la cabal defensa de nuestros intereses.

Cordialmente,


MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE


ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ

Acepto,


NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA
C.C. 19.438.191 de Bogotá
T.P. 83.475 del C.S.J.

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2021-10-05 10:33:44
 Ante ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
 NOTARIO UNICO DE LA MESA compareció:
ARISTIZABAL HINCAPIE MIRYAN
 Identificado con C.C. 24720249
 y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Miryán Aristizabal H
 El declarante

Alberto Basto
 ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
 NOTARIO UNICO DE LA MESA

4489-3cda1813

 www.notariaantioquia.com
 Cod.: 91171


NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2021-10-05 10:34:36
 Ante ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
 NOTARIO UNICO DE LA MESA compareció:
RAMIREZ ORTIZ ORLANDO
 Identificado con C.C. 16112823
 y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Orlando Ramirez O
 El declarante

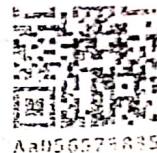
Alberto Basto
 ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
 NOTARIO UNICO DE LA MESA

4489-3cda1813

 www.notariaantioquia.com
 Cod.: 91193


B

B



Aa95667885

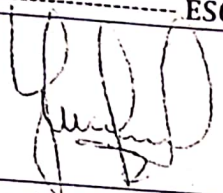
(No.2796) ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS =====
FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE 2018. =====
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LA MESA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA REPUBLICA DE COLOMBIA =====

FORMATO DE CALIFICACION				
Art. 8 Parágrafo 4 Ley 1579 de 2012				
Matricula Inmobiliaria	166 - 4844	Código Catastral	000100010436000	
UBICACIÓN DEL PREDIO				
País	Departamento	Municipio	Vereda / Barrio	
COLOMBIA	CUNDINAMARCA	LA MESA	CAPATA -----	
Urbano		Nombre o Dirección		
Rural	X	MONSERRATE -----		
DOCUMENTO				
Clase	Numero	Fecha	Of. de Origen	Ciudad
ESCRITURA	2796	12-12-2018	NOTARIA	LA MESA
NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO				
Código Registral	Especificación		Valor	
0125	COMPRAVENTA TOTAL		\$8.000.000.00	
Personas que Intervienen en el Acto			Identificación	
V E N D E D O R:				
CERERO CERERO FELIX ANTONIO			C.C.No. 1.122.910	
C O M P R A D O R E S:				
RAMIREZ ORTIZ ORLANDO 50%			C.C.No. 16.112.823	
ARISTIZABAL HINCAPIE MIRYAN 50%			C.C.No. 24.720.249	

Cadenas de seguridad 12-10-18

ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018

Firma del Funcionario



===== TEXTO =====

En el Municipio de La MESA, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, los DOCE (12) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2018), ante la notaria única de La Mesa, de la cual es ENCARGADA LA SEÑORA MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ, SEGÚN RESOLUCION NUMERO 15198 DE FECHA 7 DE DICIEMBRE DE 2018, EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.-

COMPARECIO: FELIX ANTONIO CERERO CERERO, mayor de edad, de estado civil viudo, sin unión marital de hecho, vecino y residente en La Mesa, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.122.910 expedida en Raquira y dijo: ==

PRIMERO.- NEGOCIO JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva en favor de ORLANDO RAMIREZ ORTIZ Y MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE, mayores de edad, de estado civil solteros, con unión marital de hecho, vecinos y residentes en La Mesa, identificados con las cédulas de ciudadanía números 16.112.823 expedida en Samaná y 24.720.249 expedida en Samaná, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre la TOTALIDAD del siguiente inmueble: =====

Lote de terreno denominado MONSERRATE, ubicado en la vereda Capata, jurisdicción del municipio de La Mesa, Departamento de Cundinamarca, de extensión superficial

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Ca300439250



El notario para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el mandante



3

----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----
aproximada de dos (2) fanegadas,) equivalente a 12.800
METROS CUADRADOS, distinguido con la cédula catastral
número 000100010436000, junto con todas sus mejoras,
anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres
legales establecidas y comprendido dentro de los siguientes
linderos tomados del título de adquisición: =====
Partiendo del mojón marcado con la letra I. en el punto
Oriente y al pie de una piedra enterrada y marcada con la
letra I. anteriormente dicha, al pie de una mata de guasimo
y a distancia de unos siete metros (7.00 mtrs) del centro de
un chorro invierno, se va chorro arriba en dirección Noroeste
en recta de cincuenta y seis metros (56.00 mtrs) hasta
encontrar una piedra enterrada con la letra C. en este costado
limita con propiedad de la sucesión de Toribio Forero, se
voltea a la izquierda al Occidente y en recta de ciento treinta
y siete metros (137.00 mtrs) aproximadamente hasta
encontrar una piedra enterrada y marcada con la letra O. en
este trayecto limita con propiedad de LUIS ANTONIO MURCIA;
se voltea al Suroeste, en recta de ochenta y cinco metros
(85.00 mtrs) con cincuenta (50) centímetros aproximadamente
hasta encontrar una piedra enterrada y marcada con la letra
V. en este trayecto limita con propiedad de FELIPE OVALLE,
de aquí se va en recta al Oriente en recta de veinticinco
metros (25.00 mtrs) hasta encontrar una piedra enterrada con
la letra F. limita aquí con propiedades del vendedor ABEL
ALDANA RUBIANO, de aquí unos treinta grados (30') al
Suroeste, se va en recta de cuarenta metros (40.00 mtrs)
hasta una piedra enterrada y marcada con la letra H. donde se
encuentra un broche para entrar y salir, servidumbre del
comprador, en este trayecto limita con propiedad del vendedor.

op



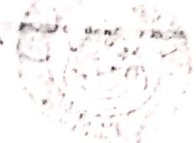
----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----
 ABEL ALDANA RUBIANO, de aquí se voltea al Norte en recta de sesenta y ocho metros (68 mtrs) con cincuenta centímetros (.050 mtrs) hasta encontrar unapiedra enterrada en una vaga con la letra F. de aquí al Noroeste, se va en recta de ochenta y dos metros (82.00 mtrs) pasando por el mojón I. al chorro, punto de partida en este trayecto limita con propiedad del vendedor ABEL ALDANA RUBIENAO y encierra.- =====

SERVIDUMBRE. Este predio quedará gozando de una servidumbre de tránsito en su favor, consistente en poder utilizar un camino para su entrada y salida, pasando por el resto del predio del vendedor, camino este que tiene una longitud aproximada de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2).- =====

PARAGRAFO = NO OBSTANTE LA MENCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. ==
 SEGUNDO.- TRADICIÓN.- Que el inmueble que se acaba de describir fue adquirido por el vendedor Por adjudicación en la sucesión de la señora MARIA DE LAS MERCEDES ALDANA DE CERERO, mediante escritura pública número doscientos veintiséis (226) de fecha 20 de Febrero del año dos mil nueve (2009), otorgada en la notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá, inscrita en la Oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa, al folio de matrícula Inmobiliaria número 166-4844.- =====

TERCERO.- PRECIO- Que el precio de esta compraventa es la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que el vendedor declara haber recibido de manos de los compradores en dinero efectivo y a su entera satisfacción. =====





Reptiles & Fishes



A9056521831

----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----
CUARTO. - ENTREGA. - Que en la presente fecha EL
VENDEDOR le hace a los compradores la entrega real y
material del predio vendido, dejándolos en quieta y pacífica
posesión, sin reservas de ninguna especie. =====
QUINTO.

QUINTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- El vendedor declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, que no ha sido enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta. También garantizan los vendedores que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio. =====
PARAGRAFO. Segundo.-

PARAGRAFO.- En todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento en los casos de Ley, por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal. =====

SEXTO.- PAZ Y SALVO. - Que el inmueble objeto de este contrato se halla a Paz y Salvo, por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura. Se conviene expresamente que los impuestos, contribuciones y gastos de administración que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de esta escritura de compraventa o a la fecha de la entrega material, en el caso que este evento se haya producido primero en relación con el predio objeto de este contrato, estarán a cargo exclusivo de la parte compradora. =



Ca300439252

----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----

SEPTIMO.- Los gastos notariales serán cancelados por partes iguales entre vendedor y compradores, la retención en la fuente por parte del vendedor (a) (es) y los de beneficencia, y registro que se generen con ocasión de esta escritura pública y su registro, serán pagados en su totalidad por el (la) (los) comprador (a) (es). =====

OCTAVO.- En atención al artículo 34 de la constitución política Ley 190 de 1.995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997, Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles, contenidos en este instrumento, fueron adquiridos por medio de actividades lícitas. =====

NOVENO.- PRESENTE LOS COMPRADORES: ORLANDO RAMIREZ ORTIZ Y MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE, de condiciones civiles e identificación ya anotadas dijeron: A.) Que aceptan la presente escritura y la venta en ella contenida por encontrarla a su entera satisfacción. B.) Que han identificado sobre el terreno el inmueble objeto de este contrato de compraventa. C.) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o el municipio. ===== D.) Que esta compra la hacen de la siguiente manera: Un cincuenta por ciento (50% para cada uno. =====

LEYES 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 - 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003. =====

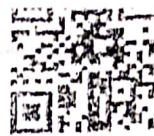
Indagados por el notario los contratantes, manifestaron que el objeto de venta carece de casa de habitación, por lo



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



República de Colombia



----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----
antes expuesto no procede la AFECTACION A VIVIENDA
FAMILIAR.- =====

Bajo la gravedad del juramento el vendedor manifiesta que sobre el inmueble objeto de la venta no se encuentra inscrita medida de protección patrimonial individual a la población desplazada y el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados a causa de la violencia - RUPTA. = CLAUSULA DE CONOCIMIENTO.- El notario en ejercicio del control de legalidad le asiste advertir a las partes intervinientes en el negocio jurídico de la importancia de verificar previamente la identidad, condiciones legales de los otorgantes. Las partes así lo han constatado y se reconocen como contratantes por previo, anterior y personal conocimiento.- =====

ESTE ES UN CONSEJO APROPIADO PARA LOGRAR LA TRANSPARENCIA EN LOS NEGOCIOS, EVITAR RECLAMACIONES, PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA Y LA CONFIANZA.- =====

Se agrega al protocolo el CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No.2018093706, expedido por LA TESORERIA MUNICIPAL DE LA MESA (Cundinamarca) conforme al cual el predio No. 000100010436000 denominado MONSERRATE, AVALUO: \$5.428.000, AREA: 1 Ha0 M2 AC: 0 M2, inscrito en el Catastro vigente como propiedad de CERERO CERERO FELIX ANTONIO se encuentra a PAZ Y SALVO por Impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del 2018. =====

Se protocoliza certificado médico expedido por el doctor DIEGO GARCIA MORALES, el día 12 de Diciembre de 2018, en el que certifica que el señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, cuenta con sus facultades mentales plenas para realizar CUALQUIER TIPO DE ACTO O NEGOCIO JURIDICO.

----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----

Es apto para disponer y administrar sus bienes, hoy orientado en tiempo, espacio y persona.- =====

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS. =====

Los otorgantes hacen constar: =====

1.- Que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. =====

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y las otorgantes lo aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.-

3.- El notario no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes y beneficiarios, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna, por los comparecientes. 4.-

Conocen la Ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 5.- Serán responsables civil, penal y fiscalmente,

en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.- 6.) Solo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. (Art. 9º. Decreto 960 de 1970). 7.-

Los otorgantes expresamente declaran que no autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna de su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que

personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito





6

----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----
conforme a la Ley. NOTAS DE ADVERTENCIAS DEL
NOTARIO.- NOTA 1.- El notario advierte a los otorgantes
sobre la inscripción de la presente escritura en el término
perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de
otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento
causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de
retardo (Ley 223 de 1995 Art. 231). NOTA 2.- Los
comparecientes manifiestan al notario que el inmueble objeto
de la presente compraventa no se encuentra en zona de alto
riesgo ni desplazamiento forzado, razón por la cual no se hace el
ofrecimiento de que trata las instrucciones administrativas
emitidas por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO AL INCODER. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- El
Notario ha advertido a las partes sobre la importancia del acto
jurídico. Les ha explicado los requisitos de Ley para su
existencia y validez y le ha advertido sobre la importancia de
obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del
derecho y les ha instado para que revisen nuevamente las
obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la
escritura, los linderos, el área, la tradición de su bien
inmueble, su matrícula inmobiliaria, cédula catastral y demás
datos del mismo, para lo cual exoneran a la notaria y a sus
funcionarios dado que han revisado entendido y aceptado lo que
firman.- LEIDO este instrumento por los contratantes, lo
aprobaron y firman como aparece, conmigo y por ante mí el
Notario, de todo lo cual doy fe.=====

DERECHOS:.....\$43.105.00
RESOLUCION 0858 DE 2018. SUPERNOTARIADO. =====
***** RECAUDOS *****
SUPERNOTARIADO.....\$ 8.800.00
FONDO DE NOTARIADO\$ 8.800.00

Ca300438254

----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----
IVA \$31.617.00

RETENCION EN LA FUENTE	\$80.000.00
------------------------------	-------------

Se autoriza este instrumento en las hojas de papel notarial
Números: Aa 056573835, Aa 056573836, Aa 056573837, Aa
056573838, Aa 056573839, Aa 056749307. - =====

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****
***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

***** PASA A LA HOJA DE FIRMAS *****

El papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE LA MESA

Paz y salvo No: 2018093706

LA SUSCRITA TESORERA MUNICIPAL
HACE CONSTAR.

Que el predio MONSERRATE con código catastral No. 000100010436000, con avalúo de: \$ 5,428,000.00 para el año de: 2018, Recibo oficial No. 2018093706 paga el 27/02/2018 con una extensión de 0 Mts2, 1 Hct y area construida de 0 Mts2.

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de Impuesto Predial y Complementarios hasta el día (31) de diciembre del 2018

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: VENTA Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS.

NOMBRE

NIT

CERERO CERERO FELIX-ANTONIO 000001122910

EN ESTA TESORERIA NO SE RECAUDA IMPUESTO DE VALORIZACION.


YENY LORENA MORENO RIVERA

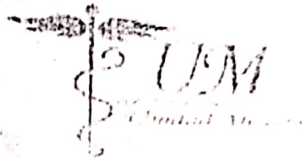
TESORERA MUNICIPAL

Elaboro: MAXIMINO

JUNTO  PODAMOS

Palacio Municipal

Teléfono 091-8472225 FAX 091-8472225 EXT



UNIDA MEDICA LA MESA
I.P.S.

Fecha: 12-12-2018

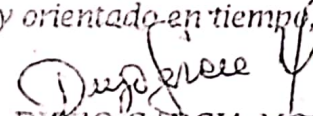
Nombre: FELIX ANTONIO CERERO CERERO

C.C: 1.122.910 DE RAQUIRA

El suscrito medico Dr. DIEGO GARCIA MORALES

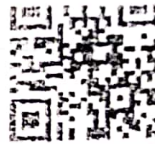
CERTIFICA

Que: FELIX ANTONIO CERERO CERERO cuenta con sus facultades mentales plenas para realizar cualquier tipo de acto o negocio jurídico. Es apto para disponer y administrar sus bienes. Hoy orientado en tiempo, espacio y persona.


DIEGO GARCIA MORALES
RM N° 5703 MS

- Cra 25 N 8 - 40 La Mesa Cund. - Tel: 8470489 - Cel: 3108748004

Dr. Diego Garcia Morales
MEDICO CIRUJANO U.I.S
REG. MED 5703



----- ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018 -----

Felix Antonio Cerero Cerero

FELIX ANTONIO CERERO CERERO

C.C. No. 1122910.

TEL:

DIREC: Vereda capata.

OCUPACION Agricultor.

ESTADO CIVIL viudo.

Orlando Ramirez Ortiz

ORLANDO RAMIREZ ORTIZ

C.C. No. 16112823

TEL: 3144401336.

DIREC: La Mesa.

OCUPACION: Agricultor.

ESTADO CIVIL union libre.

Miryan Aristizabal H.

MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE

C.C. No. 24920249.

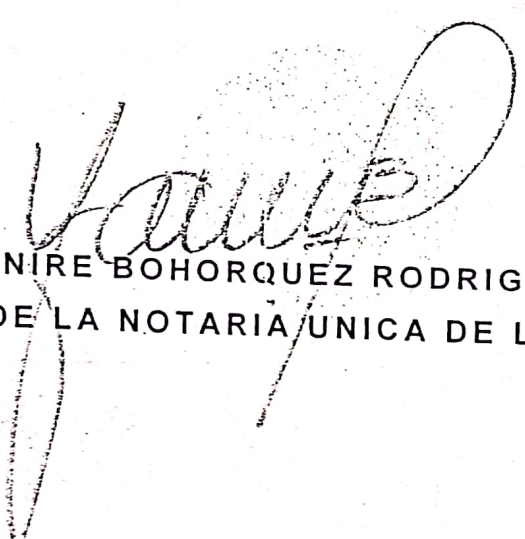
TEL: 3114979880.

DIREC: La Mesa.

OCUPACION ama de casa.

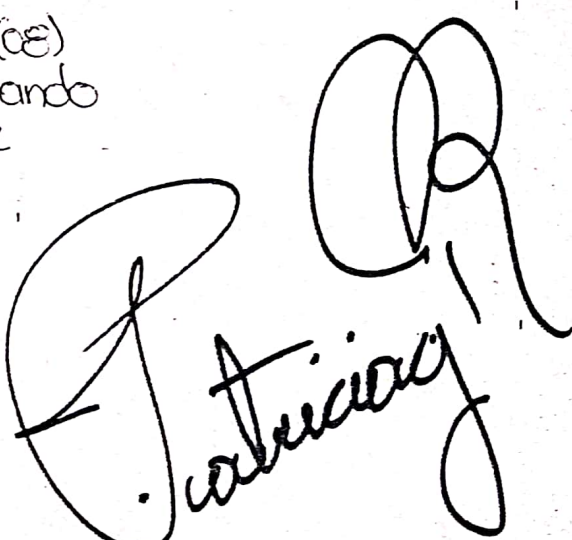
ESTADO CIVIL union libre.

ESCRITURA No. (2796) DICIEMBRE 12 DE 2018


MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ
ENCARGADA DE LA NOTARIA UNICA DE LA MESA
Y.D.P.

Primera

Ocho (08)
Orlando
Ramirez Ortiz



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 9 de Enero de 2019 a las 10:20:06 am

Con el turno 2019-166-6-54 se calificaron las siguientes matrículas:
166-4844

Nro Matricula: 166-4844

CIRCULO DE REGISTRO: 166 LA MESA No. Catastro: 253860001000000010436000000000
MUNICIPIO: LA MESA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA VEREDA: LA MESA TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) MONSERRATE

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 4/1/2019 Radicación 2019-166-6-54
DOC: ESCRITURA 2796 DEL: 12/12/2018 NOTARIA UNICA DE LA MESA VALOR ACTO: \$ 8.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CERERO CERERO FELIX ANTONIO CC# 1122910

A: ARISTIZABAL HINCAPIE MIRYAN CC# 24720249 X 50%

A: RAMIREZ ORTIZ ORLANDO CC# 16112823 X 50%

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

|Fecha: | El registrador(a)

|Día |Mes |Año | Firma

|
|
|
|

Usuario que realizo la calificacion: 2518



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200626549731408302

Nro Matrícula: 166-4844

Página 1

Impreso el 26 de Junio de 2020 a las 11:34:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: LA MESA

FECHA APERTURA: 07-06-1978 RADICACIÓN: 78-001033 CON: SIN INFORMACION DE: 13-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 25386000100000001043600000000000 COD CATASTRAL ANT: 25386000100010436000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO QUE MIDE APROXIMADAMENTE 2 FGDAS EQUIVALENTES A UNA HECTAREA 2.800 M2, EL CUAL ES DESMEMBRADO DEL DENOMINADO LOS OLIVOS, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN JOAQUIN, JURISDICCION MPAL DE LA MESA, MAS EXACTAMENTE EN LA VEREDA DE CAPATA EL CUAL PARA EFECTOS DE MATRICULA RECIBE EL NOMBRE DE MOMSERRATE, ALINDERADO ASI: PARTIENDO DEL MOJON MARCADO CON LA LETRA I EN EL PUNTO ORIENTE Y AL PIE DE UNA PIEDRA ENTERRADA Y MARCADO CON LA LETRA I ANTERIORMENTE DICHA, AL PIE DE UNA MATA DE GUASIMA A DISTANCIA DE UNOS SIETE METROS (7 MTS) DEL CENTRO DE UN CHORRO DE INVIERNO, SE VA CHORRO ARRIBA EN DIRECCION NOROESTE EN RECTA DE CINCUENTA Y SEIS METROS (56 MTS) HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA CON LA LETRA G, EN ESTE COSTADO LIMITA CON PROPIEDAD DE LA SUCESION DE TORIBIO FORERO; SE VOLTEA A LA IZQUIERDA AL OCCIDENTE Y EN RECTA DE CIENTO TREINTA Y SIETE METROS (137 MTS) APROXIMADAMENTE HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA Y MARCADA CON LA LETRA D, EN ESTE TRAYECTO LIMITA CON PROPIEDAD DE LUIS ANTONIO MURCIA; SE VOLTEA AL SUROESTE, EN RECTA DE OCHENTA Y CINCO METROS (85 MTS) A CINCUENTA CENTIMETROS (0.50 CTS) APROXIMADAMENTE HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA Y MARCADA CON LA LETRA V EN ESTE TRAYECTO LIMITA CON PROPIEDAD DE FELIPE OVALLE; DE AQUI SE VA EN RECTA AL ORIENTE EN RECTA DE VEINTICINCO METROS (25 MTS), HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA CON LA LETRA F, LIMITA AQUI CON PROPIEDADES DEL VENDEDOR ABEL ALDANA RUBIANO; DE AQUI A UNOS TREINTA GRADOS AL SUROESTE SE VA EN RECTA DE CUARENTA METROS (40 MTS) HASTA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA Y MARCADA CON LA LETRA H, DONDE SE ENCUENTRA UN BROCHE PARA ENTRAR Y SALIR, SERVIDUMBRE DEL COMPRADOR, EN ESTE TRAYECTO LIMITA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR ABEL ALDANA RUBIANO; DE AQUI SE VOLTEA AL NORTE EN RECTA DE SESENTA Y OCHO (68 MTS) CON CINCUENTA CENTIMETROS (0.50 CTS) HACIA ENCONTRAR UNA PIEDRA ENTERRADA EN UNA VAGA CON LA LETRA F DE AQUI AL NOROESTE, SE VA EN RECTA DE OCHENTA Y DOS METROS (82 MTS) PASANDO POR EL MOJON I, AL CHORRO, PUNTO DE PARTIDA, EN ESTE TRAYECTO, LIMITA CON PROPIEDAD DEL VENDEDOR ABEL ALDANA RUBIANO; Y ENCIERRA - SERVIDUMBRE; ESTE PREDIO QUEDARA GOZANDO DE UNA SERVIDUMBRE DE TRANSITO A SU FAVOR CONSISTENTE EN PODER UTILIZAR UN CAMINO PARA ENTRADA Y SALIDA, PASANDO POR EL RESTO DEL PREDIO DEL VENDEDOR CAMINO ESTE QUE TIENE UNA LONGITUD APROXIMADA DE CUATROCIENTOS METROS (400 MTS). (CON FUNDAMENTO EN VALORIZACION)

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION POR ESC. # 471, CORRIDA EN LA NOT. DE TOCAIMA, EL 1 DE SEP DE 1.972, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO, EN EL LIB. 1 FL. # 915, TULIO QUIROGA CASTAÑEDA VENDE, A ABEL ALDANA RUBIANO, EL PREDIO LOS OLIVOS, DE CUAL FUE DESMEMBRADA EL LOTE INMEDIATAMENTE ANTES DETERMINADO. TULIO QUIROGA CASTAÑEDA, HABIA ADQUIRIDO EL LOTE LOS OLIVOS ANTES CITADO, POR MEDIO DE LA ESC. # 276, CORRIDA EN LA NOT. DE LA MESA, EL 17 DE JUNIO DE 1.952..

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

MONSERRATE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-1978 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 407 DEL 24-05-1978 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALDANA RUBIANO ABEL

A: CERERO CERERO FELIX ANTONIO

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200626549731408302

Nro Matrícula: 166-4844

Página 2

Impreso el 26 de Junio de 2020 a las 11:34:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1988 Radicación: 02137

Doc: RESOLUCION V-037 DEL 13-05-1988 GOBERNACION DE CUND DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,119

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION (No. DE ORDEN 0420)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: CERERO CERERO FELIX ANTONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-11-2008 Radicación: 2008-166-6-7006

Doc: OFICIO 377 DEL 05-11-2008 SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

A: CERERO CERERO FELIX ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2016 Radicación: 2016-166-6-5978

Doc: ESCRITURA 0226 DEL 20-02-2009 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$3,760,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: ALDANA DE CERERO MARIA DE LAS MERCEDES

CC# 20690625

A: CERERO CERERO FELIX ANTONIO

CC# 1122910

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-01-2019 Radicación: 2019-166-6-54

Doc: ESCRITURA 2796 DEL 12-12-2018 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CERERO CERERO FELIX ANTONIO

CC# 1122910

A: ARISTIZABAL HINCAPIE MIRYAN

CC# 24720249

X 50%

A: RAMIREZ ORTIZ ORLANDO

CC# 16112823

X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-166-3-112

Fecha: 14-11-2010



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200626549731408302

Nro Matricula: 166-4844

Pagina 3

Impreso el 26 de Junio de 2020 a las 11:34:15 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R.

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-166-1-15161

FECHA: 26-06-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO



L. E.
GUEVARA GOMEZ
ABOGADO

12.1 ENE 2020

[Handwritten signature]
LA MESA

Señor:

INSPECTOR DE POLICIA.

La Mesa Cundinamarca.

E. S. D.

Asunto: Poder

JAVIER CASTIBLANCO GONZALEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79'315.636 expedida en Bogotá y MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79'062.889 de La Mesa, domiciliados y residentes en este Municipio, por medio del presente escrito respetuosamente manifestamos a usted, que conferimos poder especial, amplio y suficiente al doctor LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ, igualmente mayor de edad, portador la cédula de ciudadanía No. 11.378.584 expedida en Fusagasugá (Cundinamarca), abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 158.614 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación solicite se fije fecha y hora y se convoque a los reclamados, nos asista y nos represente en diligencia de conciliación extraprocesal previo a adelantar DEMANDA POR PERTURBACION A LA PROPIEDAD, causada en una finca de nuestra propiedad, llamada "Villa Lola 3", ubicada en la vereda "Capata", jurisdicción de La Mesa, en contra de los señores ORLANDO RAMIREZ ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 16'112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cedula de ciudadanía N° 24'720.249.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, pedir copias, conciliar y en general todas las necesarias e inherentes para el cumplimiento del presente mandato conforme los postulados del Art. 74 del Nuevo Código General del Proceso.

Sírvase señor Personero reconocer personería jurídica al doctor LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ, como nuestro apoderado en los términos y para los efectos del presente mandato.

Cordialmente:

[Handwritten signature]
JAVIER CASTIBLANCO GONZALEZ.
C.C. 79'315.636 de Bogotá.

[Handwritten signature]
MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ.
C.C. 79'062.889 de La Mesa.

Acepto:

[Handwritten signature]
LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ
C.C. 11'378.584 de Fusagasugá
TP. 158.614 del C. S. J.

LA MESA, CALLE 8° N° 19-22 CELULAR 3103416717



L. E.
GUEVARA GOMEZ
ABOGADO

Señor:

INSPECTOR DE POLICIA.

La Mesa Cundinamarca.

E. S. D.

Referencia : Procedimiento de Conciliación Extrajudicial

Convocante : Javier Castiblanco González y Martin Castiblanco González.

Convocados : Orlando Ramírez Ortiz y Miryam Aristizabal Hincapié.

Asunto : Solicitud de Conciliación.

CAPITULO I - LAS PARTES

LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ, Mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.378.584, expedida en Fusagasugá Cundinamarca, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta profesional N° 158.614 del C.S.J. domiciliado y residente en el Municipio de La Mesa Cundinamarca, actuando en calidad de apoderado Judicial de los convocantes, señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79'315.636 expedida en Bogotá y MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79'062.889 de La Mesa, solicito respetuosamente CONVOCAR AL PROCEDIMIENTO DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL EN MATERIA CIVIL, a los señores ORLANDO RAMIREZ ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 16'112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cedula de ciudadanía N° 24'720.249., residentes en La Mesa Cundinamarca, en calidad de perturbadores en la finca denominada "Villa Lola 3", propiedad de mis poderdantes, ubicada en la vereda Capata, inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa.

CAPITULO II - LA SOLICITUD

LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ, actuando como apoderado judicial de los convocantes en la solicitud de la referencia, en cumplimiento de lo preceptuado en la Ley 640 de 2001, sobre el requisito de procedibilidad, previo a acceder a la Jurisdicción Civil Ordinaria en Demanda de Perturbación a la propiedad, en contra de los convocado en el presente procedimiento, con el acostumbrado respeto, me dirijo a este Despacho a solicitar el desarrollo de AUDIENCIA DE CONCILIACION extra procesal, para lo cual, se servirá señalar fecha y Hora para hacer comparecer a los señores ORLANDO RAMIREZ ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía

LA MESA, CALLE 8° N° 19-22 - CELULAR 3103416717



L. E.
GUEVARA GOMEZ
ABOGADO

Nº16'112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cedula de ciudadanía Nº24'720.249, a fin de obtener a favor de mis poderdante y a cargo de los convocados, el cese inmediato en la ejecución de los actos que perturban la posesión a un predio de propiedad de mi representado, denominado "Villa Lola 3", propiedad de mis poderdantes, ubicado en la vereda Capata, inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa, de conformidad con los siguientes:

CAPITULO III - FUNDAMENTOS FACTICOS

La presente solicitud la elevo basado en los hechos que han sido narrados por mis representados y que describo a continuación por expresa aprobación y autorización de los mismos:

PRIMERO: Mis poderdantes, señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 79'315.636 expedida en Bogotá y MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía Nº79'062.889 de La Mesa, son propietarios de la finca denominada "Villa Lola 3", ubicada en la vereda Capata, inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa.

SEGUNDO: El predio "Villa Lola 3", lo adquirieron mis poderdantes a través de la escritura pública # 1.305 de fecha 23 de junio de 2.012 de La Notaria Única de La Mesa.

TERCERO: El predio "Villa Lola 3", cuenta con la matricula inmobiliaria # 166-11988 de La ORIP de La Mesa.

CUARTO: En la finca "Villa Lola 3" mis poderdantes poseen cultivos de mango rojo, aguacate, plátano y maracuyá, los cuales explota económicamente.

QUINTO: La mencionada finca "Villa Lola 3" no está gravada con servidumbre alguna a favor de terceros.

SEXTO: Mis poderdantes informan que los señores ORLANDO RAMIREZ ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía Nº16'112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificadas con la cedula de ciudadanía Nº24'720.249, comenzaron a pasar inconsultamente por el predio "Villa Lola 3", hace aproximadamente diez (10) meses.

SEPTIMO: Mis representados requirieron a los perturbadores, señores ORLANDO RAMIREZ ORTIZ, y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, para que cesaran los actos perturbatorios sobre

LA MESA, CALLE 8ª Nº 19-22 - CELULAR 3103416717



L. E.
GUEVARA GOMEZ
ABOGADO

su propiedad, pero ellos alegan que compraron un predio colindante, denominado "Monserate" y que les indicaron que el paso era a través del predio "Villa Lola 3".

OCTAVO: El área afectada por el paso de los señores convocados y que pretenden como servidumbre, es de aproximadamente Mil Seiscientos Metros cuadrados (1600mts2).

NOVENO: Mis representados no han logrado que los acá convocados cesen la perturbación sobre su predio por lo que me han otorgado poder para iniciar esta acción.

CAPITULO IV - PRETENSIONES

PRIMERO: Se concilie extraprocesalmente, que los señores ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, identificado con la cedula de ciudadanía N°16'112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cedula de ciudadanía N°24'720.249, cesen inmediatamente en la ejecución de los actos que por sí mismo o por intermedio de dependientes suyos perturban la posesión al predio denominado "Villa Lola 3", ubicado en la vereda Capata, inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa, de propiedad de mis representados, señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ.

CAPITULO V - PRUEBAS

Aporto como pruebas las siguientes:

- Copia simple de la Escritura Publica N° 1.305 de fecha de 23 de junio de 2012 de La Notaria Única de La Mesa.
- Copia de la matricula inmobiliaria # 166-11988 de La ORIP de La Mesa.

CAPITULO VI - FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de Derecho, en defensa de las pretensiones de mis poderdantes, lo preceptuado en la Ley 640 de 2001 que regula lo relacionado en materia de conciliación extraprocesal, código Civil y demás Normas concordantes y complementarias aplicables en el presente caso.

LA MESA, CALLE 8ª N° 19-22 - CELULAR 3103416717



L. E.
GUEVARA GOMEZ
ABOGADO

ANEXOS

- Poder para actuar
- Lo anunciado en el capítulo de pruebas.

CAPITULO VII - NOTIFICACIONES

-. El Convocante: Javier Castiblanco González, podrá ser notificado en la carrera 13 # 5-77, barrio Santa Bárbara de La Mesa Cundinamarca.

No tiene correo electrónico.

Celular: 3214588078.

-. Los Convocado: Orlando Ramírez Ortiz y Miryam Aristizabal Hincapié, podrá ser notificados en el condominio "SAMOBAY", kilómetro 5, vía La Mesa-San Joaquín.

Desconozco su correo electrónico.

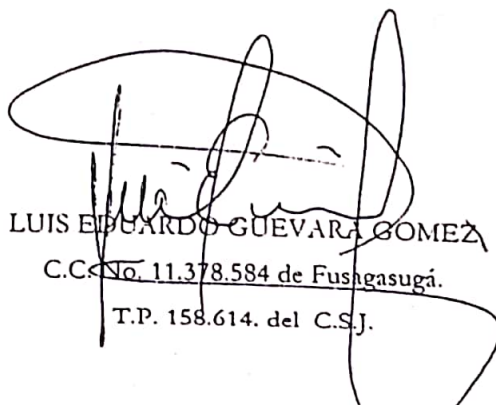
Celular: 3107933392.

-. El Apoderado: Luis Eduardo Guevara Gómez, podrá ser notificado en la Calle 8 No. 19-22 oficina 203 de La Mesa Cundinamarca.

Correo electrónico: luedgue@hotmail.es

Celular: 3103416717.

Cordialmente:



LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ
C.C. No. 11.378.584 de Fusagasugá.
T.P. 158.614. del C.S.J.

LA MESA, CALLE 8° N° 19-22 - CELULAR 3103416717



DILIGENCIA DE AUDIENCIA EXTRAPROCESO
No. 25386-IMP-011-2020

En el Municipio de La Mesa Cundinamarca, a los veintiséis días (26) de Febrero de dos mil veinte (2020), siendo la hora de las tres de la tarde (09:30 A.M.), teniendo en cuenta queja impuesta por la peticionario los señores **JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.315.636 Expedida en Bogotá, **MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.062.889 Expedida en La Mesa y su apoderado **LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 11.378.584 Expedida en Fusagasugá, abogado en ejercicio con T.P N° 158614 del Consejo Superior de la Judicatura, donde se Citó para llevar a cabo mediante **AUDIENCIA EXTRAPROCESO** este despacho en calidad de **MEDIADOR** y con el fin de Descongestionar la Justicia Ordinaria, procede a adelantar esta diligencia, como resultado de los hechos mencionados en los escritos, en tal virtud el suscrito Inspector instala la diligencia de **AUDIENCIA EXTRAPROCESO** con dicho fin, se hace presente los señores **ORLANDO RAMIREZ ORTIZ** Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro 16.112.823 expedida Samaná Caldas, y **MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE** Identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro 24.720.249 Samaná Caldas, y su apoderada **LILA MILENA ARIAS ARCINIEGAS** identificada con la cédula de ciudadanía N° 53.010.987 Expedida en Bogotá D.C, abogada en ejercicio con T.P N° 53010987 del Consejo Superior de la Judicatura para proceder a realizar de mutuo acuerdo libre y voluntariamente en **AUDIENCIA EXTRAPROCESO**, en este estado de la diligencia el despacho de la Inspección Municipal de La Mesa en cumplimiento y acatando y las actuaciones y procedimientos realizados por este despacho, deben estar con el lleno de los requisitos de Ley, como lo son Debido Proceso, Derecho a Defensa y a la Contradicción, que sean escuchadas las partes; y garantizar la atención, oportuna y eficaz de la Mediación, como también las actuaciones policivas se desarrollarán con arreglo a los Principios de Economía, Celeridad, Eficacia, Imparcialidad, Publicidad y Contradicción, evitando que posiblemente se continúen presentando esta clase de hechos.

APODERADO: "Expone" Aclarar sobre el predio de los señores Castiblanco, donde los señores Orlando y Miriam son vecinos y estos hacen uso de una servidumbre la cual no existe en los documentos que se tienen en la escrituras de los señores Castiblanco, lo que se solicita es un acuerdo.

APODERADA: "Expresa" En efecto como dice el doctor Guevara en la escritura de ellos no está lo de la servidumbre pero en la de mis clientes sí, no tiene ningún otro ingreso ya que cuando la compraron en la escrituras dice que pueden pasar por la servidumbre. Lo que queremos es que nos dejen pasar no importa correr la servidumbre para no estarlos afectando.

Carrera 21 N° 8-68/74 Segundo Piso Barrio Rincón Santo - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos Despacho Alcaldía 057-1-847225/221 Inspección 057-1-8976352
inspeccion@lamesa-cundinamarca.gov.co





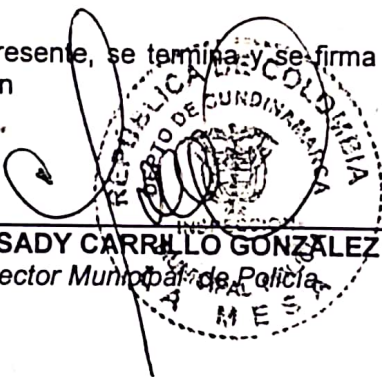
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCION DE POLICIA 3°-6° CATEGORIA.



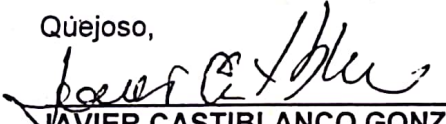
LA MESA
en el CORAZÓN

PRIMERO: Escuchadas las partes este despacho dejar claro que no existe competencia para adelantar una audiencia de conciliación Extraprocesal, teniendo en cuenta de la aplicación de la Ley 640 de 2001 en asuntos civiles, las inspecciones de policía no son competentes; sin embargo en uso de los mecanismo alternativos de solución pacífica este despacho hace la **MEDIACIÓN** a solicitud de las partes para evitar una traba Jurídica. Se solicita vincular a esta audiencia Extraproceso al señor **FELIX ANTONIO CERERO CÉRERO** y a sus hijos **JUAN** y **AMADEO CERERO ALDANA**. Para determinar la condición de una presunta servidumbre de tránsito a favor del predio **MONSERRATE** y que pasa por le perdió **VILLALOLA 3**. Se suspende la presenta audiencia y se programa para continuar con esta el día **Miércoles once (11) de Marzo de 2020** a las nueve y treinta (9:30 AM)

No siendo otro el objeto de la presente, se termina y se firma por quienes en ella han intervenido en señal de aprobación

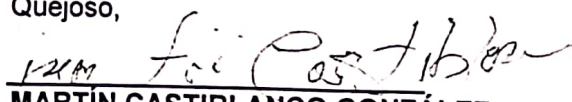

JORGE SADY CARRILLO GONZÁLEZ
Inspector Municipal de Policía

Quejoso,

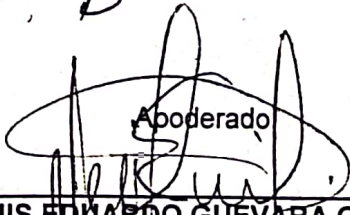

JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ

C. de C

Quejoso,


MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ

C. de C


LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ

Carrera 21 N° 8-68/74 Segundo Piso Barrio Rincón Santo – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos Despacho Alcaldía 057-1-847225/221 Inspección 057-1-8976352
inspeccion@lamesa-cundinamarca.gov.co





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCION DE POLICIA 3°-6° CATEGORIA.



LA MESA
en el **CORAZÓN**

CONTINUACION DE AUDIENCIA EXTRAPROCESO
No. 25386-IMP-014-2020

En el Municipio de La Mesa Cundinamarca, a los Once días (11) de Marzo de dos mil veinte (2020), siendo las nueve y treinta de la mañana (09:30 A.M.), teniendo en cuenta queja impuesta por la petición los señores **JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° **79.315.636** Expedida en Bogotá, **MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° **79.062.889** Expedida en La Mesa y su apoderado **LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° **11.378.584** Expedida en Fusagasugá, abogado en ejercicio con T.P. N° **158614** del Consejo Superior de la Judicatura a quien se le Concede Personería Jurídica, donde se Citó para llevar a cabo mediante **AUDIENCIA EXTRAPROCESO** este despacho en calidad de **MEDIADOR** y con el fin de Descongestionar la Justicia Ordinaria, procede a adelantar esta diligencia, como resultado de los hechos mencionados en los escritos, en tal virtud el suscrito Inspector instala la diligencia de **AUDIENCIA EXTRAPROCESO** con dicho fin, se hace presente los señores **ORLANDO RAMIREZ ORTIZ** Identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro **16.112.823** expedida Samaná Caldas, y **MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE** Identificada con la Cédula de Ciudadanía Nro **24.720.249** Samaná Caldas, y su apoderada **LILA MILENA ARIAS ARCINIEGAS** identificada con la cédula de ciudadanía N° **53.010.987** Expedida en Bogotá D.C, abogada en ejercicio con T.P. N° **53010987** del Consejo Superior de la Judicatura a quien se le Concede Personería Jurídica, para proceder a realizar de mutuo acuerdo libre y voluntariamente en **AUDIENCIA EXTRAPROCESO**, en este estado de la diligencia el despacho de la Inspección Municipal de La Mesa en cumplimiento y acatando y las actuaciones y procedimientos realizados por este despacho, deben estar con el lleno de los requisitos de Ley, como lo son Debido Proceso, Derecho a Defensa y a la Contradicción, que sean escuchadas las partes; y garantizar la atención, oportuna y eficaz de la Mediación, como también las actuaciones policivas se desarrollarán con arreglo a los Principios de Economía, Celeridad, Eficacia, Imparcialidad, Publicidad y Contradicción, evitando que posiblemente se continúen presentando esta clase de hechos.

De igual forma se reciben declaraciones libres y voluntarias de ciudadanos residentes en el sector donde está ubicado el predio. Se escucha el señor, **JOSE AMADEO CECERO ALDANA** identificado con cedula de ciudadanía N° **3.074.552** de La mesa, señor **JUAN CECERO ALDANA** identificado con cedula de ciudadanía N° **79.062.840** de La Mesa y el señor **FELIX ANTONIO CECERO CERERO** identificado con cedula de ciudadanía N° **1.122.910** de Raquira Boyacá

APODERADO: "Expone" Legalizar la servidumbre, esa servidumbre no está constituida legalmente, se evalúe el predio, y se le pague a los señores Castiblanco. Todos los títulos de propiedad que ustedes vendieron ya no son válidos. Dice podrá utilizar un camino, no podemos decir cuánto vale, es medir cuanta tierra vamos a utilizar y esto lo hace un perito. Los señores



Carrera 21 N° 8-68/74 Segundo Piso Barrio Rincón Santo - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos Despacho Alcaldía 057-1-847225/221 Inspección 057-1-897035
inspeccion@lamesa-cundinamarca.gov.co



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCION DE POLICIA 3°-6° CATEGORIA.



LA MESA
en el CORAZÓN

21
21

Ceceros son conscientes de que la servidumbre no existe y a ellos les corresponde arreglar la servidumbre que les vendieron a los señores ORLANDO y MIRIAM. Entre las partes deben medir y de este modo llegar a un acuerdo, y saber cuánto vale la tierra que se utilizara.

APODERADA: "Expresa" La idea señores Cerero, la servidumbre no fue creada por la escritura pública, y eso está perjudicando a mis clientes ya que esta cruza por el predio de los señores Castiblanco, se debe tener claridad sobre la servidumbre como esta en la escritura de mis clientes, ustedes vendieron de manera errada la servidumbre ya que se basa en las escrituras pasadas y no en las de ahora. No sabemos cuánto vale el predio, estamos en este momento sin saber.

AMADEO CERERO: Si existe la entrada de cuatrocientos (400) metros, quedo entonces por donde el señor Abel Aldana.

MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE Nosotros somos consciente de que son dos (2) metros de ancho y cuatrocientos (400) metros de ancho.

PRIMERO: Escuchadas las partes este despacho no tiene competencia dentro de la aplicación de la ley 640 de 2001.

SEGUNDO: Existe caducidad de la acción en el asunto policivo.

TERCERO: Se debe garantizar el uso de la servidumbre de tránsito que hasta la fecha han gozado el señores **MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMIREZ ORTIZ**

CUARTO: Quedan libertad para acudir ante la justicia ordinaria

No siendo otro el objeto de la presente, se termina y se firma por quienes en ella han intervenido en señal de aprobación

JORGE SADY CARRILLO GONZALEZ
Inspector Municipal de Policía.

Carrera 21 N° 8-68/74 Segundo Piso Barrio Rincón Santo - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos Despacho Alcaldía 057-1-847225/221 Inspección 057-1-897635
inspeccion@lamesa-cundinamarca.gov.co



512
se dio 12
copias en
dos (2)
hojas 92
compra
dos -
Mayo 27
78
P.

(No. 407 -) INSTRUMENTO NUMERO CUATROCIENTOS

S I E T E . - - - - - En el

Municipio de La Mesa, cabecera del Círculo No-

tarial del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a Veinti-

cuatro (24) de Mayo de mil novecientos se-

tenta y ocho (1.978), ante mí, MARCOS PARRA HERNANDEZ, Notario

Unico del Círculo de La Mesa, compareció el señor ABEL ALDANA -

RUBIANO, varón casado, mayor de cincuenta (50) años, vecino de

La Mesa, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.123.

375 expedida en Ráquira, y expuso: PRIMERO. - que por medio del

presente instrumento público, transfiere a título de venta real

y efectiva en favor del señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, varón

casado, con sociedad conyugal vigente, mayor de edad, vecino de

La Mesa, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.122.

910 expedida en Ráquira, con Libreta Militar número 157.080 del

Distrito Militar número L-1, es a saber lo que le vende: El dere-

cho de dominio, posesión y propiedad plenos que el exponente ven-

dador tiene y ejercita sobre un globo de terreno que mide aproxi-

madamente dos fanegadas (2 Fgdas.) equivalentes a una hectárea

dos mil ochocientos metros cuadrados (1 Ha. 2.800 Mtrs.2.), el

cual hace parte de uno de mayor extensión que figura en el catas-

tro con la ficha número 00-1-001-245, y denominado " LOS OLIVOS"

ubicado en el Corregimiento de San Joaquín- Jurisdicción del Muni-

cipio de LA MESA (CUNDINAMARCA), mas exactamente en la Vereda de

Cápata, inmueble que será destinado por el comprador para cons-

truir su vivienda rural campesina, advirtiéndosele que si no le

daa esta destinación el ministerio público podrá pedir la nuli-

dad de éste contrato, que para efectos de nueva matrícula lo deno-

minará en adelante " M O N S E R R A T E ", se transfiere con to-

das las mejoras en él existentes, sus anexidades, dependencias,

usos, costumbres y servidumbres legales establecidas, y que sus

linderos son a saber los siguientes: " Partiendo del mojón marca-

do

H

do. con la letra "I" en el punto oriente y al pié de una piedra -
enterrada y marcada con la letra "I" anteriormente dicha, al pie
de una mata de guásimo y a distancia de unos siete metros (7 -
Mtrs.) del centro de un Chorro de invierno, se vá chorro arriba en
en dirección noroeste en recta de cincuenta y seis metros (56 -
Mtrs.) hasta encontrar una piedra enterrada con la letra "C", en
este costado limita con propiedad de la sucesión de Toribio Fore-
ro; se voltea a la izquierda al occidente y en recta de ciento -
treinta y siete metros (137 Mtrs.) aproximadamente hasta encon-
trar una piedra enterrada y marcada con la letra "O", en este tra-
yecto limita con propiedad de Luis Antonio Murcia; se voltea al
suroeste, en recta de ochenta y cinco metros (85 Mtrs.) con cin-
cuenta centímetros (0,50 Ctms.) aproximadamente, hasta encontrar
una piedra enterrada y marcada con la letra "V", en este trayec-
to limita con propiedad de Felipe Ovalle, de aquí se vá en recta
al oriente en recta de veinticinco metros (25 Mtrs.) hasta en-
contrar una piedra enterrada con la letra "F", limita aquí con -
propiedades del vendedor Abel Aldana Rubiano; de aquí unos treinta
grados al Suroeste, se vá en recta de cuarenta metros (40 Mtrs.)
hasta una piedra enterrada y marcada con la letra "H", donde se
encuentra un broche para entrar y salir, servidumbre del compra-
dor , en este trayecto limita con propiedad del vendedor, Abe-
Aldana Rubiano; de aquí se voltea al norte en recta de sesenta y
ocho metros (58 Mtrs.) con cincuenta centímetros (0,50 Ctms.)
hasta encontrar una piedra enterrada en una vega con la letra "F",
de aquí al noroeste, se vá en recta de ochenta y dos metros (82 -
Mtrs.) pasando por el mojón "I", al chorro , punto de partida, -
en este trayecto limita con propiedad del vendedor Abel Aldana -
Rubiano y encierra ". - **SERVIDUMBRES:** Este predio quedará gozan-
do de una servidumbre de tránsito en su favor, consistente en po-
der utilizar un camino para su entrada y salida, pasando por el
resto del predio del vendedor , camino éste que tiene una longitud
aproximada de cuatrocientos metros (400 Mtrs.) . - SEGUNDO. -Que

dicho inmueble lo adquirió en mayor extensión dentro de su sociedad conyugal actualmente - vigente, por compra hecha a Tulio Quiroga Castañeda, según escritura número 471 de fecha - lo. de Septiembre de 1.972 de la Notaría de Tocaima, registrada en la Oficina respectiva el día 11 de Octubre de 1.972 en el Libro Primero, Tomo 10. Unificado, página 588, número 915 y matriculado "LOS OLIVOS" en el Libro de LA MESA, Tomo 50., página 21, número 811 . - TERCERO.- Que el precio de ésta compraventa es por la suma de VEINTE MIL PESOS (\$ 20.000.00) Moneda Corriente, suma ésta que el vendedor declara tener recibida de manos del comprador, en dinero efectivo y a su entera satisfacción . - CUARTO. - Que desde la presente fecha le hace a su comprador la entrega real y material del inmueble vendido, dejándolo en quieta y pacífica posesión . - - QUINTO. - Declara el vendedor que el inmueble rural que es materia de la venta, no lo había enajenado por acto anterior a éste a ninguna otra persona distinta del actual comprador, y además garantiza que dicho predio se halla libre de censos, hipotecas, embargos registrados, demandas civiles, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, etc., y que en todo caso se obliga a salir al saneamiento por evicción en los casos que ordene la Ley . - Presente el comprador señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo: Que acepta la presente escritura y la venta en ella contenida hecha en su favor, por encontrarla a su entera satisfacción.- Entre los contratantes no hay parentesco según lo manifestaron.- Se pagaron los impuestos fiscales, cuyos comprobantes se transcriben en lo pertinente: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 209068 expedido por la Recaudación de Impuestos de La Mesa, el 24 de mayo de 1.978 a favor de ABEL ALDANA RUBIANO y válido hasta el próximo 30 de agosto . - - - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO No. 209066 expedido por la citada Recaudación en la misma fecha, a fa-

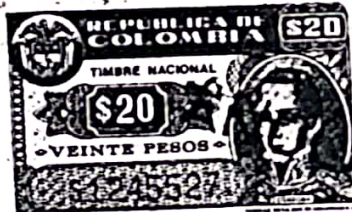
vor de FELIX ANTONIO CERERO CERERO y válido hasta el próximo 30
 de agosto . - - - PAZ Y SALVO MUNICIPAL DEL PREDIO No. 00-1-001-
 245 denominado LOS OLIVOS, expedido por la Tesorería Municipal de
 La Mesa, el 24 de mayo de 1.978 . - - - Leído este instrumento a
 los comparecientes y advertidos del registro, lo aprobaron y firman
 como aparece, conmigo y por ante mí el Notario de todo lo cual -
 doy fé. - - - Derechos: \$ 100.00 Dcto.665 de 1.975. - -Se emplea
 ron las hojas de papel sellado números JJ 00056488 y JJ 00056489.
 Enmendado " Cápatá" enterrada" suroeste" limita" longitud " SI -
 VALEN. = = = = =

El Vendedor, *Abel Adana*



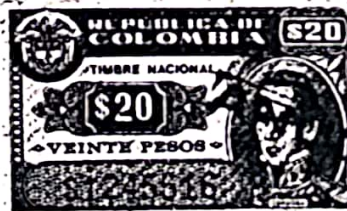
ADA ABEL ALDANA RUBIANO

El Comprador,



Felix Antonio Cerero

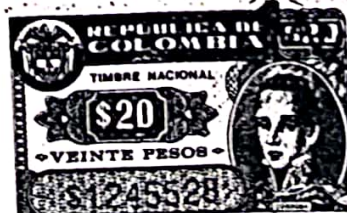
FELIX ANTONIO CERERO CERERO



ADA EL NOTARIO,



ADA



ADA

ULADA



24

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LA MESA
CUNDINAMARCA

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA

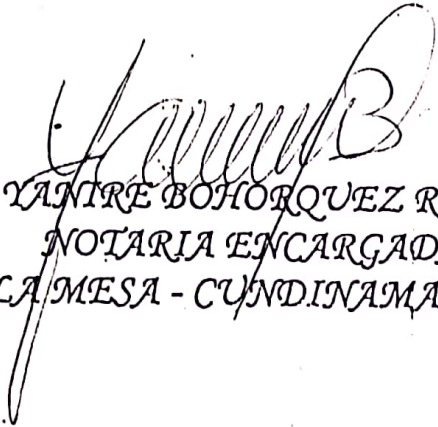
NUMERO 407 DE FECHA 24 DE MAYO DE 1978

OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE LA MESA (C.)

ES SEGUNDA (2) (COPIA FOTOSTATICA) TOMADA DE SU
ORIGINAL QUE EXPIDIO Y AUTORIZO EN TRES (3)
HOJAS UTILES.

CON DESTINO A: INTERESADO

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTS. 79, 83 Y 85 DEL DECRETO 960 DE 1.970
DADA EN LA MESA (CUND.).


MARIA YANIRE BOHORQUEZ RODRIGUEZ
NOTARIA ENCARGADA
LA MESA - CUNDINAMARCA



NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE
ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACION E INTERVENCION DEL NOTARIO
CONFORME A LA LEY ES ILEGAL Y UTILIZARLAS PUEDE CAUSAR
SANCION PENAL.

La Mesa

24 AGO 2020

De

Radicación

18/AO-038-07-70 c.c.

Señora:

INSPECTORA MUNICIPAL DE POLICIA
INSPECCION DE SAN JOAQUIN
La Mesa

El notificado,

El Inspector,

Referencia:

QUERRELLA POLICIVA POR PERTURBACION A
SERVIDUMBRE DE TRANSITO.

Querellantes:

MIRYAN ARISTIZAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ
ORTIZ.

Querellados:

JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN
CASTIBLANCO GONZÁLEZ.

NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de los señores MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 24.720.249 y 16.112.823, respectivamente, domiciliados en La Mesa, conforme al poder conferido, comedidamente manifiesto a Ud. que instauo QUERRELLA DE POLICIA por PERTURBACION A LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO, en contra de los señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.315.636 y 79.062.889, correspondientemente, domiciliados en La Mesa, para que previos los trámites de Ley, se le ordene dar fin a la actuación impropia y extralegal con la cual se han visto afectados mis mandantes.

PRETENSIONES:

1. ORDENAR a los querellados JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, que inmediatamente restituyan las cosas al estado en que se encontraban antes de producirse la perturbación, sobre la servidumbre de tránsito que da acceso al predio MONSERRATE de propiedad de los querellantes, MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, ubicado en la vereda Cápatá, jurisdicción de la inspección de San Joaquín de La Mesa.
2. ORDENAR a los querellados que, en adelante se abstengan de ejercer actos perturbatorios sobre la servidumbre de tránsito referida en el numeral 1.
3. ORDENAR a los querellados el pago inmediato de daños y perjuicios causados a mis mandantes, con ocasión de los actos perturbatorios.
4. ADVERTIR a los querellados que, en caso de incumplimiento de las medidas adoptadas, se harán merecedores a las sanciones establecidas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.
5. ADVERTIR a los querellados que, en caso de incumplimiento, igualmente, se verán incurso en el delito de fraude a resolución judicial o administrativa de policía, que establece:

"El que por cualquier medio se sustraiga al incumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

6. CONDENAR en costas y gastos de la querella a los querellados.

HECHOS:

Son base de las pretensiones los siguientes, narrados por mis representados:

1. Mediante escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, mis poderdantes MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, adquirieron por compra realizada al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, el inmueble rural denominado MONSERRATE, ubicado en la vereda CAPATA de La Mesa, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen en dicha escritura y se dan por reproducidos en esta querella, por economía procesal.
2. Dicho inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 166-4844 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa y código catastral 000100010436000.
3. En la página 4 de la escritura pública arriba indicada, claramente se puede leer: "SERVIDUMBRE.- Este predio quedará gozando de una servidumbre de tránsito en su favor, consistente en poder utilizar un camino para su entrada y salida, pasando por el resto del predio del vendedor, camino este que tiene una longitud aproximada de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2)."
4. A pesar de lo anterior, es decir, estando constituida en legal forma la servidumbre en favor de mis representados, los señores CASTIBLANCO GONZALEZ acudieron en enero de este año a la Inspección Municipal de Policía de La Mesa y solicitaron conciliación, previamente a adelantar "DEMANDA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD", afirmando en el hecho SEXTO de dicha solicitud: "... que los señores ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.720.249, comenzaron a pasar inconsultamente por el predio "Villa Lola 3", hace aproximadamente diez (10) meses." De igual manera en el hecho SEPTIMO, se indica: "Mis representados requirieron a los perturbadores, señores ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, para que cesaran los actos perturbatorios sobre su propiedad, pero ellos alegan que compraron un predio colindante, denominado "Monserrate" y que les indicaron que el paso era a través del predio "Villa Lola 3".
5. El señor Inspector de La Mesa realizó diligencia de audiencia extraproceso en dos sesiones: el 26 de febrero de 2020 y el 11 de marzo de 2020, donde tomó varias determinaciones, entre ellas: "TERCERO: Se debe garantizar el uso de la servidumbre de tránsito que hasta la fecha han gozado los señores MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ".
6. Afirman mis representados que, a pesar de lo anterior, hace aproximadamente un (1) mes los querellados JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ se han dado a la tarea de tumbar palos y atravesarlos en la servidumbre, impidiéndoles así el ingreso a su predio causándoles, desde luego, los perjuicios que ello ocasiona.
7. Con tales actos perturbatorios se está impidiendo el legítimo derecho de mis mandantes a transitar pública, pacífica e ininterrumpidamente por la servidumbre,

lo que motiva que los querellados también se vean incurso en la contravención especial de EJERCICIO ARBITRARIO DE LAS PROPIAS RAZONES, que establece: "El que en lugar de recurrir a la autoridad y con el fin de ejercer un derecho, se haga justicia arbitrariamente por sí mismo, incurrirá en multa de un salario mínimo mensual vigente. En efecto: si consideran que no se tiene derecho por parte de alguna persona al uso de la servidumbre, lo que debieron hacer fue acudir a las respectivas autoridades y no "hacer justicia por su propia mano", olvidando que Colombia es un estado de derecho y no una anarquía, donde cada cual hace lo que quiere.

8. Los señores MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ me confirieron poder para iniciar la querella.

PRUEBAS:

Comendidamente solicito se decreten, practiquen y tengan como prueba las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, donde consta que mis poderdantes MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, adquirieron por compra realizada al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, el inmueble rural denominado MONSERRATE, ubicado en la vereda CAPATA de La Mesa y donde en el numeral 4 se constituye la servidumbre de tránsito a favor de dicho predio.
2. Folio de matrícula inmobiliaria 166-4844 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa.
3. Copia de la solicitud de conciliación realizada por los querellados, previamente a adelantar "DEMANDA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD", donde se afirman en el hecho SEXTO: "... que los señores ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.720.249, comenzaron a pasar inconsultamente por el predio "Villa Lola 3", hace aproximadamente diez (10) meses." De igual manera en el hecho SEPTIMO, se indica: "Mis representados requirieron a los perturbadores, señores ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, para que cesaran los actos perturbatorios sobre su propiedad, pero ellos alegan que compraron un predio colindante, denominado "Monserate" y que les indicaron que el paso era a través del predio "Villa Lola 3".
4. Copia de diligencia de audiencia extraproceso realizada por la Inspección Municipal de Policía de La Mesa, en dos sesiones: el 26 de febrero de 2020 y el 11 de marzo de 2020, donde se tomaron varias determinaciones, entre ellas: "TERCERO: Se debe garantizar el uso de la servidumbre de tránsito que hasta la fecha han gozado los señores MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ".
5. Copia de la escritura pública 407 del 24 de mayo de 1978, mediante la cual el señor ABEL ALDANA RUBIANO vendió al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO el predio MONSERRATE, donde se establece la servidumbre de tránsito en favor de tal inmueble.

TESTIMONIALES:

A fin de que declaren sobre los hechos materia de la querella y demás aspectos que interesan a la actuación, comedidamente solicito se recepcione los testimonios de los señores GERMAN CUADRADO, JULIO BARBOSA, JOSÉ AMADEO CEREZO ALDANA, JUAN CERERO ALDANA y FELIX ANTONIO CERERO CERERO, mayores de edad, domiciliados en La Mesa.

INSPECCIÓN OCULAR:

Sírvase fijar fecha y hora para que tenga lugar la diligencia de inspección ocular a la servidumbre de tránsito materia de la perturbación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Son base de la querella los artículos 439, 440, 443, 444, 446, 447 y siguientes del Código de Policía de Cundinamarca, así como las demás normas concordantes y aplicables al caso concreto.

ANEXOS:

Acompaño con la querella poder debidamente conferido y los documentos enunciados en el acápite de PRUEBAS, DOCUMENTALES.

NOTIFICACIONES:

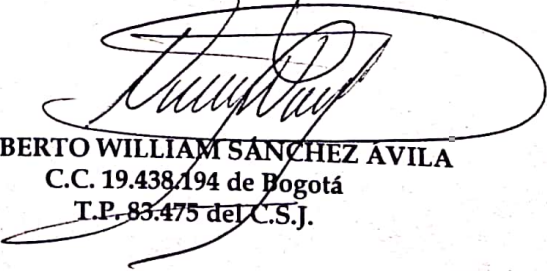
El querellado JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ, recibe notificaciones en la carrera 13 No.5-77, barrio Santa Bárbara de La Mesa. Se desconoce si posee correo electrónico.

El querellado MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, recibe notificaciones en el área urbana de la inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa. Se desconoce si posee correo electrónico.

Mis representados reciben notificaciones en el condominio SAMOBAY, kilómetro 5, vía La Mesa- San Joaquín.

Recibo notificaciones en la secretaría de la Inspección de Policía o en mi correo electrónico: norbertow5@hotmail.com Celular: 3164684165.

Cordialmente,


NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ AVILA
C.C. 19.438.194 de Bogotá
T.P. 83.475 del C.S.J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCIÓN DE POLICIA



DILIGENCIA DE AUDIENCIA PÚBLICA
No. ISJAO-038-07-20 SAN JOAQUIN

En el Municipio de La Mesa Cundinamarca, en la inspección de SAN JOAQUIN, a los 28 veintiocho días del mes de septiembre de 2020, siendo la hora de las 10:30 AM, la suscrita Inspectora, se declara **EN AUDIENCIA PUBLICA**, con el fin de Descongestionar la Justicia Ordinaria, se procede a adelantar esta diligencia, como resultado de los hechos mencionados en el escrito, en tal virtud la suscrita Inspectora instala la diligencia de **AUDIENCIA PÚBLICA** con dicho fin, se hacen presentes los señores ORLANDO RAMIREZ ORTIZ C.C. 16112823 y MIRYAM ARIZTIZABAL HINCAPIE C.C. 24720249 junto a su apoderado NORBERTO WILLIAM SANCHEZ C.C. 19438194 y T.P. 83475 y por otra parte los señores MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ C.C. 79062889 y JAVIER CASTIBLANCO GONZALEZ C.C.79315636 como parte querellados y en compañía de su representante el doctor LUSI EDUARDO GUEVARA GOMEZ c.c. 11378584 y T.P. 158614 para proceder a realizar de mutuo acuerdo libre y voluntariamente el presente, en este estado de la diligencia el despacho de la Inspección de San Joaquin de La Mesa Cundinamarca, en cumplimiento y acatando las actuaciones y procedimientos realizados por el mismo, deben estar con el lleno de los requisitos de Ley, como lo son Debido Proceso, Derecho a Defensa y a la Contradicción, que sean escuchadas las partes; y garantizar la atención, oportuna y eficaz de la Mediación, como también las actuaciones policivas se desarrollarán con arreglo a los Principios de Economía, Celeridad, Eficacia, Imparcialidad, Publicidad y Contradicción, evitando que posiblemente se continúen presentando esta clase de hechos. Que los hechos descritos en la querella se adecuan en el siguiente;

ARTÍCULO 78. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL DERECHO DE SERVIDUMBRES. Los siguientes comportamientos son contrarios al derecho de servidumbre y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.
2. No permitir el acceso al predio sobre el cual pesa el gravamen de servidumbre para realizar el mantenimiento o la reparación.

ARGUMENTOS

QUERELLANTE *Le concedo el uso de la palabra a mi apoderado*

QUERELLANTE *Le concedo el uso de la palabra a mi apoderado*

APODERADO QUERELLANTE *Conforme lo he manifestado en la querella policiva me ratifico en las pretensiones en los hechos de la querella los cuales considero se deben dar por reproducidos e esta diligencia por economía procesal y que en conclusión siendo lo mas sintético posible son los siguientes, mis poderdantes adquirieron el inmueble Monserrate ubicado en la vereda Capata jurisdicción de la Mesa en dicho inmueble en la*

LA MESA
en el **CORAZÓN**

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext.123
inspeccionrural@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCIÓN DE POLICIA



escritura pública aparece que este queda gozando de una servidumbre de tránsito en su favor consistente en poder utilizar un camino los señores CASTIBLANVO GONZALES aquí querellados inicio una acción de perturbación na la propiedad en la inspección de policía de la mesa en contra de mis representados luego del tramite procesal pertinente el señor inspector en el numeral 3 claramente estableció que se debe garantizar el uso de la servidumbre de transito que hasta la fecha han gozados los aquí querellantes. En diálogo sostenido con los querellados y su apoderado se llevo a la siguiente conciliación que efectivamente y mientras un juez de la república no tome una determinación diferente, mis poderdantes tendrán derecho y seguirán haciendo uso de su servidumbre para lo cual ellos entregaran en el dia de hoy en este acto la llave correspondiente al candado que cierra al broche que impide el acceso y se compromete a no obstaculizar en ninguno de sus trayectos para su uso y goce, normal, con ellos nos encontramos totalmente de acuerdo y por tanto desde ya solicitamos a la señora Inspectora que se proceda a aprobar tal acuerdo conciliatorio una vez corra traslado y sea aprobado por los querellados

QUERELLADO Lo que diga mi apoderado

QUERELLADO Le que diga el doctor Lucho, mi apoderado

APODERADO QUERELLADO Aca primeramente respecto a mencionar la servidumbre, legalmente no esta constituida sobre el predio de los querellados, pero que de tiempo atrás los mismo la venían gozando, motivo por el cual estamos de acuerdo con la propuesta elevada pro el señor apoderado de la parte querellante, asi mismo aclarar que la acción judicial ante el juzgado correspondiente no se había iniciado pro al pandemia del COVID – 19 pero que si n ose llega a un acuerdo para arreglar el problema de las partes se procederá a ello ya que ya hay servicio judicial.

INVITACIÓN A CONCILIAR

Una vez escuchada las partes como existe ánimo conciliatorio entre las mismas se concertar lo siguiente:

- 1- La parte querellada entregará el día de hoy 28 de septiembre de 2020 a la parte querellante un juego de llaves constante de (1) una llave para la entrada, y/o candado que obstaculiza la misma y así se permitirá la entrada por el predio Villa Lola 3 propiedad de la parte querellada al predio Monserrate propiedad de los querellantes.
- 2- La parte querellante se compromete a cerrar el candado y broche cada vez que haga uso del mismo.

LA MESA
en el **CORAZÓN**

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
inspeccionrural@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCIÓN DE POLICIA



Por lo anterior la parte querellada no obstaculizará el paso a la parte querellante y ambos se comprometen en acudir a la jurisdicción ordinaria para dirimir el problema en caso de no llegara un acuerdo por los mismos

El despacho hace las recomendaciones a las partes de respetarse en todo sentido, en cualquier sitio, a no agredirse de ninguna manera, abstenerse de perturbar la tranquilidad personal y familiar, y permanecer en los principios de Tolerancia y el bien común.

No siendo otro el objeto de la presente, se termina y se firma por quienes en ella han intervenido en señal de aprobación.

La Inspectora,

DANIELA ALEJANDRA MARTÍNEZ LOZANO
INSPECCIÓN DE POLICIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA

Los querellantes,

ORLANDO RAMIREZ ORTIZ
C.C. 16112823

MIRYAM ARIZTIZABAL HINCAPIE
C.C. 24720249

El apoderado de la parte Querellante,

NORBERTO WILLIAM SANCHEZ

LA MESA
en el **CORAZÓN**

Calle 8 Carrera 21 Esquina - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
inspeccionrural@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LAMESA
NIT 890.680.026-7
INSPECCIÓN DE POLICIA



C.C. 19438194
T.P. 83475

Los Querrellados,

Martin Castiblanco
MARTIN CASTIBLANCO GONZALEZ
C.C. 79062889

Javier Castiblanco
JAVIER CASTIBLANCO GONZALEZ
C.C. 79315636

El apoderado de la parte Querrellada,

Luis Eduardo Guevara Gomez
LUISE DUARDO GUEVARA GOMEZ
C.C. 11378584
T.P. 158614

LA MESA
en el **CORAZÓN**

Calle 8 Carrera 21 Esquina - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
inspeccion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601

Señor:
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa

Referencia: PROCESO DE PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN.
Demandantes: JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ.
Demandados: MIRYAN ARISTIZAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ.
Radicado: No. 2538640030012021/00325.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado de los señores MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 24.720.249 y 16.112.823, respectivamente, domiciliados en La Mesa, conforme al poder conferido, comedidamente y dentro del término legal procedo a contestar la demanda de la referencia instaurada en su contra por los señores JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 79.315.636 y 79.062.889, correspondientemente, domiciliados en La Mesa, así:

A LAS PRETENSIONES:

- A LA 1.: Nos oponemos por carecer de sustento fáctico y jurídico, además de que ya ha operado la caducidad del derecho y la prescripción de la acción.
- A LA 2.: Nos oponemos por carecer de sustento fáctico y jurídico, además de que ya ha operado la caducidad del derecho y la prescripción de la acción.
- A LA 3.: Nos oponemos por carecer de sustento fáctico y jurídico, además de que ya ha operado la caducidad del derecho y la prescripción de la acción.
- A LA 4.: Nos oponemos por lo expresado en la contestación a las pretensiones anteriores. Desde ya petitionamos se condene en costas a los demandantes.

A LOS HECHOS:

- AL PRIMERO: Es cierto.
- AL SEGUNDO: Es cierto.
- AL TERCERO: Es cierto.
- AL CUARTO: No nos consta, debe probarse.

AL QUINTO:

No es cierto, toda vez que en la escritura pública 1305 del 23 de junio de 2012, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, mediante la cual los demandantes adquirieron del señor CESAR ARTURO RAMÍREZ VILLALOBOS el predio denominado LOS OLIVOS, al cual le cambiaron el nombre por el de VILLA LOLA NÚMERO 3, claramente en la página número 2, se estipuló **"PRIMERO.- NEGOCIO JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-** Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **MARTÍN CASTIBLANCO GONZALEZ**, mayor de edad, vecino y residente en LA MESA, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.062.889 expedida en LA MESA Y **JAVIER CASTIBLANCO GONZALEZ**, mayor de edad, vecino y residente en La Mesa, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.315.636 de BOGOTÁ D.C., el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre la TOTALIDAD del siguiente inmueble:—Un predio rural denominado **LOS OLIVOS**, ubicado en la vereda SAN JOAQUIN, jurisdicción del Municipio de LA MESA (Cundinamarca), actualmente sin construcción alguna, con cabida superficial aproximada de **4 HECTARES 4000 METROS CUADRADOS** Identificado con la Cédula Catastral No. **00 01 0001 0245 000** con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos y servidumbres legales establecidas ..."

Es más en el croquis aportado con la citada escritura pública aparece un plano del predio LOS OLIVOS en el que está dibujada en línea punteada la servidumbre de tránsito que atraviesa dicho predio y donde se lee: **"servidumbre de tránsito 4 m ancho"**.

AL SEXTO:

No es cierto, afirman mis representados que se encuentran utilizando la servidumbre de tránsito a que tienen derecho para acceder a su predio desde hace mucho más de un año, pues mediante escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, adquirieron por compra realizada al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, el inmueble rural denominado MONSERRATE, ubicado en la vereda CAPATA de La Mesa, cuyos linderos y demás especificaciones aparecen en dicha escritura y se dan por reproducidos en esta contestación de demanda, por economía procesal, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria 166-4844 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa y código catastral 000100010436000. En efecto, en la página 4 de la citada escritura pública, claramente se puede leer: **"SERVIDUMBRE.-** Este predio quedará gozando de una servidumbre de tránsito en su favor, consistente en poder utilizar un camino para su entrada y salida, pasando por el resto del predio del vendedor, camino este que tiene una longitud aproximada de cuatrocientos metros cuadrados (400 M2).-"

AL SÉPTIMO:

Es cierto en lo que respecta a que los demandantes han obstaculizado el libre ejercicio de mis representados para utilizar

la servidumbre a que tienen derecho para llegar a su predio, a pesar de que repetidamente se les ha manifestado lo expresado en la contestación al hecho anterior.

A pesar de que por parte de mis representados se inició querrela policiva por perturbación a la servidumbre de tránsito el 24 de agosto de 2020 contra los señores JAVIER y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ ante la Inspección Municipal de Policía de San Joaquín por los actos perturbatorios que les impedían el ingreso a su predio y que en dicha oficina en audiencia pública realizada el 28 de septiembre de 2020 se concilió lo siguiente: "1- La parte querellada entregará el día de hoy 28 de septiembre de 2020 a la parte querellante un juego de llaves constante de (1) llave para la entrada, y/o candado que obstaculiza la misma y así se permitirá la entrada por el predio Villa Lola 3 propiedad de la parte querellada al predio Monserrate propiedad de los querellantes. 2- La parte querellante se compromete a cerrar el candado y broche cada vez que haga uso del mismo. Por lo anterior la parte querellada no obstaculizará el paso a la parte querellada y ambos se comprometen a acudir a la jurisdicción ordinaria para dirimir el problema en caso de no llegar a un acuerdo por los mismos. El despacho hace las recomendaciones a las partes de respetarse en todo sentido, en cualquier sitio, a no agredirse de ninguna manera, abstenerse de perturbar la tranquilidad personal y familiar, y permanecer en los principios de Tolerancia y el bien común", el señor JAVIER CASTIBLANCO el pasado mes de septiembre de 2021, obstaculizó nuevamente el paso a ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, por lo que el 13 de dicho mes mi mandante solicitó a la Inspección Municipal de Policía de la Mesa su citación. Tal actitud demuestra por parte del señor JAVIER CASTIBLANCO su total desobediencia a lo pactado e irrespeto a la ley.

AL OCTAVO:

Es cierto que a mis representados les vendieron el predio con la servidumbre de tránsito a su favor como consta en la página 4 de la escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018. No es cierto que tal afectación NO existe en los documentos de propiedad del predio "Villa Lola 3", que obligue a los demandantes a permitir el paso por allí. Todo lo contrario, en la escritura pública 1305 del 23 de junio de 2012, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, mediante la cual los demandantes adquirieron del señor CESAR ARTURO RAMÍREZ VILLALOBOS el predio denominado LOS OLIVOS, al cual le cambiaron el nombre por el de VILLA LOLA NÚMERO 3, claramente en la página número 2. se estipuló **"PRIMERO.- NEGOCIO JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-** Que por medio del presente instrumento público, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de MARTÍN CASTIBLANCO GONZALEZ, mayor de edad, vecino y residente en LA MESA, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.062.889 expedida en LA MESA Y JAVIER

CASTIBLANCO GONZALEZ, mayor de edad, vecino y residente en La Mesa, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.315.636 de BOGOTÁ D.C., el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre la TOTALIDAD del siguiente inmueble:—Un predio rural denominado **LOS OLIVOS**, ubicado en la vereda SAN JOAQUIN, jurisdicción del Municipio de LA MESA (Cundinamarca), actualmente sin construcción alguna, con cabida superficial aproximada de **4 HECTARES 4000 METROS CUADRADOS** Identificado con la Cédula Catastral No. **00 01 0001 0245 000** con sus mejoras, anexidades, dependencias, usos y servidumbres legales establecidas ...”

Es más en el croquis aportado con la citada escritura pública aparece un plano del predio LOS OLIVOS en el que está dibujada en línea punteada la servidumbre de tránsito que atraviesa dicho predio y donde se lee: “servidumbre de tránsito **4 m ancho**”.

AL NOVENO:

No es cierto. En acta de fecha 11 de marzo de 2020, aportada por los demandantes con la demanda el señor Inspector Municipal de Policía de La Mesa, dentro de la queja instaurada por los señores JAVIER y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ contra mis representados, cuyo número es 25386-IMP.-011-2020, dispuso: “PRIMERO: Escuchadas las partes este despacho no tiene competencia dentro de la aplicación de la ley 640 de 2001. SEGUNDO: Existe caducidad de la acción en el asunto policivo. TERCERO: Se debe garantizar el uso de la servidumbre de tránsito que hasta la fecha han gozado el señores MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ. CUARTO: Quedan libertad para acudir ante la justicia ordinaria.”

AL DÉCIMO:

Es cierto.

AL UNDÉCIMO:

Es cierto en lo que respecta a que mis representados han venido utilizando la servidumbre de tránsito a que tienen derecho. No es cierto que ellos estén efectuando perturbación alguna sobre el predio de los demandantes, todo lo contrario, quienes sí están perturbando a mis representados el legítimo derecho a gozar de la servidumbre de tránsito son los demandantes. Es cierto que los demandantes otorgaron poder al Dr. LUIS EDUARDO GUEVARA GÓMEZ para iniciar el proceso.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Propongo como tales:

- 1. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN POSESORIA:** Se fundamenta esta excepción en el hecho de que desde cuando, según los demandantes, supuestamente se iniciaron los actos perturbatorios (febrero o marzo de 2020) a la fecha de presentación de la demanda (agosto de 2021), ha

transcurrió más de un (1) año, lo que motiva que la acción posesoria haya caducado, conforme lo prescribe el artículo 976 del Código Civil: "Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella. Las que tienen por objeto recuperarla expiran al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido. ..."

2. **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO INVOCADO:** Tiene como base tal excepción que al haber pasado más de un (1) año desde cuando, según los demandantes, supuestamente se iniciaron los actos perturbatorios (febrero o marzo de 2020) a la fecha de presentación de la demanda (agosto de 2021), ha prescrito el derecho demandado, conforme lo prescribe el artículo 976 del Código Civil: "Las acciones que tienen por objeto conservar la posesión, prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo inferido a ella. Las que tienen por objeto recuperarla expiran al cabo de un año completo, contado desde que el poseedor anterior la ha perdido. ..."
3. **FALTA DE FUNDAMENTO FÁCTICO PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCIÓN POSESORIA:** Tiene como base esta excepción que en este evento no se cumple con ninguna de las exigencias establecidas en la Ley para que se dé el amparo posesorio deprecado en la demanda, pues mis representados en ningún momento han perturbado la posesión de la servidumbre de tránsito, pues a ellos los ampara la utilización de la misma, no solo porque cuando compraron su predio se les vendió con ella, sino porque la misma aparece en los documentos de compra que del predio LOS OLIVOS, hoy VILLA LOLA 3, hicieron los demandantes.

SENTENCIA ANTICIPADA:

De conformidad con lo normado en el numeral 3. del artículo 278 del C.G.P. y toda vez que con las pruebas documentales aportadas por los mismos demandantes y los que se allegan con esta contestación de demanda se encuentran probadas tanto la CADUCIDAD DE LA ACCIÓN POSESORIA como la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DERECHO INVOCADO, comedidamente solicito al señor Juez se dicte sentencia anticipada.

PRUEBAS:

Comedidamente solicito se decreten, practiquen y tengan como prueba las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Copia de la escritura pública 2796 del 12 de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría Única de La Mesa, donde consta que mis poderdantes MIRYAN ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTIZ, adquirieron por compra realizada al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO, el inmueble rural

denominado MONSERRATE, ubicado en la vereda CAPATA de La Mesa y donde en el numeral 4 se constituye la servidumbre de tránsito a favor de dicho predio.

2. Folio de matrícula inmobiliaria 166-4844 de la oficina de registro de instrumentos públicos de La Mesa.
3. Copia de la solicitud de conciliación realizada por los querellados, previamente a adelantar "DEMANDA POR PERTURBACIÓN A LA PROPIEDAD", donde se afirma en el hecho SEXTO: "... que los señores ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.112.823 y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, identificada con la cédula de ciudadanía No. 24.720.249, comenzaron a pasar inconsultamente por el predio "Villa Lola 3", hace aproximadamente diez (10) meses." De igual manera en el hecho SEPTIMO, se indica: "Mis representados requirieron a los perturbadores, señores ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ y MIRYAM ARISTIZABAL HINCAPIE, para que cesaran los actos perturbatorios sobre su propiedad, pero ellos alegan que compraron un predio colindante, denominado "Monserrate" y que les indicaron que el paso era a través del predio "Villa Lola 3".
4. Copia de diligencia de audiencia extraproceso realizada por la Inspección Municipal de Policía de La Mesa, en dos sesiones: el 26 de febrero de 2020 y el 11 de marzo de 2020, donde se tomaron varias determinaciones, entre ellas: "TERCERO: Se debe garantizar el uso de la servidumbre de tránsito que hasta la fecha han gozado los señores MIRIAM ARISTIZABAL HINCAPIE y ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ".
5. Copia de la escritura pública 407 del 24 de mayo de 1978, mediante la cual el señor ABEL ALDANA RUBIANO vendió al señor FELIX ANTONIO CERERO CERERO el predio MONSERRATE, donde se establece la servidumbre de tránsito en favor de tal inmueble.
6. Querella policiva por perturbación a la servidumbre de tránsito instaurada por mis representados el 24 de agosto de 2020 contra los señores JAVIER y MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ ante la Inspección Municipal de Policía de San Joaquín por los actos perturbatorios que les impedían el ingreso a su predio.
7. Audiencia pública realizada el 28 de septiembre de 2020 por la Inspección de San Joaquín dentro de la querella policiva referida en el numeral anterior, donde se concilió lo siguiente: "1- La parte querellada entregará el día de hoy 28 de septiembre de 2020 a la parte querellante un juego de llaves constante de (1) llave para la entrada, y/o candado que obstaculiza la misma y así se permitirá la entrada por el predio Villa Lola 3 propiedad de la parte querellada al predio Monserrate propiedad de los querellantes. 2- La parte querellante se compromete a cerrar el candado y broche cada vez que haga uso del mismo. Por lo anterior la parte querellada no obstaculizará el paso a la parte querellada y ambos se comprometen a acudir a la jurisdicción ordinaria para dirimir el problema en caso de no llegar a un acuerdo por los mismos. El despacho hace las recomendaciones a las partes de respetarse en todo sentido, en cualquier sitio, a no agredirse de ninguna manera, abstenerse de perturbar la tranquilidad personal y familiar, y permanecer en los principios de Tolerancia y el bien común."
8. Solicitud realizada por el señor ORLANDO RAMÍREZ ORTÍZ a la Inspección Municipal de La Mesa el 13 de septiembre de 2021, donde solicita la citación al

señor JAVIER CASTIBLANCO por incumplimiento de lo acordado en la audiencia señalada en el numeral anterior.

TESTIMONIALES:

A fin de que declaren sobre los hechos de la demanda, lo expresado en esta contestación y demás aspectos que interesan al proceso, comedidamente solicito se recepcione los testimonios de los señores GERMAN CUADRADO, JULIO BARBOSA, JOSÉ AMADEO CERERO ALDANA, JUAN CERERO ALDANA y FELIX ANTONIO CERERO CERERO, mayores de edad, domiciliados en La Mesa, a quienes haré comparecer el día y hora que el señor señale para tal fin.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase fijar fecha y hora para que los demandantes absuelvan interrogatorio que verbalmente o por escrito les propondré sobre los hechos de la demanda, lo expresado en esta contestación y demás aspectos que interesen al proceso.

ANEXOS:

Acompaño con la contestación de demanda los documentos enunciados en el acápite de PRUEBAS, DOCUMENTALES.

NOTIFICACIONES:

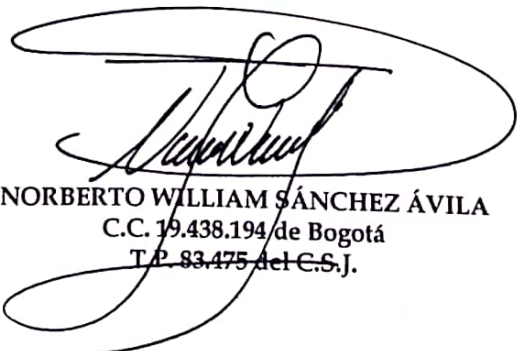
El querellado JAVIER CASTIBLANCO GONZÁLEZ, recibe notificaciones en la carrera 13 No.5-77, barrio Santa Bárbara de La Mesa. Se desconoce si posee correo electrónico.

El querellado MARTÍN CASTIBLANCO GONZÁLEZ, recibe notificaciones en el área urbana de la inspección de San Joaquín, jurisdicción de La Mesa. Se desconoce si posee correo electrónico.

Mis representados reciben notificaciones en el condominio SAMOBAY, kilómetro 5, vía La Mesa- San Joaquín.

Recibo notificaciones en la secretaría de la Inspección de Policía o en mi correo electrónico: norbertow5@hotmail.com Celular: 3164684165.

Cordialmente,



NORBERTO WILLIAM SÁNCHEZ ÁVILA
C.C. 19.438.194 de Bogotá
T.P. 83.475 del C.S.J.