

VALLA NOTIFICACION

JUZGADO: CIVIL MUNICIPAL. LA MESA CUNDINAMARCA
DEMANDANTE: BERTILDA PEREZ DE MORENO, CARMEN PEREZ HERNANDEZ, TRANSITO PEREZ HERNANDEZ, GABRIEL PEREZ HERNANDEZ, MARIA GABINA PEREZ HERNANDEZ, ISIDRO PEREZ HERNANDEZ Y JOSE RODRIGO PEREZ HERNANDEZ.
DEMANDADOS: LEONARDO IZQUIERDO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBREEL BIEN A USUCAPIR.
RADICACION: 2021 -00007 **PROCESO:** PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
EMPLAZAMIENTO: LEONARDO IZQUIERDO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS SOBRE EL BIEN A USUCAPIR. **INMUEBLE:** FINCA "LOTE 10 HUNGRIA", UBICADO EN LA VEREDA OJO DE AGUA DEL MUNICIPIO DE LA MESA. CON MATRICULA INMOBILIARIA 166-27101 DE LA ORIP DE LA MESA.

JUZGADO: CIVIL MUNICIPAL
DEMANDANTE: BERTILDA PEREZ DE MORENO, GABRIEL PEREZ HERNANDEZ Y JOSE RODRIGO PEREZ HERNANDEZ
DEMANDADOS: LEONARDO IZQUIERDO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE OCEAN CON DERECHOS
SOBRE EL BIEN A USUCAPIR.
RADICACION: 2021-00007
PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
EMPLAZAMIENTO: LEONARDO IZQUIERDO Y PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE OCEAN CON DERECHOS
SOBRE EL BIEN A USUCAPIR. INMUEBLE: FINCA LOTE 10 HUNGRIA, UBICADO EN LA VEREDA 010 DE AGUA
DEL MUNICIPIO DE LA MESA. CON MATRICULA INMOBILIARIA 166-27101 DE LA OFP DE LA MESA

ACORDADO CON LA MESA COMUNITARIA LA MESA COMUNITARIA
DEMANDANTE ERIQUIN PEREZ DE ADORENO, CARMEN PEREZ HERNANDEZ, TRANSITO PEREZ
HERNANDEZ, GABRIEL PEREZ HERNANDEZ, MARIA GABRIELA PEREZ HERNANDEZ, ISIDRO PEREZ
HERNANDEZ Y JOSE RODRIGO PEREZ HERNANDEZ
DEMANDADOS: LIGONDO DOLIBO Y PERSONAS DETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS
DEMANDADOS ERIQUIN PEREZ
PROCESO: PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
RACIONALIZACION: 2021-00007
EVALUACION: 2021-00007 Y PERSONAS DETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS
EVALUACION: 2021-00007 Y PERSONAS DETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHOS
Sobre el BRANUSCAPR NIMBLE, FINCA LOTE 10 HUNGRIA, UBICADO EN LA VEREDA OJO DE AGUA
DE MUNICIPIO DE LA MESA, CON MATRÍCULA MOBIUARIA 166-27101 DE LA CRIP DE LA MESA

Señor:

**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA, CUNDINAMARCA.
E. S. D.**

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA

No DEL PROCESO: 2538640030012020/00007-00.

DEMANDANTES: BERTILDA PEREZ DE MORENO Y OTROS

DEMANDADO: LEONARDO IZQUIERDO

RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de La Mesa, Cundinamarca; identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.546.962 de Bogotá, Tarjeta Profesional de Abogado número 284.802 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado Especial de URSULA GALINDO PUENTES, ADRIANA PEREZ GALINDO y NELLY PEREZ GALINDO; quienes obran como PERSONAS INDETERMINADAS en este asunto; respetuosamente acudo ante su Despacho con el objeto de dar **CONTESTACION A LA DEMANDA** propuesta por el apoderado de la parte demandante, de esta manera:

DE LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Es Cierto. Se infiere del texto de los poderes anexos con la demanda.

HECHO SEGUNDO: De este hecho no me consta, que se demuestre por parte de los demandantes en que momento se interversó su título, conforme al artículo 777 del Código Sustancial Civil.-

HECHO TERCERO: No me consta, que se pruebe con las documentales y testimoniales pertinentes y con la verificación de los mismos en la diligencia de inspección judicial.

HECHO CUARTO:

No me consta, que se pruebe, como se dijo, es su padre quien tenía la posesión de los inmuebles, pues es claro que la demanda no es sobre el globo de mayor extensión, LOTE 10 LA HUNGRIA, sino sobre predios que se segrean del mismo, por lo tanto, las pretensiones de cada actor son independientes e individuales y es lo que debe probarse para sacar avente sus pretensiones.-

HECHO QUINTO: No me consta, que se pruebe.

DE LAS PRETENSIONES:

Señor Juez, con el debido respeto, solicito se declare la improsperidad de las pretensiones de los demandantes, por las siguientes razones de orden jurídico:

Pretenden los actores la declaratoria de la propiedad respecto de bienes inmuebles, referidos en el hecho primero de la demanda, sin advertir que el mismo se trata de LA PARTE RESTANTE de un predio de mayor extensión, como en efecto lo certifico la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La mesa, Cundinamarca; en su certificado Especial válido para procesos de pertenencia aportado con la demanda y en el certificado de tradición anexo, folio de matrícula Inmobiliaria número 166 – 27101; pues no se puede pretender la totalidad del predio a que se refiere el folio de matrícula Inmobiliaria citado, cuando en el mismo se evidencia la apertura de VARIOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA SEGREGADOS del de mayor extensión que corresponden a una venta PARCIAL (ANOTACION 02 de diciembre 18 de 1963 Notaría Única de la Mesa, Cundinamarca; DE LEONARDO IZQUIERDO a BUENAVENTURA MORALES LASSO y ROGELIO MORALES LASSO, LA CUAL SE INSCRIBIO EN LA Oficina de Registro de La Mesa, con datos del Antiguo sistema, libro de matrícula Tomo 17 Folio 44 La mesa, Libro 1º PAR, páginas 130 y 131 No 1366, el cual no ha sido actualizado y hecha su conversión a matricula Inmobiliaria; de este predio no aparece anotada AREA DE LA VENTA PÁRCIAL y vista la escritura citada que se aporta, no hay área en el texto de la misma); del mismo modo, aparece en la ANOTACION 003 inscripción de la escritura pública número 875 de mayo 8 de 1980 Notaría 21 de Bogotá; COMPRAVENTA PARCIAL DE LEONARDO IZQUIERDO a OTONIEL GOMEZ; donde se hizo apertura del Folio de matrícula Inmobiliaria número 166 – 008932, segregado del de mayor extensión 166 – 207101; allí no aparece área del lote segregado del de mayor extensión, sin embargo, del folio segregado se hizo una venta parcial por parte de OTONIEL GOMEZ a ENRIQUE JIMENEZ SOSA con un área de 12800 Mts2; y una inscripción de SENTENCIA DE PERTENENCIA con una extensión de 77.394 Mts2, donde fue usucapiente el señor CARLOS JULIO MARTINEZ MORALES, providencia de 28 de mayo de 2014); finalmente, aparece inscrita en el folio de mayor extensión 166 – 27101, sentencia de declaración judicial de pertenencia promovida por el señor LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ; (ANOTACION 07) providencia de fecha 4 de agosto de 1998 dictada en segunda instancia por el TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, SALA CIVIL, área del predio 9.234 Mts2.-

Por lo dicho, y como lo tiene normado debe demostrarse con claridad meridiana, cual es el área restante del predio de mayor extensión denominado LOTE 10 LA HUNGRIA, ubicado en el paraje de San Joaquín, jurisdicción del Municipio de La Mesa, Cundinamarca; pues no está

claramente demostrado en el plenario, que descontadas las AREAS PARCIALES DE LAS VENTAS INSCRITAS Y DEL PROCESO DE PERTENENCIA allí inscrito, el área de la PARTE RESTANTE del lote 10, sea exactamente la que postulan los accionantes en su petitum.-

Señor Juez, mis mandantes y opositores en este asunto, como PERSONAS INDETERMINADAS, pues no tienen calidad de titulares de derechos reales de dominio; intervienen en esta demanda porque los mismos, ante el despacho del Juzgado Promiscuo de familia de la Mesa, Cundinamarca, promueven una DEMANDA DE SUCESION INTESTADA del señor JESUS ANTONIO PEREZ HERNANDEZ, proceso abierto mediante auto de fecha 22 de septiembre de 2020, PROCESO 202000237; donde, entre otras decisiones, se ordenó EMPLAZAR A LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN DICHO PROCESO; vencido dicho termino no compareció persona alguna a reclamar derecho alguno.-

Dentro de los bienes RELICTOS del causante, LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ se encuentra un DERECHO DE POSESION sobre parte del globo de mayor extensión denominado LOTE 10 LA HUNGRIA., el cual conocen los actores y sobre el cual se discutió una acción Policiva de QUERELLA, LA CUAL COMO DECISIÓN declaro el STATUO QUO, y dejo en manos de la Justicia ordinaria la decisión sobre la propiedad del mismo.-

Por lo anterior, señor Juez, la parte actora, debe probar y demostrar cuanta área se ha segregado físicamente y con fundamento en títulos inscritos, del folio de mayor extensión 28 Fanegadas, para establecer la realidad del área restante y la ubicación de los predios que se pretenden dentro del globo de mayor extensión. Es otras palabras, el demandante debe armar el mapa donde se visualicen claramente, el lote de mayor extensión, las ventas parciales a que se refieren las escrituras inscritas, arriba citadas; y los predios que pretenden en usucapión.

Del mismo modo, debe declararse la improsperidad de las pretensiones toda vez que, no se determina con actos contundentes la mutación de TENEDORES de los demandantes, en virtud de la declaración que hacen “que su padre fue quien ocupo la posesión del predio “, de la cual no logra su desligue en el tiempo para asumir la calidad de POSEEDORES absolutos de los mismos, que les confiera la potestad para ejercer la acción prescriptiva del derecho real de dominio que pretenden.-

Por lo anterior, los actores debe demostrar desde que fecha se INTERVERSO su título como lo manda el artículo 777 del Código Sustancial civil.-

De la pretensión segunda, no debe prosperar, pues el resultado de la sentencia, en el evento se ser favorable, no es acabar con la TRADICION DEL INMUEBLE de mayor extensión; su consecuencia debe ser asignar un

folio de matrícula Inmobiliaria para el predio que se declare su prosperidad, segregado del folio de mayor extensión sin finiquitar la existencia de los títulos anteriores. -

Atentamente:



RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR

C.C. No. 1.030.546.962 DE BOGOTÁ

T.P. No. 284.802 C.S.J

CORREO ELECTRONICO: cantor-07@hotmail.com

DIRECCION: CRA 21B · 8-96 CENTRO LA MESA CUND.

CEL: 3142008245

Señor:

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA
No DEL PROCESO: 2538640030012020/00007-00.
DEMANDANTES: BERTILDA PEREZ DE MORENO Y OTROS
DEMANDADO: LEONARDO IZQUIERDO

RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de La Mesa, Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.546.962 de Bogotá, Tarjeta Profesional de Abogado número 284.802 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado Especial de **URSULA GALINDO PUENTES, ADRIANA PEREZ GALINDO y NELLY PEREZ GALINDO**; quienes obran como **PERSONAS INDETERMINADAS** en este asunto; de manera respetuosa me permito formular **EXCEPCIONES PREVIAS**, de esta manera:

1.- EXCEPCION PREVIA: INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE DETERMINACION DE LA PARTE RESTANTE DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION MATERIA DEL LITIGIO.-

Tal y como se infiere de los hechos de la demanda y de las pretensiones de la misma, el inmueble que se pretende usucapir es distinto en cuanto al área, descripción, características y linderos de los postulados en el título de propiedad de los demandados, como quedo antes dicho.

Teniendo en cuenta el **CERTIFICADO ESPECIAL DE TRADICION** aportado, el bien inmueble de propiedad de los demandados es **LA PARTE RESTANTE**, motivo por el cual, la demanda debe referirse al inmueble descontada esta área y determinarse por sus linderos, colindantes y demás características exigidas por la Ley.

EXCEPCION PREVIA: FALTA DE PROBANZA DE LA MUTACION DE TENEDOR A POSEEDOR, como lo ordena el artículo 777 CC.-

El artículo 777 del CC., da por sentado que el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión.-

Es claro que la parte actora en varios de los hechos postulados en su demanda, claramente afirma que su posesión deviene de la posesión que ejercía su padre.- No demuestra claramente la parte actora desde que fecha INTERVERSO su título y superaron la dependencia de la posesión de su padre para ejercer en su propio nombre la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio.

En otra sentencia (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, No 10819 de 2016, julio 27, Magistrado Ponente Dr FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ, frente a la INTERVERSION DEL TITULO expuso: “El artículo 762 de la obra citada inicialmente define la posesión como «...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...», lo que exige, para su configuración, del *animus* y el *corpus*, esto es, la intención del *dóminus*, que por escapar a la percepción directa de las demás personas debe presumirse, siempre y cuando se comprueben los actos materiales y externos ejecutados permanentemente y durante el periodo de tiempo consagrado legalmente.

Es que los citados elementos denotan la intención de hacerse dueño, sino aparecen circunstancias que la desvirtúen, por lo que quien los invoca debe acreditarlos para el buen suceso de su pretensión.

Además, cuando la persona que acude a dicha acción acepta haber ejercido actos de tenencia sobre el bien objeto de la misma y aduce que modificó esa situación porque ahora se considera detentador con ánimo de señor y dueño, también es menester que acredite el momento de tal cambio, puesto que la jurisprudencia ha establecido que: “ *A pesar de la diferencia existente entre ‘tenencia’ y ‘posesión’, y la clara disposición del artículo 777 del C.C., según el cual ‘el simple lapso del tiempo no muda la mera tenencia en posesión’, puede ocurrir que el tenedor cambie su designio, transmutando dicha calidad en la de poseedor, mediante la interversión del título, caso en el cual, se ubica en la posibilidad jurídica de adquirir la cosa por el modo de la prescripción. Si ello ocurre, esa mutación debe manifestarse de manera pública, con verdaderos actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo del titular y acreditarse plenamente por quien se dice ‘poseedor’, tanto el momento en que operó esa transformación, como los actos categóricos e inequívocos que contradigan el derecho del propietario, puesto que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, no puede computarse el tiempo en que se detentó el objeto a título precario, dado que éste nunca conduce a la usucapión; sólo a partir de la posesión puede llegarse a ella, por supuesto, si durante el periodo establecido en la ley se reúnen los dos componentes a que se ha hecho referencia. (...) De conformidad con lo anterior, cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido*

reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de 'posesión autónoma y continua' del prescribiente. (CSJ SC de 8 ago. 2013, rad. nº 2004-00255-01).

Por lo expuesto, señor Juez, solicito a su señoría, respetuosamente, desestimar las pretensiones del actor.-

P R U E B A S: Las aportadas como documentales en este proceso y las sentencias traídas de la Corte Suprema de Justicia, sala civil.

Señor Juez,



RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR

C.C. No. 1.030.546.962 DE BOGOTÁ

T.P. No. 284.802 C.S.J

CORREO ELECTRONICO: cantor-07@hotmail.com

DIRECCION: CRA 21B · 8-96 CENTRO LA MESA CUND.

CEL: 3142008245



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

Certificado generado con el Pin No: 210630221744637719

Nro Matrícula: 166-27101

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-27242

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 01:41:00 PM

**"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

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

FECHA APERTURA: 15-03-1989 RADICACIÓN: 89-00824 CON: CERTIFICADO DE: 15-03-1989

CODIGO CATASTRAL: **253860001000000010003000000000** COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO MATRICULADO CON EL NOMBRE LOTE NO.10, CON CABIDA DE 28 FANEGADAS, EL CUAL HIZO PARTE DEL LOTE #10 HUN GRIA, UBICADO EN JURISDICCION MUNICIPAL DE LA MESA, ALINDERADO ASI: POR EL OCCIDENTE, CON EL CAMINO QUE DE SANTA LUCIA VA A QUIPILE; POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE EVANGELISTA FORERO Y SARQA LASSO DE MORALES; POR EL SUR, CON LA MISMA SEÑORA LASSO DE MORALES Y EL CAMINO QUE DE SAN JUAN JOAQUIN CONDUCE A QUIPILE; POR EL NORTE, CON TERRENOS QUE FUERON DE LA HACIENDA DE BALTOIRE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 10

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-10-1959 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 3.840 DEL 18-09-1959 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 VENTA

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

DE: ZAMORA BENAVIDES CECILIA

A: IZQUIERDO LEONARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1.136 DEL 05-11-1963 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 VENTA PARCIAL

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

DE: IZQUIERDO LEONARDO

X

A: MORALES L ROGELIO Y OTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 210630221744637719

Nro Matrícula: 166-27101

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-27242

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 01:41:00 PM

**"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 003 Fecha: 26-05-1980 Radicación: 00794

Doc: ESCRITURA 875 DEL 08-05-1980 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL MI.0008932

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

DE: IZQUIERDO LEONARDO

X

A: GOMEZ OTONIEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 04284

Doc: RESOLUCION 528 DEL 09-09-1994 GOBERNACION DE CUND. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 CORRECCION SUJETO PASIVO VALORIZACION (RESOL. 37 MAYO 13 DE 1988. No. DE ORDEN 003).

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: IZQUIERDO CHAVEZ LEONARDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1996 Radicación: 02289

Doc: OFICIO 129 DEL 25-04-1996 JUZG. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA PERTENENCIA

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

DE: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

A: GOMEZ OTONIEL

A: IZQUIERDO CHAVEZ LEONARDO

X

A: MORALES LASSO BENAVENTURA

A: MORALES LASSO ROGELIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 4321

Doc: OFICIO 398 DEL 09-09-1998 JUZG.CIVIL DEL CTO. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA(OFICIO#196/96)

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

DE: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

A: IZQUIERDO LEONARDO Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 4322

Doc: SENTENCIA S/N DEL 04-08-1998 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA DE SANTAFE DE BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210630221744637719

Nro Matrícula: 166-27101

Pagina 3 TURNO: 2021-166-1-27242

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 01:41:00 PM

**"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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 ADJUDICACION POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COMINIO PARCIAL 9.234 M2.

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

A: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2021 Radicación: 2021-166-6-1687

Doc: OFICIO 178 DEL 23-02-2021 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO: 2021 0000700

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

DE: PEREZ DE MORENO BERTILDA CC 20691043

DE: PEREZ HERNANDEZ CARMEN CC# 20684412

DE: PEREZ HERNANDEZ GABRIEL CC 79063486

DE: PEREZ HERNANDEZ ISIDRO CC17701066

DE: PEREZ HERNANDEZ JOSE RODRIGO CC# 3074980

DE: PEREZ HERNANDEZ MARIA GABINA CC 42887125

DE: PEREZ HERNANDEZ TRANSITO CC 20686827

A: IZQUIERDO LEONARDO X CC 239476

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 8932

7 -> 60082

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 210630221744637719

Nro Matrícula: 166-27101

Pagina 4 TURNO: 2021-166-1-27242

Impreso el 30 de Junio de 2021 a las 01:41:00 PM

**"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-27242

FECHA: 30-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

45

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

LA MESA, VEINTICUATRO (24) DE SEPTIEMBRE DE
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997).-

El señor LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en La Mesa (c) y en contra de LEONARDO IZQUIERDO CHAVEZ, y sus herederos indeterminados como en contra de ROGELIO MORALES LASSO, BUENAVENTURA MORALES LASSO, OTONIEL GOMEZ y demás indeterminados que se crean con derecho a intervenir, para que mediante el proceso respectivo, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES:

"PRIMERO. Que es propiedad plena del demandante LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ, el dominio del LOTE o terreno rural, ubicado en la vereda "ojo de Agua del Mpio de La Mesa, desligado del predio en mayor cabida llamado "LOTE No.10 HUNGRIA" con cabida de 28 Fds. cuyos linderos generales son:

"POR EL OCCIDENTE; con el camino que de Santa Lucia va a Quipile por el ORIENTE; con propiedades de EVANGELISTA FORERO Y SARA LASSO DE MORALES; por el SUR: con la misma señora LASSO DE MORALES y el camino que de San Joaquin conduce a Quipile; por el NORTE con terrenos que fueron de la Hacienda Baltimore".-- Predio con matricula No.166-0027101 catastro: 00-01-0001-0003-000.-

El predio a prescribir en forma singular se alindera así:

"Por un costado con camino público que conduce de San Joaquín a La Virgen en extensión aproximada de 178.00 Mts. por el otro costado en extensión aproximada de 57.00 mts. con lote de JESUS ANTONIO PEREZ; por otro costado en extensión aproximada de 146.00 mts con predios de ISIDRO Y RODRIGO PEREZ y por último costado en extensión de 57.00 mts. con camino carreteable y encierra."

Este predio tiene cabida aproximada de 9.234.00 Mts2.

"SEGUNDO; Ordenar como secuencia de la anterior petición, el registro de la sentencia en favor del demandante dentro del término legal creando su matricula inmobiliaria separada y deslingada del folio matriz No.166-0027101-

"TERCERO; Ordenar INSCRIBIR LA DEMANDA como lo dispone el Art.407 #6 del C.P.C.en matricula No.166-00027101. "

La demanda la fundamentó en los siguientes H

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE LOS ARCHIVOS DE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE

REGISTRADOR

firmado sin sello
Decreto 2150-95

46

HECHOS:

"Mi mandante ha otorgado poder para obtener en su favor por prescripción extraordinaria del dominio, el derecho sobre el predio detallado en la Primera pretensión de la demanda.

El demandante en forma directa desde hace más de 20 años viene en posesión del predio en cuestión y su padre GABRIEL PEREZ VARGAS, fallecido, la poseía desde 1960, con ánimo de señor y dueño.

Tanto don GUILLERMO PEREZ VARGAS, padre de LUIS ALBERTO PEREZ H. posee el predio o poseyó el predio, que hoy posee Luis Alberto Perez H. sin interrupción sumadas las posesiones desde 1960 hasta la fecha, en forma pública, pacífica, ininterrumpida y sin que nadie los perturbe en la misma, cultivando, cercado, hicieron vivienda y en dicha vivienda y predio viven con su familia.

Le asiste el derecho a mi mandante para pedir en su favor la prescripción adquisitiva del dominio extraordinario y para lo cual me otorgaron poder, solicitando respetuosamente al señor Juez acepte los pedimentos.

El padre de Luis Alberto Perez H. murió y se anexa la respectiva partida de defunción, como también el propietario inscrito LEONARDO IZQUIERDO CHAVEZ falleció y se aporta la prueba, desconociendo herederos conocidos o determinados, por ello se dirige la demanda contra dicha persona e indeterminados, como también contra las demás personas que figuran en el certificado de tradición!

ANTECEDENTES:

La demanda fué admitida por auto de fecha marzo 20 de 1996, se ordenó los emplazamientos a los demandados y la comunicación sobre la iniciación del proceso al señor Procurador General de La Nación. Cumplidos los emplazamientos dentro del término legal se designó curador ad-litem, cargo que recayó en el Doctor ALBERTO CAMARGO SALAMANCA, a quien se le notificó el auto admisorio de la demanda y en su oportunidad contestó manifestando que se oponía a las pretensiones de la misma.

Por auto de fecha 20 de marzo de 1997, se decretaron las pruebas pedidas y practicadas, las que fueron evacuadas el día señalado. Cumplido lo anterior se dió traslado para alegar de conclusión por el término común de ocho días, y el proceso se encuentra para proferir el fallo.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Decreto 2150-95

Firma sin Sello

CONSIDERACIONES:

Este análisis debe dirigirse fundamentalmente a establecer si se cumplen los requisitos del proceso y los de la acción de pertenencia, debiendo por obvias razones iniciar con el estudio de los primeros.

10.- PRESUPUESTOS DEL PROCESO

Este Juzgado es competente para conocer de este proceso por la naturaleza del asunto y la ubicación del predio cuya adjudicación se solicita por esta vía.

1.2 DEMANDA EN FORMA

La demanda cumple con las exigencias y formalidades señaladas en los arts. 75 y 76 del C.de P.Civil y se presentaron los anexos a que se refieren los arts. 77 y 407 de la misma codificación.

1.3. CAPACIDAD PARA SER PARTE

Tanto demandante como demandados tienen capacidad para ser parte. La parte demandante en razón a que al tenor del art. 407 del C.P.Civil numeral 10. todo el que pretenda haber adquirido un bien por prescripción puede pedir la declaración de pertenencia y los demandados e indeterminados porque así lo ordena el numeral 6o. del art. 407 del C.de P.Civil , luego se cumple este presupuesto.

1.4. CAPACIDAD PARA COMPARECER AL PROCESO

La parte demandante, así como la parte demandada son capaces plenamente conforme a la ley sustancial, la parte actora actúa a través de apoderado judicial por carecer del derecho de postulación y los demandados lo hagan a través de Curador ad-litem.

Cumplidos entonces todos los presupuestos del proceso y observando que no existe causal de nulidad que invalide lo actuado y no se encuentra motivo alguno que impida proferir la decisión de mérito, se procede a estudiar el fondo de este proceso.

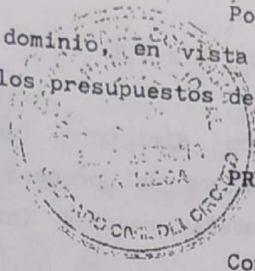
En el sub examine se pretende adquirir un predio lote rural denominado "Lote No.10 HUNGRIA" ubicado en la vereda de Ojo de Agua del Municipio de La Mesa (C), con cabida aproximada de 9.234 Mt2.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUI
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

Firma sin Sello
Secretario 2150.95

48

Por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en vista de lo cual deben aparecer probados cada uno de los presupuestos de esta acción.



PRESUPUESTOS DE LA ACCION DE PERTENENCIA

Conforme a la Ley, la jurisprudencia y la doctrina son estos los presupuestos:

- 2.1. Cosa o derecho susceptible de prescripción.
- 2.2. Posesión material del usucapiente sobre la cosa.
- 2.3. Que la posesión se haya cumplido en forma pacífica, e interrumpida, continua y pública.

2.2. COSA O DERECHO SUCEPTIBLE DE PRESCRIPCION

El art. 2519 del C.C. dispone: "Los bienes de uso público no prescriben en ningún caso."

De los consignados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-00027101 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, y que corresponde al inmueble materia del proceso, se estableció con claridad que se trata de un bien que puede adquirirse por vía de prescripción pues no se encuentra dentro de los rotulados "IMPREScriptIBLES" que determina el art. 674 del C.C.

Por su parte, la inspección judicial que practicó el Juzgado, dejó plenamente demostrado la presencia del segundo elemento; pues en ella se identificó el inmueble objeto de la pretensión y de paso se estableció que coincide con el descrito en la demanda, ya que al cotejar su ubicación y linderos los encontró semejantes a los anunciados por el actor en el libelo.

En cuanto al tercer elemento que implica la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material, veamos:

El art. 762 del Código Civil, define la posesión como " la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, o sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él..."

Es así que por su naturaleza, la existencia de la posesión se infiere de los actos que ejerce el poseedor sobre el bien del que se considere dueño, reflejándose en el tiempo y

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA



REGISTRADOR

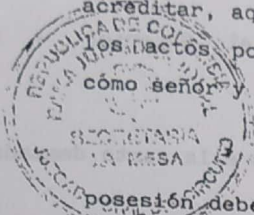
Decreto 2150-95

Arma sin Sello

51

Ver

en el espacio y que permitan concluir en forma diáfana el ánimo con que lo posee. Por ello, se ha dicho que la prueba idónea para acreditar, aquellas personas que han visto y conocen en forma directa los hechos posesorios que dejan entrever la intención de ejercerlo como señor y dueño.



De relievase que tratándose de inmuebles la posesión debe traducirse en hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, desplegados sin consentimiento ajeno, como lo preceptua el art. 981 Ibídem, y, desde luego, guardan estrecha relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación del bien poseído, aunque no coincidan con exactitud con los mencionados por dicha norma, como la contrucción cerramiento, cuidado aprovechamiento y otros de igual significación en relación con los inmuebles rurales.

Se allegaron los siguientes documentos: certificado de defunción de GABRIEL PEREZ VARGAS y LEONARDO IZQUIERDO, certificado de libertad, certificación expedida por el Agustin Codazzi.

Se recepcionaron los testimonios de los señores MARTIN GALINDO RODRIGUEZ quien manifesto: "...Pues como desde que yo me acuerdo decia mi papá que era de un señor LEONARDO IZQUIERDO, era alto, gordo, mono, pero no sé donde esta, despues de ellos, el señor LUIS PEREZ y a la señora MARIA CABINA HERNANDEZ, se aclara es el señor GABRIEL PEREZ, despues de ellos o sea murieron y quedaron LUIS PEREZ y su familia"

El señor PEDRO ALFONSO CAVIEDES MENESES dijo: "
PRECUNTIADO: Díganos si Ud., sabe y le consta quienes han tenido este predio en posesión material. CONTESTO: Primero el señor GABRIEL PEREZ, padre de don LUIS PEREZ, LUIS PEREZ lo tiene desde que nació o sea como 45 años o más...."

De los anteriores testimonios y de la partida de defunción del señor GABRIEL PEREZ, padre del demandante, se deduce que el señor LUIS ALBERTO PEREZ ostenta la posesión materia de la litis desde hace 19 años.

Como quiera que el requisito de la posesión no se dá plenamente, ha de negarse las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA (CUND), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR



Prima sin Sello
Decreto 2150-95

PRIMERO.- NEGAR las pretensiones de la demanda en virtud a lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

Agraria - SEGUNDO.- CONSULTESE con el Superior - Sala

Tásense. TERCERO.- CONDENASE en costas a la parte demandante



COPIESE, NOTIFIQUESE Y CONSULTESE.

El Juez,

DANILO HERNANDEZ GOMEZ

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA ME

REGISTRADOR



Firma sin Sello
Decreto 2150.95

51

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE LA IBERA CORDOBA

1997

LA SECRETA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE LA IBERA CORDOBA.

EL SECRETA

Que dentro del proceso de INTERDICCION de JUAN ALBERTO PEREZ
INTERDICCION. V. L. LEONARDO ISIDRO GONZALEZ Y OTROS, se profirio sentencia de fecha
Septiembre 24 de 1997.-

La secretaria.

[Signature]

EL SECRETA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

COMUNICACION POR OFICIO AL INTERDICTO.

La IBERA, 30 Sept / 97 de mil novecientos noventa y siete (1997) a las
8:00 a.m. se fija el presente Edicto en lugar público de la secretaria del Juzgado por el término legal de tres (03) días (art. 323 del C.C. Civil) para notificar a las partes de la anterior sentencia.-

La secretaria.

[Signature]

EL SECRETA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

COMUNICACION POR OFICIO AL INTERDICTO.

La IBERA, 3 Octubre / 97 de mil novecientos noventa y siete (1997) a las
8:00 a.m. se fija el presente Edicto el que permanecio fijado desde la fecha indicada hasta hoy.-

La secretaria.

[Signature]

EL SECRETA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

EL SECRETA SECRETARIA DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Seiete (7)

original
a. de p. d.

La IBERA

El Secretario

[Signature]

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA DE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Señala sin Sello 51 yato
Cafeto 2150-93

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE COLOMBIA
CUNDINAMARCA

SALA AGRARIA



Santafé de Bogotá, D.C, cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.

MAGISTRADA PONENTE: ANA LUCÍA PULGARÍN DELGADO

RADICACIÓN
PROCEDENCIA

DEMANDANTE
DEMANDADOS

CLASE DE PROCESO
MOTIVO DE ALZADA
FECHA DISCUSIÓN Y
APROBACIÓN PROYEC-
TO
DECISIÓN

No. 459/FOLIO 230/TOMO III.
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
DE LA MESA, CUNDINAMARCA.
LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ.
HEREDEROS DE LEONARDO IZQUIER-
DO Y OTROS.
ORDINARIO (PERTENENCIA).
CONSULTA SENTENCIA.

04/08/98.
REVOCA SENTENCIA.

ASUNTO

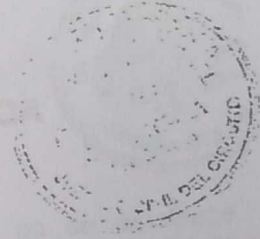
Procede el Tribunal a resolver el grado jurisdiccional de consulta de la sentencia de fecha 24 de Septiembre de 1.997, proferida dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 12 del Decreto 508 de 1.974.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Acta sin Sello 52 Veto
Decreto 2150-95

ANTECEDENTES



El señor LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ, por intermedio de apoderado judicial, promovió demanda ordinaria de pertenencia contra los herederos Indeterminados de LEONARDO IZQUIERDO, y los señores ROGELIO MORALES LASSO, BUENAVENTURA MORALES LASSO, OTONIEL GOMEZ, y demás personas indeterminadas que pudieran tener algún derecho para intervenir en el proceso, con el fin de que surtido el trámite de ley, se declare que le pertenece, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio "LOTE o terreno rural", de 9.234 metros cuadrados aproximadamente, ubicado en la Vereda Ojo de Agua del Municipio de la Mesa, que hace parte del predio en mayor cabida llamado "LOTE No. 10 HUNGRIA", con cabida de 28 fanegadas, distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-0027101 y Ficha Catastral No. 00-01-0001-0003-000; cuyos linderos generales y específicos se indicaron en la demanda.

Que se ordene la inscripción de la sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, creándole matrícula independiente del Folio de Matrícula Inmobiliaria matriz No. 166 - 0027101, en el cual solicitó inscribir la demanda.

Como hechos principales, para sustentar las referidas pretensiones, se indicaron los que a continuación se resumen:

Que el demandante, desde hace más de 20 años, viene poseyendo el inmueble objeto de la pretensión, con ánimo de señor y dueño; posesión que desde 1.960, ejercía su padre GABRIEL PEREZ, la cual suma a la suya; y que han sido ejercidas en forma pública, pacífica e ininterrumpida, sin perturbación alguna.

Que como consta en las pruebas aportadas, el padre del demandante, GABRIEL PEREZ, falleció; así como el propietario inscrito LEONARDO IZQUIERDO CHAVEZ; desconociendo de este último herederos; por ello, la acción se dirige contra dicha persona e indeterminados, como también contra las demás personas que figuran en el certificado de tradición.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA



Declaro 2150.95

Primer sin Seño

21

Ver

20

ACTUACIÓN PROCESAL SURTIDA



Subsanada, el Juzgado del conocimiento admitió la demanda el 20 de Marzo de 1.996; ordenó los traslados de ley a la parte demandada, previo su emplazamiento en los términos previstos en los artículos 318 y 407 del Código de Procedimiento Civil; así mismo, ordenó la inscripción de la demanda y comunicar al Ministerio Público sobre la iniciación y trámite del proceso.

Surtidos los emplazamientos de ley, se designó Curador Ad litem para la representación de los demandados, quien una vez notificado, contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones con fundamento en los motivos en que sustentó la excepción previa de inepta demanda, por falta de los requisitos formales, ateniéndose a lo probado en el proceso; véase escrito visible a folios 33 y 34 del C.1, y la actuación surtida al cuaderno 2, en la cual se declaró no probada la excepción previa referida.

Mediante proveído del 20 de Marzo de 1.997, se decretaron las pruebas del proceso (folio 38 C.1); precluido el término probatorio se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión, derecho del cual hizo uso el extremo activo de la litis, según memorial visible a folio 44 del mismo cuaderno.

La primera instancia terminó con sentencia que negó las pretensiones deprecadas, por cuanto consideró el a quo que el demandante tan sólo ostentaba la posesión material, del inmueble que pretende adquirir por usucapión, desde hace 19 años; decisión de la cual dispuso su consulta a cuyo análisis procede la Sala, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES

Los presupuestos procesales, vale decir: competencia, demanda en forma, capacidad para ser parte y capacidad para comparecer al proceso, se encuentran cumplidos; toda vez que, el juez que conoció y tramitó el proceso era el competente dada la ubicación del bien, así mismo la demanda reunía las exigencias legales y las partes tenían capacidad para ser parte y para comparecer al proceso.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA



Decreto 2150-95

Firma sin Sello S. Vale

NULIDADES



De la actuación surtida por el juzgado competente, no se establece irregularidad alguna que pueda afectar el proceso, y en consecuencia es procedente entrar al estudio de la pretensión debatida.

DE LA ACCION DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO

En el caso que se analiza, tanto del petitum de la demanda como de la causa petendi, se deduce claramente que se ejercita la acción de declaración de pertenencia.

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales..."

La regulación citada, comprende tanto el modo de adquirir los derechos reales, como el modo de extinguir las obligaciones en general. La prescripción adquisitiva o usucapión es el modo de adquirir el dominio y los demás derechos reales ajenos, mediante la posesión que una persona, distinta de sus titulares, ejerza sobre las cosas en que éstos derechos recaen, por el tiempo y con los demás requisitos señalados por la misma ley.

Al invocar el actor la prescripción adquisitiva extraordinaria del dominio, ha de señalarse que esta requiere para su prosperidad, según nuestra legislación Civil, el lleno de los siguientes requisitos:

- 1- Que verse sobre una cosa prescriptible legalmente;
- 2- Que sobre dicho bien se ejerza por quien pretende haber adquirido su dominio, una posesión pacífica, pública e ininterrumpida; y
- 3- Que dicha posesión se haya extendido por un tiempo no inferior a veinte (20) años, sin reconocer dominio ajeno.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Decreto 2150-95

Firma sin Sello

Vale

1. QUE VERSE SOBRE UNA COSA PRESCRIPTIBLE LEGALMENTE.



Para determinar la presencia de este presupuesto, es necesario precisar que de manera general, son susceptibles de adquirir por prescripción, conforme a las disposiciones sustanciales y procedimentales que regulan esta acción, las cosas corporales raíces o muebles que están en el comercio, con las excepciones que establecen las disposiciones constitucionales y legales vigentes. Aquellas son:

Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determinen las leyes, al tenor de lo previsto por el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia.

Los bienes de propiedad de las entidades de derecho público y los baldíos son igualmente imprescriptibles, según lo prohíben los artículos 407 del Código de Procedimiento Civil y 61 del Código Fiscal, respectivamente.

Frente a estas normas, se debe establecer, con fundamento en las pruebas que fueron recaudadas en primera instancia, si el bien pretendido, se encuentra o no dentro de las excepciones establecidas en las disposiciones mencionadas anteriormente, en forma sustancial o procesal.

En el caso concreto, del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-0027101, visible a folio 2 del cuaderno 1, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, correspondiente al predio de mayor extensión, del cual se dice hace parte el predio objeto de las pretensiones, se establece que aparecen inscritos como titulares de derechos reales sobre el mismo, los señores LEONARDO IZQUIERDO, ROGELIO L. MORALES Y OTONIEL GOMEZ, según compraventas registradas en la columna correspondiente a los modos de adquirir el dominio; esto es, que conforme a dichas anotaciones de registro, es dable concluir que el predio a usucapir está en la esfera del comercio; y que en consecuencia, no lo cobijan las excepciones que limitan la regla general sobre prescriptibilidad de los bienes, desvirtuada la posibilidad de calificarlo como baldío y no haberse acreditado que se trata de un bien imprescriptible, al tenor de las normas citadas.

No obstante lo anterior, es indispensable que el bien objeto de la pretensión, esto es aquél al cual se refiere la demanda, sea el mismo que figura en el Folio de Matrícula Inmobiliaria aportado, y que corresponda al inmueble

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Firma sin Sello S/ Vale
Decreto 2150-95

identificado en la diligencia de inspección judicial; puesto que necesariamente debe existir identidad entre el bien solicitado y el inmueble a que se refiere dicho documento, cuando se aporte con la demanda el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, máxime cuando se afirma y está plenamente demostrado que el predio de mayor extensión, del cual se dice forma parte el lote de terreno a usucapir, está debidamente inscrito en el registro inmobiliario.

En efecto, la exigencia legal, de acompañar con la demanda un certificado del Registrador de Instrumentos Públicos, tiene por finalidad vincular al proceso a quienes, de acuerdo con él, figuren como titulares de derechos reales principales sobre el predio; sin que pueda válidamente, para adquirirlo por prescripción, allegarse un folio de matrícula inmobiliaria que, contrario a lo afirmado, no corresponda al bien que se aduce, pues con ello se hace nugatoria dicha previsión legal, que pretende, según se anotó, posibilitar el derecho de defensa de los citados titulares de derechos; evidenciándose incluso, en esta actuación, que algunos de los demandados, titulares de derechos reales, viven en el mismo lugar donde reside el demandante, según le consta a los testigos (véanse declaraciones más adelante); y sin embargo, fueron emplazados bajo la afirmación del actor de desconocer su domicilio y lugar de trabajo; lo cual, si bien no da lugar a declarar la nulidad de la actuación (artículo 319 del Código de Procedimiento Civil), ya que los testigos no mencionan que el actor tuviera ese conocimiento, si ratifica la necesidad de aportar el certificado del Registrador, cuando el bien pretendido este inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, y la plena identificación del bien pretendido, con el que aparezca en el Folio de Matrícula Inmobiliaria aportado.

Sobre el particular, en la demanda (folio 7 C.1), se describe al inmueble pretendido, así:

"LOTE o terreno rural, ubicado en la vereda 'Ojo de Agua del Mpio. de La Mesa, desligado del predio en mayor cabida llamado 'LOTE No.10 HUNGRIA' con cabida de 28 Fds. cuyos linderos generales son: 'POR EL OCCIDENTE; con el camino que de Santa Lucía va a Quipile; por el ORIENTE; con propiedades de EVANGELISTA FORERO y SARA LASSO DE MORALES; por el SUR: con la misma señora LASSO DE MORALES y el camino que de San Joaquín conduce a Quipile; por el NORTE; con terrenos que fueron de la Hacienda Baltimore.- Predio con matrícula No. 166-0027101 catastro: 00-01-0001-0003-000.-"

"El predio a prescribir en forma singular se alindera así:

"Por un costado con camino público que conduce de San Joaquín a La Virgen en extensión aproximada de 178.00 mts. por el otro costado en

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

Firma del Sello 81 Val
Decreto 2150.97

extensión aproximada de 57.00 mts. con lote de JESUS ANTONIO PEREZ, por otro costado en extensión aproximada de 146.00 mts. con predios de ISIDRO y RODRIGO PEREZ y por el último costado en extensión de 57.00 mts. con camino carreteable y encierra."

"Este predio tiene cabida aproximada de 9.234.00 Mts2."

Al efecto se allegó, además, un croquis a mano alzada (folio 3 C.1), en el cual se observa que el lote de terreno que se pretende usucapir, forma parte del denominado "Lote #10 Hungría".

En la diligencia de inspección judicial, cuya acta obra a folio 43 del cuaderno 1, el inmueble objeto de la prueba, se identificó así:

"...nos trasladamos a la vereda Ojo de Agua, Inspección Departamental de San Joaquín, Municipio de La Mesa, predio denominado por el demandante como 'Santo Domingo', que hace parte de uno de mayor extensión denominado según los documentos Lote No. 10 Hungría, cuyos linderos especiales que (sic) se identificaron así: Por el frente con camino público o real que llaman y que conduce de la Virgen a San Joaquín, en una extensión aproximada de 170 mts; por el otro costado con el mismo carreteable en una extensión aproximada de 59 Mts; por el otro costado o fondo del lote colinda con predios poseídos por los hermanos del demandante ISIDRO y RODRIGO PEREZ y en extensión aproximada de 153 Mts y por el último costado con predio en posesión de otro hermano del demandante JESUS ANTONIO PEREZ, y en extensión de 57 Mts. Se deja constancia que estas medidas fueron tomadas en el momento de la diligencia utilizando un metro y cabuya, de acuerdo a estas medidas el predio tiene una superficie aproximada de 10.000 Mts. cuadrados, lo que equivale a una hectárea."

Confrontados los datos anteriores, se observa que en lo referente a los linderos y el área del lote de terreno rural, cuya pertenencia se solicita, ellos concuerdan de manera aproximada, con el predio sobre el cual se practicó la inspección judicial y que el demandante denomina como "Santo Domingo"; el cual según la citada prueba, hace parte del inmueble de mayor extensión denominado Lote 10 Hungría, a que se contrae el Folio de Matrícula Inmobiliaria aportado.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

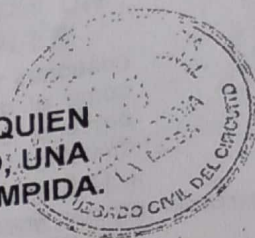


Decreto 2150-95

Firmado sin Sello

57 Vals

**2. QUE SOBRE DICHO BIEN SE EJERZA, POR QUIEN
PRETENDA HABER ADQUIRIDO SU DOMINIO, UNA
POSESIÓN PACIFICA, PUBLICA E ININTERRUMPIDA.**



Sobre la posesión, señala el artículo 762 del Código Civil, que:

"... es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él".

"El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Del contenido de la norma se derivan dos elementos que constituyen la posesión : EL CORPUS Y EL ANIMUS. EL CORPUS es el elemento objetivo y externo, configurado por la tenencia, la aprehensión material de la cosa. EL ANIMUS, es el elemento intelectual, subjetivo, consiste en la voluntad, la intención de tener la cosa como dueño.

Sobre el particular, en la diligencia de Inspección Judicial practicada al inmueble objeto de la pretensión, atendida por el demandante; se constató que está cultivado con matas de plátano habano, caña de azúcar, yuca, arracacha, algunas matas de café arábigo y maracuyá; y que existe una casa de habitación construida en bahareque, pisos en tierra y teja de zinc (folio 43 C.1).

Así mismo, se recepcionaron los siguientes testimonios:

El señor MARTIN GALINDO RODRIGUEZ, de 54 años de edad, agricultor, sin parentesco para con las partes; manifestó: que su padre decía que el predio objeto de la diligencia era de un señor LEONARDO IZQUIERDO, a quien el testigo describe por sus características pero desconoce su paradero; que después del mencionado señor IZQUIERDO, siguieron poseyendo los padres del demandante, GABRIEL PEREZ y MARIA GABINA HERNANDEZ; luego de su muerte continuó con la posesión el actor, quien es de su misma edad, es decir, el demandante ha estado en el inmueble desde que el deponente se acuerda, o sea, hace unos 45 años; que el demandante, al igual que los demás hijos de GABRIEL PEREZ, por que cada uno tiene su predio, como dueños han realizado actos positivos, tales como: sembrar caña de azúcar, plátano, realizar cercas, recolección de

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MES.

REGISTRADOR

Decreto 2150.95

Firma del Señor S1

32

cosechas y el "guachapeo"; que los vecinos del lugar reconocen al actor como el dueño del predio, y durante los 45 años mencionados ninguna persona le ha interrumpido o reclamado la posesión. Con relación a los demandados, indicó: que en una ocasión vió al señor LEONARDO IZQUIERDO; que el señor ROGELIO MORALES LASSO, se encuentra en la misma finca y lo separa del demandante un lotecito; que el señor OTONIEL GOMEZ, también vive en la misma vereda; y que el señor BUENAVENTURA MORALES LASSO, ya murió (folios 39 y 40 cuaderno 1).

Por su parte, el señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO, de 51 años de edad, sin parentesco con las partes; manifestó: que desde hace unos 45 años conoce solamente al demandante como el poseedor material del predio objeto de la diligencia; que el actor construyó la casa que existe y ha cultivado en el inmueble plátano, yuca, maíz, caña de azúcar, y es la persona que poda, desyerba, cerca, mantiene limpio el inmueble, y vende parte de las cosechas y otra la deja para el consumo; que los vecinos del lugar lo reconocen como dueño y ninguna persona se ha opuesto a la posesión, se la respetan. Sobre los demandados, indicó: que al señor LEONARDO IZQUIERDO lo escuchó nombrar, pero no lo conoce; y que los señores OTONIEL GOMEZ y BUENAVENTURA MORALES, viven en la misma vereda (folio 40 C.1).

A su vez, el señor PEDRO ALFONSO CAVIEDES MENESES, de 55 años de edad, agricultor, sin parentesco con las partes; manifestó: que la posesión del predio primero la ostentó el señor GABRIEL PEREZ, padre del demandante, y, una vez fallecido, la mamá del actor lo repartió entre los hermanos y al actor le correspondió el predio en el cual se practico la diligencia; que el actor tiene la posesión del fundo prácticamente desde cuando nació, o sea unos 45 o más años; que el demandante cultiva y recoge las cosechas de plátano, caña de azúcar y café, y siembra árboles frutales, tales como: papaya, aguacate y mango; y que todo el vecindario reconoce al demandante como el dueño. Sobre los demandados, expuso: que los conoció a todos y viven en la parte de abajo, menos LEONARDO IZQUIERDO y BUENAVENTURA MORALES, quienes ya murieron (folio 41).

Las anteriores circunstancias y los hechos narrados por los testigos, permiten afirmar que el segundo presupuesto de la acción se encuentra cumplido, toda vez que el ejercicio de la posesión se traduce en hechos que, por ello, pueden acreditarse por dicho medio de prueba; posesión que reúne además, las exigencias señaladas en los artículos 762 y 981 del Código Civil.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA.

RE-ATRADOR

Primer al Bello SL Veri.
Decreto 2150-95

3. QUE DICHA POSESIÓN SE HAYA EXTENDIDO POR UN TIEMPO NO INFERIOR A 20 AÑOS, SIN RECONOCER DOMINIO AJENO.



Se trata de establecer la posesión material del demandante, sobre el bien objeto de esta demanda, durante el tiempo exigido en la ley, esto es, 20 años.

De las versiones atrás reseñadas se confirma y claramente se advierte que, el demandante, para la fecha en que instauró la presente demanda, esto es, el 6 de Marzo de 1.996, y especialmente para la época en que rindieron declaración los testigos (24 de Junio de 1.997), y desde el deceso de su padre GABRIEL PEREZ (12 de Diciembre de 1978); venía ejerciendo directa y personalmente la posesión material del predio objeto de la pretensión; en forma pacífica, pública e ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno; por un lapso de 18 años, 6 meses, 12 días; esto es, inferior al exigido por la ley para adquirir el predio por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva del dominio.

Así las cosas, se hace necesario establecer si, acudiendo a la figura jurídica de la suma de posesiones, solicitada por la parte demandante en el libelo y en sus alegatos de conclusión, petición que no tuvo en cuenta el a quo, se cumple el último presupuesto de la acción deprecada, en análisis.

Al respecto establecen los artículos 778 y 2521 del Código Civil:

Artículo 778 : "Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él, a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya, pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores".

Artículo 2521 : "Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, al tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778".

De acuerdo a lo anterior, para que opere la suma de posesiones deben cumplirse determinadas condiciones, conforme se ha aceptado por la jurisprudencia y la doctrina, a saber:

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Decreto 2150-95

Primer sin Seño S. V. del

1) Que exista un vínculo jurídico que una las posesiones que se desean agregar.

2) Que las posesiones que se suman sean ininterrumpidas.

3) Que se acredite el ejercicio de la posesión por parte del antecesor.

Respecto a la primera condición vista, se observa que el vínculo jurídico que une la posesión que ejerce el demandante a la de su inmediato antecesor, es la calidad de hijo legítimo del señor GABRIEL PEREZ, según se concluye de los Registros Civiles de Nacimiento del demandante y de Matrimonio de sus padres: Gabriel Pérez Vargas y María Gabina Hernández, visibles a folios 14 y 22 del cuaderno de segunda instancia; antecesor cuyo deceso acreditó con el Registro Civil de Defunción visible al folio 5 del cuaderno 1; con lo cual se establece la presencia del primer requisito.

Sobre el particular, es necesario señalar que, si bien de los testimonios mencionados, se advierte la existencia de otros herederos del De Cujus, las versiones también reseñan que el predio objeto de usucapión es la parte que le correspondió al demandante, según partición amigable que realizó su señora madre, luego de la muerte del señor GABRIEL PEREZ; aparte de que, emplazados todos los que se consideraran con derechos sobre el mismo, no compareció persona alguna a hacer valer sus derechos; de tal suerte que, probado el parentesco del actor con el citado causante, sin que persona distinta al actor, haya probado posesión sobre el fundo; los actos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio realizados por el actor, constituyen una aceptación tácita de la herencia (artículos 1298 y 1299 del Código Civil), a la cual estaba llamado desde el fallecimiento de su padre, según las mismas pruebas.

Con relación a este requisito, esto es, en cuanto al vínculo, como título justificativo de la adquisición de las posesiones que se desean sumar, la honorable Corte Suprema de Justicia, ha dicho:

"c) Finalmente, es indispensable la presencia de un título justificativo de la adquisición de las sucesivas posesiones, habida consideración que, en mérito de razones éticas obvias, los usurpadores no pueden sacar ventaja ninguna de la posesión que tenía la persona a quien despojaron, así como tampoco de la que ostentaron sus antecesores; '...en la prescripción extraordinaria -dice la Corte aludiendo a este punto específico- el prescribiente puede unir a su posesión la de sus antecesores (...); pero

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

Firma sin Sello 51 Vm.
Decreto 2150.05

entonces ha de probar que en realidad es sucesor de las personas a quienes señala como antecesores, es decir debe acreditar la manera como pasó a él la posesión anterior, para que de esta suerte quede establecida la serie o cadena de posesiones, hasta cumplir los treinta años (hoy veinte de conformidad con el art. 1º de la L. 50/36). Y generalizando se puede afirmar que el prescribiente que junta a su posesión la de sus antecesores, ha de demostrar la serie de tales posesiones mediante la prueba de los respectivos traspasos, pues de lo contrario quedarían sueltos y desvinculados los varios lapsos de posesión material... (G.J. T.XXXIX, pág. 20, LXVII, pág. 695 y CLIX, pág. 357), lo cual significa que el sistema consagrado en los artículos 778 y 2521 del Código Civil funciona sobre la base de que las posesiones sucesivas son congregables a través del vínculo jurídico de causahabencia que es el punto por donde el causante transmite al sucesor, a título universal -por herencia- o singular -por contrato- las ventajas derivadas del hecho de una posesión que se ha tenido. (CSJ, Cas. Civil, sent. ene. 22/93, Exp. 3524. M.P: Estaban Jaramillo Schloos).

En lo relacionado con la ininterrupción de las posesiones que se quieren sumar, y el último requisito, atinente a que el antecesor haya ejercido la posesión sobre los bienes pretendidos, vemos que, de los testimonios antes referidos, se establece que el demandante, desde antes y una vez fallecido su señor padre, sin reconocer dominio ajeno, en forma pública, pacífica e ininterrumpida, continuó explotando económicamente el fundo, ejerciendo actos de señor y dueño, al igual que lo hizo anteriormente el señor GABRIEL PEREZ, desde hace unos 45 años atrás hasta el 12 de Diciembre de 1.978; cumpliéndose, en consecuencia, los presupuestos necesarios para que opere la suma de posesiones, y tener por cumplido entonces el término de los 20 años, exigidos por la ley sustancial, para adquirir el dominio sobre el inmueble por el modo de la prescripción extraordinaria; estableciéndose entonces la procedencia de acceder a las pretensiones de la demanda, con fundamento en las consideraciones hechas, por lo cual habrá de revocarse la sentencia consultada.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala de Decisión Agraria, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

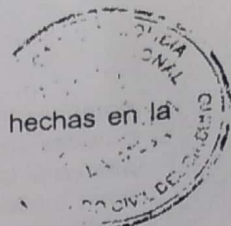
RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR la sentencia consultada de fecha 24 de Septiembre de 1.997, proferida en el proceso de la referencia por el Juzgado Civil del

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MES/

36

Circuito de La Mesa, Cundinamarca, por las consideraciones hechas en la parte motiva de esta providencia.



SEGUNDO.- DECLARAR que pertenece al señor, LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ, por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria, el derecho de dominio sobre el inmueble denominado Santo Domingo, ubicado en jurisdicción del Municipio de La mesa, Vereda Ojo de Agua, con una extensión aproximada de 9.234 metros cuadrados, e identificado por los siguientes linderos: Por el frente con camino público o real que llaman y que conduce de la Virgen a San Joaquín, en una extensión aproximada de 170 mts; por el otro costado con el mismo carreteable en una extensión aproximada de 59 Mts; por el otro costado o fondo del lote colinda con predios poseídos por los hermanos del demandante ISIDRO y RODRIGO PEREZ y en extensión aproximada de 153 Mts y por el último costado con predio en posesión de otro hermano del demandante JESUS ANTONIO PEREZ, y en extensión de 57 Mts... el cual hace parte del de mayor extensión denominado Lote No. 10, inscrito al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-0027101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca.

TERCERO.- ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-0027101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, correspondiente al predio de mayor extensión; y en Folio de Matrícula Inmobiliaria independiente, que se abrirá para el inmueble anteriormente descrito.

CUARTO.- Sin costas en este grado.

QUINTO.- Ejecutoriada esta decisión regresen las diligencias al Juzgado de origen, para lo de su cargo.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MANUEL JOSÉ PARDO CARO
MAGISTRADO

JOSÉ DEL CARMEN YEGA SEPULVEDA
MAGISTRADO

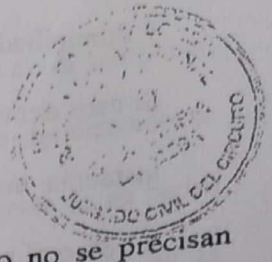
ANA LUCÍA PULGARÍN DELGADO
MAGISTRADA

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Arme sin Sello
Decreto 2150-95

ACLARACION DE VOTO



Por cuanto comparto la decisión pero como no se precisan algunos aspectos procedimentales y probatorios, encuentro la necesidad de hacerlo a través de esta aclaración. Sintéticamente, esos aspectos son los siguientes:

1 La demanda se dirigió además contra personas que verdaderamente no eran titulares de derechos reales como ROGELIO MORALES LASSO, BUENAVENTURA MORALES LASSO y OTONIEL GOMEZ. Estas personas aparentemente son comuneras pero realmente no lo son, pues la venta parcial que aparece en el certificado es indicadora que tales demandados no son comuneros.

Bajo esa consideración encuentro que a pesar de haberse demostrado mediante la prueba testimonial que algunos de esos demandados eran vecinos del demandante pero habían sido emplazados por haber éste manifestado que desconocía su domicilio, no se imponía para el Juez la obligación de dar aplicación al artículo 83 del Código de Procedimiento Civil, es decir, disponer su citación personal al proceso desde el momento mismo en que se constata que eran personas residentes

Proceso ORDINARIO -Saneamiento- de LUIS A. PEREZ contra HEREDEROS LEONARDO IZQUIERDO y O

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

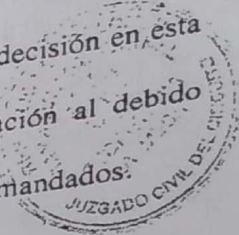
REGISTRADOR

Decreto 2150-95

Firma sin Sello

51

30
y domiciliadas en la misma vereda de ubicación del inmueble pretendido.
Si esos demandados fueran titulares de derechos reales, la decisión en esta instancia hubiera sido el decreto de la nulidad por violación al debido proceso al no permitirse el ejercicio de la defensa de los demandados.



2 No dar cabal cumplimiento por el demandante a lo dispuesto en el artículo 81 Ibídem, toda vez que allegando la prueba del fallecimiento del único titular del derecho real, es decir LEONARDO IZQUIERDO, se le demandó como persona viva y simultáneamente a sus herederos indeterminados sin haberse expresado por el actor sobre las circunstancias de desconocimiento de herederos e iniciación del juicio sucesorio de dicho causante. Sin embargo, ante la demostración de los hechos invocados para la declaración del derecho sustancial alegado, ha de entenderse subsanada esa irregularidad procesal. En todo caso, en lo sucesivo ha de mirarse con mayor celo la aplicación estricta de esa disposición procedimental teniendo en cuenta que en asuntos agrarios no se ha instituido el recurso extraordinario de revisión.

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR



Firma sin Sello
Decreto 2150-95

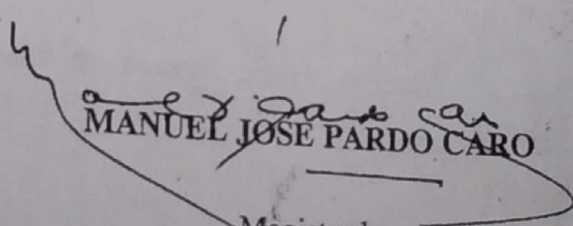
3 A pesar de la poca actividad del Juez en la consecución de la prueba, ha de entenderse que el demandante demostró que la posesión ejercida después de la muerte de su padre no lo fue en calidad de

2
Proceso ORDINARIO -Saneamiento- de LUIS A. PEREZ contra HEREDEROS LEONARDO IZQUIERDO y O

39

heredero. Esta circunstancia no se examina expresamente en la sentencia, como debió hacerse, porque si el demandante no hubiera demostrado su posesión común sobre el bien pretendido después de la muerte de su padre quien la venía ejerciendo, la decisión debía ser desestimatoria de la pretensión conforme lo sentenció el Juez de primera instancia y con el mismo fundamento.

Santa Fe de Bogotá, D.C., cinco (5) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998)


MANUEL JOSÉ PARDO CARO

Magistrado

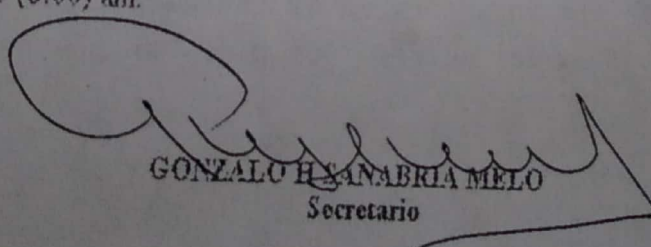
REGISTRADOR

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA



EDICCIÓN EDICTO:

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la anterior sentencia, se fijó EDICTO en lugar público de la Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días hábiles, hoy DOCE (12) DE AGOSTO de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO (1998), siendo las ocho (8:00) am.


GONZALO H. SANABRIA MELO

Secretario

42

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA
SALA AGRARIA
EL SECRETARIO DE LA SALA AGRARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL
DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

HACE SABER

Que con fecha CUATRO (4) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTA Y OCHO (1998), se profirió sentencia dentro del
proceso que se describe:

NATURALEZA
DEMANDANTE
DEMANDADO
PONENTE
RADICACION

PERTENENCIA
LUIS ALBERTO PEREZ HERNANDEZ
HRDS. DE LEONARDO IZQUIERDO Y OTROS
Dra ANA LUCIA PULGARIN DELGADO
Nº 459

Para notificar legalmente a las partes el contenido de la
anterior sentencia, se fija edicto en lugar público de la
Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días
hábiles, hoy DOCE (12) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA
Y OCHO (1998), siendo las ocho (8:00) a.m. (art. 323
C.P.C.).

GONZALO Y SANABRIA MELO
Secretario

DESFIJACION EDICTO:

El presente edicto permaneció fijado en lugar público de la
Secretaría de la Sala, por el término de tres (3) días
hábiles, desde el día y hora en él indicados, hasta hoy
19 8 AGO. 1998 a las seis (6:00) p.m., en que se desfija
y se agrega a sus autos.

GONZALO Y SANABRIA MELO
Secretario

2-587-1229
2-587-1229
El Secretario

ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DE COPIA QUE
REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA OFICINA
DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA

REGISTRADOR

Firma sin Sello Si Ver
Decreto 2150-95

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA CUNDINAMARCA

CALLE 8 No. 19-88 OFICINA 208 – TELEFAX 8471024
Dirección Electrónica: jprfmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, Cundinamarca, veintidós (22) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Ref. SUCESIÓN INTESTADA No. 202000237

Verificado el cumplimiento de los requisitos generales y especiales de ley en la demanda presentada a instancia de ÚRSULA GALINDO PUENTES y OTRAS, el Despacho

D I S P O N E

DECLARAR abierto y radicado en este Despacho Judicial el proceso de **SUCESIÓN INTESTADA** del causante **JESÚS ANTONIO PÉREZ HERNÁNDEZ**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 6.766.390 de Tunja, fallecido el 5 de octubre de 2019 en Facatativá, Cundinamarca, siendo el municipio de La Mesa, Cundinamarca, el lugar de su último domicilio y asiento principal de sus negocios.

DECLARAR disuelta y en estado de liquidación la SOCIEDAD CONYUGAL que conformó el causante JESÚS ANTONIO PÉREZ HERNÁNDEZ con la señora ÚRSULA GALINDO PUENTES, por el hecho del matrimonio celebrado el 7 de diciembre de 1985 en la Parroquia de la Inspección San Joaquín, La Mesa, Cundinamarca.

ORDENAR el emplazamiento de todas las personas que se crean con derecho a intervenir en el proceso, de conformidad con lo ordenado por el artículo 490 del Código General del Proceso. Cúmplase por Secretaría el ingreso de los datos pertinentes en el REGISTRO NACIONAL DE SUCESIONES (Decreto 806 de 2020).

ORDENAR informar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales sobre la iniciación de la liquidación sucesoral, una vez sean aprobadas las actas de inventario y avalúo.

RECONOCER a la señora ÚRSULA GALINDO PUENTES, como interesada en la sucesión, en su condición de cónyuge sobreviviente, quien opta por gananciales.

RECONOCER a las señoras ADRIANA PÉREZ GALINDO y NELLY PÉREZ GALINDO, como interesadas en la sucesión en su condición de hijas del causante, quienes aceptan la herencia con beneficio de inventario.

RECONOCER personería al doctor RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR como apoderado judicial de las señoras ÚRSULA GALINDO PUENTES y ADRIANA y NELLY PÉREZ GALINDO en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

La Juez,


NUBIA ESPERANZA CEBALLOS TRIANA



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



LA MESA
en el

DILIGENCIA DE AUDIENCIA PÚBLICA
DENTRO DEL PROCESO NO.ISJAO-IPR- 041

Hoy, siendo los veinte (20) días del mes de mayo de dos mil Veintiuno (2021), siendo la hora de las 05:45 pm se da inicio, así las cosas, 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 (PERTURBACION A LA POSESION)** con dicho fin, se hacen presentes los siguientes, el (a) señor (a) **URSULA GALINDO PUENTES** Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. **20691034** de La Mesa Cundinamarca representada por el Doctor **RONALD HERLEY CONTRERAS CANTOR** Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. **1030546962** de Bogotá D.C. con T.P. No. **284802** del C.S.J. y de otra parte el (a) señor (a) **JOSE RODRIGO PEREZ HERNANDEZ** con Cédula de Ciudadanía Nro. **30749810** de La Mesa Cundinamarca representado por el Doctor **LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ** Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. **11378584** de Fusagasugá con T.P. No. **1586142** del C.S.J., para proceder a realizar de mutuo acuerdo libre y voluntariamente en **AUDIENCIA PÚBLICA**, en este estado de la diligencia el despacho de la Inspección Municipal en cumplimiento y acatando 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. Sin embargo el despacho avizora que se debe llevar por el TITULO VII de la protección de bienes inmuebles, Artículo 76 COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION.

LA QUERELLANTE expone: "Con respeto le di el poder al DR. Guevara de una sana posesión que tengo, tengo testigos de la misma región que eso nos lo dejó nuestro papás y que llevaban un aproximado de más de 70 años, éramos 11 hermanos, mis papás murieron, mi papa tiene 48 años de muerto y mi mamá tiene mi cuenta completara 50 años, ellos se murieron y nosotros seguimos la posesión, ahí estamos 7 hermanos Carmen, Bertilda, Gabriel, Isidro, Maria Gabina, Transito y mi persona, agregó a Jesús Antonio que ya falleció, nosotros seguimos mantenido eso después de su muerte. Le doy mi palabra al Doctor" **EL DESPACHO PROCEDE A PREGUNTAR**, Según lo que me comenta cuantos lotes son **EL PETICIONARIO** ocho, éramos once lotes.

EL APODERADO expone: "Fueron hechos presentados el 30 de marzo de 2021, con motivo de una proceso de pertenencia que los hermanos perez hernandez están llevando sobre el lote 10 Hungría después de que el auxiliar de la justicia MANUE LGUIELRMO ROCHA, levantara un plano del cual saco 10 lotes, incluyendo el lote 3 de Jesus Antonio perez hernandez que está situado entre los lotes de Maria Gabina y el lote de Ildiro Perez, los cuales según norma se deben individualizar, aclaro que no y tengo poder del so herederos del señor Jesus Anotnio Pérez Hernandez los cuales tiene posesion de un lote y tampoco de Luis Alberto Perez quien ya tramito. Para el pasado 30 de marzo de 2021 y que a petición del suscrito por que estamos a puertas de la inspección ocular del predio por el proceso de pertenencia, se le pidió a todos los herederos hernandez excepto de los que no tengo

LA MESA
en el

Calle 8 Carrera 21 Esquina - La Mesa Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext. 101
gobierno@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252501





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



LA MESA
en el

poder, que cercaran e individualizaran sus predios, no hubo problema al cercar 8 predios, solamente en la parte oriental del predio que le correspondió a la señorita Maria Gabina Perez Hernandez cuando se cercó la señora Ursula Galindo posteriormente a estar terminando la cerca, ella se presentó con tres personas portando machetes y derribaron al cer4ca, mi representado llamo a la comandante de estación del a virgen pro que esa vereda es limítrofe con Quipile y es la policía más cercana, ellos ordenaron que dejaran todo y que no siguieran con la riña, que acudieran a la inspección de policía, los señores Gabriel y Jose Rodrigo clientes en la pertenencia, me manifestaron estos hechos, lo que impide el goce de su posesión que inicialmente fue de sus padres, la señora Gabina envió desde la ciudad de Envigado que es donde se encuentra actualmente una ACTA EXTRAPROCESO NUMERO 1.280 ante la NOPTARIA 2DA DEL CIRCUL ODE ENVIGADO donde manifiesta bajo la gravedad de juramento que en ningún momento a vendido o cedido los derechos que le pertenecen dentro de la posesion de sus padres, Gabriel Pérez Vargas y su esposa, que eso jamás se lo vendió a la señora Ursula ni na su cónyuge, defiende sus derechos que le corresponden dentro del lote 10 Hungría en la vereda Ojo de Agua de este municipio y con la matricula inmobiliaria 166-27101 de la oficina de registro de instrumentos públicos de este municipio, es de resaltar que las personas que pagan que el impuesto de dicho predio que está a nombre de Leonardo Isquerod Chávez son los señores Jose Rodrigo, Don Gabriel y sus otros hermanos, hasta la fecha el último pago se realizado el 2 de febrero de esta anualidad dado que son ellos quienes habita en el lote, quienes pagan los impuestos, servicios públicos existentes, dueños de las mejoras de habitación que allí existen, varias casas y un trapiche, se consideran propietarios por prescripción extraordinaria queriendo sanear esta posesión para se los legítimos dueños iniciaron el mencionado proceso de pertenencia, a la entrada de ese predio y al costado del camino a mano izquierda entrando se observa una vaya cuyas letras de 7 cm de alto por 5 cm de ancho y con largo de 3 mts y una altura de 1.50 donde informa a las personas que se inició dicho proceso y uqe los que se crean interesados o con derechos que se acerquen a dicho juzgado, también quiere o reasentar que hasta la fecha no tengo conocimiento que ninguna persona se haya hecho presente a reclamar derechos sobre dicho predio, pro lo cual no es procedente que la señora Ursula alegara una posesión supuesta que no tiene y tumbara la cerca del costado oriental de Gabina Hernandez, por lo que respetuosamente ratifico las pretensiones de la querella, que cese la perturbación y especialmente al lote el recuerdo que en la medición y repartición realzada por el auxiliar del a justicia le fuera asignado y ordenar al a señora Ursula que cese toda perturbación a la posesión o mera tenencia del inmueble de propiedad de mis poderdantes y consecencialmente se profiera orden de policía contra la querellada para que se abstenga de realizar los actos que afectan la posesión, así mismo que se advierta a la querellada de las consecuencias del incumplimiento de la orden de policía según lo normado por el parágrafo único del art 77 de la ley 1801 de 2016 como pruebas de ser necesarias tengo el radicado de los poderes de la demanda de pertenencia, fotos grabadas en celular y videos donde se observa que doña ursula, familiares y algunos empleados derribaron la cerca y postes, tengo el pago de impuestos, auto admisorio de la demanda donde reconoce como herederos entre otras persona MARIA GABINA PEREZ HERNANDEZ poseedora o propietaria donde se efectuó la posesión" **EL DESPACHO PROCEDE A PREGUNTAR**, Según lo que me usted manifiesta el lote esta en posesión de la señora MARIA GABINA PEREZ HERNANDEZ **EL PETICIONARIO** no, la posesión la han tenido básicamente 7 hermanos a nombre de todos, lo que ocurre es que en la partición y al ser conscientes se metieron a ciertas personas, incluido Jesús Antonio perez herandez, que tiene herederos y falleció en el 2019 **EL DESPACHO PROCEDE A**

LA MESA
en el

Calle 8 Carrera 21 Esquina La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Teléfax 057 1 847225 221 EXT 83
gobierno@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



PREGUNTAR, cual es el numero o como se llama el lote de Jesús Antonio perez herandez, **EL PETICIONARIO** el número 3, esta ubicado entre los predios o lotes 2 Isidro Perez Herndnaez y el lote 4 que corresponde a Gabina Pérez Hernandez colindante pro el norte con Cerafin Caviedes y parte sur con Luis Alberto Perez"

LA QUERELLADA expone: "Le cedo la palabra al doctor"

EL APODERADO expone: "Solcito declarar nulidad total de la querella toda vez que los solicitantes llevan esta querella este mes de mayo de 2021 cuando al posesión se tiene hace más de 30 años, es decir no procede de ninguna manera la inspección de policía ni de aquí ni otra, ni ninguna instancia es procedente para este tipo de peticiones, con base en la falsedad que acaba de dar el señor Rodrigo a través de su apoderado, que será demostrado en su momento por lo que solicitó a usted una nulidad total y si me permite aclarar respecto a la declaración del apoderado del querellante, el señor Luis acepta la posesión de las hijas del fallecido Antoniio Jesus Perez, después la niega, no tiene coherencia habla de una sucesión, del so padres de los hermanos Perez Hernandez y un reparto y reconocimiento de derechos de los señores Gabriel Perez y Maria Gabina los papas de ellos, sucesión que no existe ni ha existido, esos predios se entregaron hace más de 30 años. Me permito presentar edicto del juzgado promiscuo de la Mesa del 3 de noviembre de 2020 de la sucesión del causante JESUS ANTONIO PEREZ HERNANDEZ, sucesión en la que se relaciona el predio en posesión actual de la señor Ursula Galindo Puentes, sucesión de la cual no apareció ningún 3 a invocar sus derechos, por lo cual esa querella se hizo a destiempo que son solamente 4 meses y o concuerdan con los hechos que si bien se puede volver a escuchar al definir quien como y pro que se tiene la posesión. Por lo que declarar nulidad de esto pero que la posesión tiene mas de 30 años. Agrego que ya se llevo querella acabo donde se contestó aquí a los 7 días del mes de mayo de 2021 y se afirma la posesión de la señora Ursula Galindo puentes e hijos toda vez que como responde la inspectora de policía "los actos perturbatorios se realizaron el día 6 de abril de 2021 donde la señora Ursula Galindo e Hijas encuentran una cerca que cruza pro la mitad del lote el porvenir de propiedad de Ursula Galindo e hijas sin que ellas dieran su consentimiento por lo tanto la señora Ursula e hijas la tumbaron, entendiéndose que ya no existen actos perturbatorios y nos encontramos frente a un hecho superado o ceos la vulneración alegada por la accionante" es decir que, en este momento es claro no solo para el despacho si no para los vecinos del predio el porvenir que quien ha poseído más de 30 años el predio es doña Ursula y Jesus Antonio Perez e hijas. Afirmándole que la posesión esta en manos de la señora Ursula y como bien se manifestó en la anterior en la medida correctiva, que el señor Rodrigo y familia cese las actividades violentas en contra de doña Úrsula e hijas toda vez que estés no es el medio para quitarle a doña Úrsula su posesión ejercida más de 30 años" **EL DESPACHO PROCEDE A PREGUNTAR**, Cuantos predios y/o lotes son en totalidad **EL PETICIONARIO** desconozco, se que son varios dentro del lote 10 **EL DESPACHO PROCEDE A PREGUNTAR** Conoce usted a los hermanos Pérez Hernadnez **EL PETICIONARIO** no **EL DESPACHO PROCEDE A PREGUNTAR** Que tiene usted por manifestar respecto a los hechos ocurridos el 30 de marzo de 2021 **EL PETICIONARIO** No se de qu2e se me habla10 **EL DESPACHO PROCEDE A PREGUNTAR** Usted no leyó la querella cuando la tuvo en su manos **EL PETICIONARIO** ah, si, la lei rápidamente, todo es falso, solcito sea la esta petición. Están tergiversando los hechos y lo quieren hacer ver como algo bueno y malas de acciones de la señora Ursula, si ya efectivamente le digo que son falsos los hechos



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



aquí narrados, solcito por eso la nulidad de esta querella que versa sobre los actos que perturban las posesión, por que debió hacerlo hace mas de 30 años

Se aclara que, el pasado siete (07) días del mes de mayo del años dos mil Veintiuno (2021) se recibe mediante PQRDS 21050611402242 del Doctor **RONALD CONTRERAS CANTOR QUERELLA POLICIVA** en contra del señor **JOSE RODRIGO PEREZ HERNANDEZ**, por la presunto **Comportamiento Contrario a la Protección de Bienes Inmuebles**, sobre el Inmueble ubicado en la Vereda Ojo de Agua Finca "EL PORVENIR" del Área Rural de la comprensión Municipal de La Mesa Cundinamarca, y que, se rechaza el catorce (14) días del mes de mayo del años dos mil Veintiuno (2021) bajo el argumento que, se observa del libelo del escrito que los **actos** o hechos **perturbadores** se realizaron y transcritos pro el mismo son los siguientes, "(...) El día 06-Abril-2.021 señora **URSULA GALINDO** e **HIJAS** encuentran una cerca que cruza por la mitad del lote denominado "EL PORVENIR" de propiedad de la señora **URGULA GALINDO PUENTES** e **HIJAS** sin que ellas dieran su consentimiento por lo tanto lo tumbaron (...)" se subraya fuera de texto. Entendiéndose que ya no existe actos perturbatorios y nos encontramos frente a un hecho superado. Se evidencia que como consecuencia del obrar del accionante, se superó o cesó la vulneración alegada por la accionante, resultando inocua cualquier intervención y que hace que ya la protección solicitada no sea necesaria.

Una vez escuchada las partes se pregunta si tiene ánimo conciliatorio y ambos consideran que lo pertinente es dejar todo tal como está sin que se haga modificación alguna, solamente se reconoce la cosecha que la señora Ursula esta próxima a recoger y lo podrá hacer si ningún problema exclusivamente lo de ella. Siendo las siete de la noche

DISPONE

PRIMERO: Abstenerse de emitir pronunciamiento frente a la presunta perturbación denunciada por el querellante.

SEGUNDO: Mantener el "STATU QUO" ordenando a las partes, no alterar el lindero ni fabricar cercados diferentes hasta sea definido por la autoridad competente.

TERCERO: Dejar como consecuencia de la anterior decisión en libertad a las partes para que acudan a la jurisdicción ordinaria.

CUARTO: Advertir a las partes que los efectos de esta orden se mantendrán hasta que la Autoridad Competente decida en forma definitiva.

QUINTO: Ordénese el archivo del presente.

La Inspectora,

LA MESA
en el

Calle 8 Carrera 21 Esquina - La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext. 123
gobierno@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



DANIELA ALEJANDRA MARTÍNEZ LOZANO

Las Partes,

Ursula Galindo P.
URSULA GALINDO PUENTES
c.c. 20691034 de La Mesa Cundinamarca

20691034

Ronald Herley Contreras
RONALD HERLEY CONTRERAS
c.c. 1030546962 de Bogotá D.C.
T.P. No. 284802 del C.S.J.

1030546962

Jose Rodrigo Perez Hernandez
JOSE RODRIGO PEREZ HERNANDEZ
c.c. 30749810 de La Mesa Cundinamarca

Luis Eduardo Guevara Gomez
LUIS EDUARDO GUEVARA GOMEZ
C.C. 11378584 de Fusagasugá
T.P. No. 1586142 del C.S.J.

LA MESA
en el

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210531326443508917

Nro Matrícula: 166-8932

Página 1 TURNO: 2021-166-1-22866

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:42:58 PM

"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: 26-05-1980 RADICACIÓN: 80-00794 CON: SIN INFORMACION DE: 13-05-1988

CODIGO CATASTRAL: 25386000100000001000500000000000 COD CATASTRAL ANT: 25386000100010005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, TOMADO DEL LOTE NO. 10 DE LA ANTIGUA HADA HUNGRIA, SITUADO EN JURISDICCION MUNICIPAL DE LA MESA, EN EL SECTOR DE LA INSPECCION DEPARTAMENTAL DE POLICIA DE SAN JOAQUIN LOTE ALINDERADO ASI: DEL LINDERO DE JOAQUIN JIMENEZ, LINDANDO CON LA HACIENDA DE ELAUS, POR LA PARTE OCCIDENTAL HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO TRES (3) LIN DANDO CON LOTE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MARCOS MUÑOZ; DE AQUI LINEA RECTA AL MOJON NUMERO CUATRO (4) BAJANDO; DE AQUI OTRA LINEA RECTA LINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR ANDRES PENAGOS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO SIETE (7); DE AQUI LINEA RECTA LINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MARCOS MUÑOZ HASTA ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO DOS (2); DE AQUI LINEA RECTA LINDANDO CON TERRENOS DEL MISMO SEÑOR MUÑOZ HASTA ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) AL PIE DE UNA PALMA DE AQUI LINEA RECTA HACIA ARRIBA LINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR RICARDO RODRIGUEZ, HASTA ENCONTRAR UN MOJON MARCADO CON EL NUMERO DOS (2) TAMBIEN SITUADO JUNTO A UNA PALMA; DE AQUI LINDANDO CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL SEÑOR JOAQUIN JIMENEZ HASTA ENCONTRAR CON EL MOJON QUE SIRVIO DE PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA. (CON FUNDAMENTO EN VALORIZACION)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION EL INMUEBLE EN REFERENCIA, LO ADQUIRIO LEONARDO IZQUIERDO CHAVES, JUNTO CON EL DE MAYOR EXTENSION, POR MEDIO DE LA ESCR. # 3.840, CORRIDA EN LA NOT. 7A. DE BOGOTA, EL 18 DE SEPT. DE 1.959.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

166 - 27101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1980 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 875 DEL 08-05-1980 NOTARIA 21 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,500

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: IZQUIERDO CHAVES LEONARDO

A: GOMEZ OTONIEL

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210531326443508917

Nro Matrícula: 166-8932

Página 2 TURNO: 2021-166-1-22866

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:42:58 PM

**"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: 2137

Doc: RESOLUCION V-0037 DEL 13-05-1988 GOBERNACION DE CUNDI. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,980

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 VALORIZACION (No. DE ORDEN 005)

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: GOMEZ OTONIEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-12-1990 Radicación: 04740

Doc: OFICIO 00-2743 DEL 04-12-1990 GOBERNACION DE CUNDI DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION VALORIZACION

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: GOMEZ OTONIEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-09-1991 Radicación: 3527

Doc: ESCRITURA 1920 DEL 29-08-1991 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA-VENTA VENTA PARCIAL 12.800 M2. M.I033519

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

DE: GOMEZ OTONIEL

A: JIMENEZ SOSA ENRIQUE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-08-2012 Radicación: 2012-166-6-5074

Doc: OFICIO 710 DEL 18-07-2012 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (AGRARIO-RADICADO 2000139)

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

DE: MARTINEZ MORALES CARLOS JULIO

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE OTONIEL GOMEZ

A: LAZZO JOSE MANUEL

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-166-6-6794

Doc: OFICIO 375 DEL 19-06-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DEMANDA).



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

Certificado generado con el Pin No: 210531326443508917

Nro Matrícula: 166-8932

Página 3 TURNO: 2021-166-1-22866

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:42:58 PM

**"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

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

DE: MARTINEZ MORALES CARLOS JULIO

CC# 3072817

A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE OTONIEL GOMEZ CC# 298987

A: LAZZO JOSE MANUEL CC#3072348

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-10-2014 Radicación: 2014-166-6-6795

Doc: SENTENCIA SN DEL 28-05-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA PARCIAL (77.394 M2).

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

A: MARTINEZ MORALES CARLOS JULIO

CC# 3072817

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

4 -> 33519

7 -> 93993

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radificación: 2012-166-3-326

Fecha: 27-08-2012

INCLUIDO ANOTACION 05 EN SU TOTALIDAD SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70.-.-27/08/2012.-

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2010-166-3-112

Fecha: 14-11-2010

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

Radificación: 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 210531326443508917

Nro Matrícula: 166-8932

Pagina 4 TURNO: 2021-166-1-22866

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:42:58 PM

**"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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-22866

FECHA: 31-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210531996543508815

Nro Matrícula: 166-60082

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-22865

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:41:36 PM

**"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

CIRCULO REGISTRAL: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA MESA VEREDA: OJO DE AGUA

FECHA APERTURA: 09-10-1998 RADICACIÓN: 98-4322 CON: ESCRITURA DE: 04-08-1998

CODIGO CATASTRAL: 25386000100000001131900000000000 COD CATASTRAL ANT: 25386000100011319000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DENOMINADO SANTO DOMINGO, CON CABIDA APROXIMADA DE 9.234 M2, EL CUAL SE DESMEMBRA DEL GLOBO DE TERRENO DISTINGUIDO COMO LOTE NO. 10. UBICADO EN LA VEREDA OJO DE AGUA, EN JURISDICCION MUNICIPAL DE LA MESA, CUYOS LINDEROS ESTAN DETALLADOS EN LA COPIA DE LA SENTENCIA ADJUNTA DE FECHA 4 DE AGOSTO DE 1998, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, SANTAFE DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. POR ESC. #3840, OTORGADA EN LA NOT. 7 DE BGTA, EL 18 DE SEPT. DE 1959, REGISTRADA EL 31 DE OCT. DEL MISMO AÑO, CECILIA ZAMORA BENAVIDES VENDIO A LEONARDO IZQUIERDO, EL PREDIO LLAMADO LOTE NO.10 DEL CUAL SE DESMEMBRO EL LOTE ARRIBA DETERMINADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SANTO DOMINGO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

166 - 27101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 4322

Doc: SENTENCIA S/N DEL 04-08-1998 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUND. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 ADJUDICACION POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

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

A: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

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: 210531996543508815

Nro Matrícula: 166-60082

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-22865

Impreso el 31 de Mayo de 2021 a las 04:41:36 PM

**"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 falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-22865

FECHA: 31-05-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO LA MESA

Dr. Alberto Hernando Basto Peñuela

Notario en propiedad por concurso de Méritos.

ESCRITURA # 1163

05 DE NOVIEMBRE DE 1963

ACTO: COMPRAVENTA

Calle 9 No. 22-10

Tels.: 8 47 12 11 - 8 47 07 51 • Cel.: 322 943 5526

E-mail: unicalamesa@supernotariado.gov.co

notarialamesa@hotmail.com

H010000070



(No. 1.136).- INSTRUMENTO NUMERO UN MIL CIENTO TREINTA Y SEIS .---- En el Municipio de La Mesa, cabecera de Circuito, de Notaría y Registro del mismo nombre, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a C i n c o (5) de NOVIEMBRE de mil novecientos sesenta

y tres (1.963), ante mí, JOSE ANTONIO ALDANA, Notario Principal - del Circuito y de los testigos instrumentales que adelante se dirán, con minuta escrita compareció el señor LEONARDO IZQUIERDO, mayor de cincuenta (50) años, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número doscientos treinta y nueve mil cuatrocientos setenta y seis (239.476) de Fontibón, a quien conozco, de lo cual doy fé, y dijo: PRIMERO .- Que transfiera a título de venta a los señores BUENAVENTURA MORALES LASSO y ROGELIO MORALES LASSO el derecho de dominio y posesión que tiene sobre un lote de terreno que forma parte del lote número diez (10) de la antigua hacienda de "HUNGRIA" situado en jurisdicción de San Joaquín Municipio de La Mesa .- SEGUNDO: El lote anteriormente estipulado comprende el terreno, el derecho a la servidumbre de agua existente y mejoras .- TERCERO: El lote materia de esta venta/está encerrado dentro de los siguientes linderos especiales: "Del mojón número uno (1) en una recta al número dos (2), a dar a una mata de guadúa al número tres (3) al pie de un cajeto; de ahí al número cuatro (4) al pie de otro cajeto; de ahí al número cinco (5) al pie de un amarillo; de ahí al número seis (6) al pie de un guacharaco en la esquina del monte y de ahí al número siete (7) al pie de un cajeto que está en el camino que conduce al Municipio de Quipile lindando con terrenos del vendedor; camino arriba a dar a un checho, mojón número ocho (8); de ahí línea arriba a dar al número nueve (9) lindando con terrenos de Isidro Villalobos; de ahí al número diez (10); de ahí al número once (11) que está en linderos de la antigua hacienda de "Baltimores", boca de un ballao, y de ahí por filo abajo a dar al número doce (12), también lindando con tierras de

20
 elonien
 he 8/13
 Se dio 1:
 Ben 3h
 alos can
 monitores
 18-6-89
 Se dio
 99
 Copia

República de Colombia

"Baltimore"; de allí línea recta lindando con tierras de Evangelista Ferrero, mojón número trece (13) y de ahí a dar el mojón número uno (1) lindando con tierras de Evangelina Morales Lasso, punto de partida" . - CUARTO: Que el precio de esta venta es el de TREINTA MIL PESOS (\$ 30.000.00) MONEDA CORRIENTE que el exposante declara haber recibido de los compradores, a su satisfacción. QUINTO: Que el inmueble vendido fue adquirido por el exposante por compra a JORGE CERVANTES PINZON Y OTROS, según Escritura Pública número doscientos nueve (209) otorgada el diecinueve (19) de Febrero de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) en la Notaría Séptima (7a.) de Bogotá, registrada en la Oficina de Registro del Circuito de La Mesa en el Libro Primero Impar, página 310, número 953, y por compra a la señorita CECILIA ZAMORA BENAVIDES según Escritura número tres mil ochocientos cuarenta (3.840) de fecha dieciocho (18) de Septiembre de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) de la Notaría Séptima (7a.) de Bogotá, también registrada en La Mesa en el Libro Primero Par, página 249 número 698 .- SEXTO: Que el inmueble objeto de esta venta no ha sido enajenado antes por el exposante y se halla libre de todo gravámen, pleito pendiente, embargo judicial y condición resolutoria .- SEPTIMO: Que en esta fecha hace entrega material a los compradores del inmueble en referencia, que se obliga de acuerdo con la Ley al saneamiento de esta venta y a responder de cualquier gravámen o acción real que contra lo que vende resulte .- Presentes los señores BUENAVENTURA MORALES LASSO y ROGELIO MORALES LASSO, mayores de edad y vecinos de La Mesa, identificados con las cédulas números doscientos noventa y ocho mil novecientos setenta y siete (298.977) y doscientos noventa y nueve mil veintiuno (299.021) de La Mesa respectivamente, a quienes también conozco, de lo cual doy fé y dijeron que aceptan las declaraciones anteriores y la venta que se les hace .- (HASTA AQUI LA MINUTA) . - No hay parentesco entre las partes contratantes .- Se acreditó el pago de todos los derechos fiscales .- En presencia de los testigos -



INSTITUTO GEOGRAFICO
"AGUSTIN CODAZZI"

El suscrito Tesorero
(Director Seccional de)
CERTIFICA QUE el sei



89

Jose A. Alvarado

DE REGISTRO DE

Libro a B...

otro. p...

de Nov. 5...

MA...

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital

Hospital



terras de Evange-
a dar al mejor nú-
Merales Lasso.

esta venta es el

ON NUMERO 290
FIN CODAZZI

Oficina Seccional.

se acrediten el pa-

copias de los do-

los y salvo que les

que les envíe

ncias por concepto

ior. De tal relación

y a la Contraloría

strales de que ten-

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

demás asuntos que

instrumentales señores Heliodoro Amaya B. y Car-
los Julie Saravia, mayores de edad y vecinos -
del Circuito, de buen crédito y en quienes no
hay impedimento, se leyó esta escritura a los
contratantes, quienes enterados de su conteni-
do y advertidos del registro, la aprobaron y -
firman como aparece, con los mismos testigos, por ante mí y conmi-
go el Notario, de todo lo cual doy fé. - Derechos: \$ 55,00. - Ley
18. de 1.962. - Entre líneas/se denominará "MONSERRATE" y/ Si val.

EL VENDEDOR,

Leonard Eguendo

EL COMPRADOR, con Libreta Militar No. 409330 del D. M. No. 33,

Buenaventura Morales L

EL COMPRADOR, con Libreta Militar No. 660947 del D.M. No. 1,

Rogelio Morales L

El Testigo,

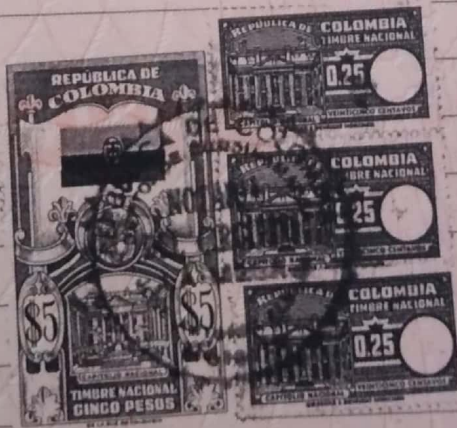
Heliodoro Amaya B.

El Testigo,

Carlos J. Saravia

El Notario,

José Otto Cordova



NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LA MESA
Dr. ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOMBRADO POR CONCURSO DE MERITOS



ES FIEL: **TERCERA** COPIA AUTENTICA DE SU ORIGINAL

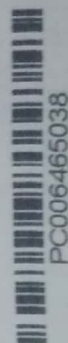
EXPIDO Y AUTORIZO EN: **DOS (02)**

HOJAS UTILES CON DESTINO A : **INTERESADO**

FECHA: **26 DE MAYO DE 2021**



COPIA

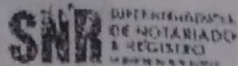


PC006465038

24-03-21 PC006465038

LAZW6SH4F0

TRITONAS GROUP S. ROYAL



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

Certificado generado con el Pin No: 210405812041375616

Nro Matrícula: 166-27101

Página 1 TURNO: 2021-166-1-14337

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 01:08:02 PM

**"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

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

FECHA APERTURA: 15-03-1989 RADICACIÓN: 89-00824 CON. CERTIFICADO DE: 15-03-1989

CODIGO CATASTRAL: 25386009100000001000300000000000 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PREDIO MATRICULADO CON EL NOMBRE LOTE NO. 10 CON CABIDA DE 28 FANEGADAS, EL CUAL HIZO PARTE DEL LOTE #10 HUN GRIA, UBICADO EN JURISDICCION MUNICIPAL DE LA MESA, ALINDERADO ASI: POR EL OCCIDENTE, CON EL CAMINO QUE DE SANTA LUCIA VA A QUIPILE; POR EL ORIENTE, CON PROPIEDADES DE EVANGELISTA FORERO Y SARQA LASSO DE MORALES; POR EL SUR, CON LA MISMA SEÑORA LASSO DE MORALES Y EL CAMINO QUE DE SAN JUAN JOAQUIN CONDUCE A QUIPILE; POR EL NORTE, CON TERRENOS QUE FUERON DE LA HACIENDA DE BALDOMIRE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 10

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-10-1959 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 3.840 DEL 18-09-1959 NOTARIA 7 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 VENTA

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

DE: ZAMORA BENAVIDES CECILIA

A: IZQUIERDO LEONARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-1963 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1.136 DEL 05-11-1963 NOTARIA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 VENTA PARCIAL

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

DE: IZQUIERDO LEONARDO

A: MORALES L ROGELIO Y OTRO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210405812041375616

Nro Matricula: 166-27101

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-14337

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 01:08:02 PM

"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 003 Fecha: 26-05-1980 Radicación: 00794

Doc. ESCRITURA 875 DEL 08-05-1980 NOTARIA 2 DE BOGOTA → No Cota.

VALOR ACTO: \$12,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA PARCIAL MI.0008932

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

DE: IZQUIERDO LEONARDO

X

A: GOMEZ OTONIEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1994 Radicación: 04284

Doc: RESOLUCION 528 DEL 09-09-1994 GOBERNACION DE CUND. DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 CORRECCION SUJETO PASIVO VALORIZACION (RESOL. 37 MAYO 13 DE 1988. No. DE ORDEN 003)

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: IZQUIERDO CHAVEZ LEONARDO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-05-1996 Radicación: 02289

Doc: OFICIO 129 DEL 25-04-1996 JUZG. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA PERTENENCIA

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

DE: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

A: GOMEZ OTONIEL

A: IZQUIERDO CHAVEZ LEONARDO

X

A: MORALES LASSO BENAVENTURA

A: MORALES LASSO ROGELIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 4321

Doc: OFICIO 398 DEL 09-09-1998 JUZG.CIVIL DEL CTO. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA(OFICIO#196/96)

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

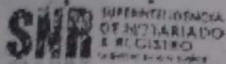
DE: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

A: IZQUIERDO LEONARDO Y OTROS

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-09-1998 Radicación: 4322

Doc: SENTENCIA S/N DEL 04-08-1998 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA DE SANTAFE DE BOGOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210405812041375616

Nro Matrícula: 166-27101

Página 3 TURNO: 2021-166-1-14337

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 01:08:02 PM

"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

VAI OR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 ADJUDICACION POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COMINIO PARCIAL 9 234 M2.

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

A: PEREZ HERNANDEZ LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2021 Radicación: 2021-166-6-1687

Doc: OFICIO 178 DEL 23-02-2021 JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA PROCESO: 2021 0000700

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

DE: PEREZ DE MORENO BERTILDA

CC 20691043

DE: PEREZ HERNANDEZ CARMEN

CC# 20684412

DE: PEREZ HERNANDEZ GABRIEL

CC 79063486

DE: PEREZ HERNANDEZ ISIDRO

CC17701066

DE: PEREZ HERNANDEZ JOSE RODRIGO

CC# 3074980

DE: PEREZ HERNANDEZ MARIA GADINA

CC 42887125

DE: PEREZ HERNANDEZ TRANSITO

CC 20686827

A: IZQUIERDO LEONARDO

X CC 239476

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 8932

7 -> 60082

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-03-2016

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 210405812041375616

Nro Matrícula: 166-27101

Pagina 4 TURNO: 2021-166-1-14337

Impreso el 5 de Abril de 2021 a las 01:08:02 PM

"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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-14337

FECHA: 05-04-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

NOTA INFORMATIVA

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 10:42:56 am

Página: 1

TURNO: 2021-166-6-4228

MATRICULA: 166-27101

1: NOTA INFORMATIVA CALIFICACION:

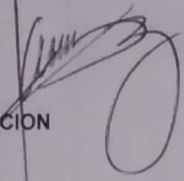
SEÑOR USUARIO

LA ESCRITURA PUBLICA N°. 1136 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 1963 NOTARIA DE LA MESA, FUE REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1963 LIBRO DE MATRICULA TOMO 17 FOLIO 44 LA MESA LIBRO 1° PAR, PAGINAS 130 Y 131 NUMERO 1366.

FECHA CREACIÓN : 2/06/2021

USUARIO CREACIÓN : 69565

FASE ORIGEN : CALIFICACION



NOTA INFORMATIVA

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 10:42:52 am

Página: 1

TURNO: 2021-166-6-4228

MATRICULA: 166-27101

1: NOTA INFORMATIVA CALIFICACION:

SEÑOR USUARIO

LA ESCRITURA PUBLICA N°. 1136 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 1963 NOTARIA DE LA MESA, FUE REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1963 LIBRO DE MATRICULA TOMO 17 FOLIO 44 LA MESA LIBRO 1° PAR, PAGINAS 130 Y 131 NUMERO 1366.

FECHA CREACIÓN : 2/06/2021

USUARIO CREACIÓN : 69565

FASE ORIGEN : CALIFICACION

