

RV: CONTESTACION DE DEMANDA DECLARATIVA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRA VENTA

Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña
<j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 25/01/2021 17:38

Para: Oficial Mayor Juzgado 01 Civil Municipal - Ocaña - N. De Santander
<ofmaj01cmocana@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario Juzgado 01 Civil Municipal - Ocaña - N. De Santander <secj01cmpalocana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: ELIO CASADIEGOS SUAREZ <ElioCasadiegosS@hotmail.com>

Enviado: lunes, 25 de enero de 2021 16:44

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Ocaña <j01cmpaloca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: CONTESTACION DE DEMANDA DECLARATIVA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRA VENTA

Doctor:

RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA

Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña.

E. S. D.

ASUNTO: Contestación Demanda Declarativa De Cumplimiento De Contrato De Promesa De Compraventa.

DEMANDANTE: GEYNER GAONA PARRA

DEMANDADOS: DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA

RADICADO: 54-498-40-03-001-2020-00453-00

ELIO CASADIEGOS SUAREZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.084.516 de Rio de Oro, portador de la T.P No. 91.917 C.S.J., con domicilio en el municipio de Ocaña, carrera 12 No. 12 – 54 B. el Tamaco, actuando en nombre y representación de **DAVID ANGARITA TORRADO** y **RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA**, mayores de edad, identificados con las cedulas de ciudadanía 13.362.275 de Ocaña y 37.337.999 de Ocaña, respectivamente, conforme al poder conferido, atentamente me dirijo a Usted, Señor Juez, para descorrer el traslado de la demanda aludida supra, dentro del término procesal señalado en la Ley, como a continuación sigue:

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, como quiera que el contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de febrero de 2.009, fue celebrado entre mi representado DAVID ANGARITA TORRADO (promitente vendedor) y la Señora ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN (promitente comprador), como se evidencia en ese acto jurídico, ya que a la fecha el señor GEYNER GAONA PARRA no figuraba como comprador, sino como beneficiario de este negocio jurídico.

SEGUNDO: Es cierto, parcialmente por cuanto conforme al acto administrativo señalado el señor DAVID ANGARITA TORRADO, no era el único propietario en virtud de la adjudicación hecha, sino que también lo era la señora RAMONA JIMÉNEZ, lo que quiere decir que tan solo podía prometer vender lo que le correspondía a él.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es cierto, como se desprende del contenido del contrato de promesa de compraventa arrojado en la demanda. ... (Quedando pendiente la comprobación de si efectivamente el señor DAVID ANGARITA

TORRADO recibió los VEINTE MILLONES \$ 20.000.000 M/CTE a la firma del contrato de promesa de compraventa).

QUINTO: Es de acreditar que mi poderdante DAVID ANGARITA TORRADO, no podía elevar la escritura pública por falencias a saber: primero, que no era la única persona a la que se le había adjudicado el inmueble a vender, segundo, que quien le adjudicó fue el INCORA y no INCODER, tercero, ausencia de autorización para prometer la venta que exigía la Resolución 0692 del 12 de mayo de 1994, conforme al art. 4 numeral 2 del respectivo acto administrativo. Significando que esta promesa de compraventa se realizó contrariando la ley.

SEXTO: No es cierto, y se precisa que las razones de no registro de la Resolución 0692 del 94 son las que aparecen en el hecho precedente, que fue la que sirvió de base para la promesa de compraventa efectuada, y en la que de manera expresa aparecían como personas a quienes se les adjudicaba el inmueble el señor DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, y por lo tanto no es válido, lo que quiere dar a entender la parte actora de la demanda que el único titular de la adjudicación hubiese sido DAVID ANGARITA TORRADO, y que la señora RAMONA JIMÉNEZ hubiese sido incorporada como nueva propietaria con la resolución No. 0428 del 14 de septiembre de 2.012, ya que en la resolución expedida por el INCORA en 1994, igualmente figuraba también como propietaria y poseedora del predio, evidenciando este hecho, que no se podía prometer vender sin el cumplimiento de todos los requisitos de la adjudicación en referencia, entre ellos las autorizaciones de enajenar por parte del INCODER a los señores DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, y de esta última previa a la realización del contrato de promesa de compraventa, por lo tanto es una anomalía que resulta insubsanable porque ella también es dueña, y el señor DAVID ANGARITA TORRADO no podía abrogarse tal derecho, y de lo cual tenía conocimiento la promitente compradora, pues tenían conocimiento de la resolución que adjudicaba.

SEPTIMO: Es parcialmente cierto, reiterando que la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, no es una beneficiaria de la resolución 0428 del 2.012, sino una copropietaria del bien como se encuentra establecido en la resolución 0692 de 1994 del INCORA y por lo tanto este otro sí no consulta la verdad y la realidad sino que quiere justificar la incorporación como promitente vendedora a la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, con tal argumento que es falso, por cuanto la resolución de adjudicación INCORA, base de la promesa de compraventa, ella también era expresamente propietaria al igual que ANGARITA TORRADO; por lo tanto nuevamente se evidencia un contrato de promesa de compraventa contrario a la ley, de lo cual también tenía conocimiento en promitente comprador. Ahora no se puede tolerar un otro

sí, que pretende adicionar cambios como consecuencia la “nueva” adjudicación realizada por la resolución 0428 del 2.012, dado que la situación jurídica del predio objeto de la venta inicial no cambio en lo absoluto, pues dicha adjudicación se hace a los mismos propietarios que explícitamente se encuentran en la resolución expedida por el INCORA, debiendo únicamente adicionar o modificar la lectura de la resolución de adjudicación, ya que no se incorporó ningún propietario ni alguna otra modificación que lo requiriera, tampoco podía el otro sí, prolongar plazos ya vencidos porque todo el cumplimiento se fijó para el año 2.009 y sin embargo el otro sí es de fecha 11 de enero del 2.014.

También, es de notabilizarse que el otro sí realizado es contrario a la ley y se evidencia en lo prescrito en el numeral 5 “que la señora RAMONA JIMÉNEZ ANGARITA hizo parte de la negociación y es consciente y conocedora de lo pactado en el contrato inicial por lo que con esta adición se pretende garantizar su derecho sobre el bien y sobre la venta”, objetivando esto que si tenían conocimiento los promitentes contratantes que mi poderdante RAMONA JIMÉNEZ ANGARITA, también era propietaria.

OCTAVO: Es cierto.

NOVENO: Es parcialmente cierto, dado que no se puede predicar negligencia por parte de mis poderdantes, ya que el día 12 de febrero de 2014, como se evidencia de los anexos, elevan petición de autorización de enajenación ante el Dr. German Gómez García, Director territorial del INCODER, y en la misma informan que requieren la autorización, informan, “Actualmente, tengo un contrato de promesa de compraventa, y requiero autorización para enajenar el bien y poder cumplir con la venta prometida”; y que fue contestada el día 13/02/2014, advirtiéndole que debían allegar 5 documentos la parte enajenante o vendedor y 6 la parte aspirante o comprador, es decir, la responsabilidad de la expedición de dicha autorización no puede entenderse en cabeza únicamente de mis representados, sino también de la parte demandante, que en ningún momento refiere la consecución de esos documentos, en consecuencia las tardías diligencias no provienen de un actuar omisivo o negligente, sino de la complejidad que ha acarreado la desaparición del INCORA y el exceso de trámites para conseguir la autorización, y así mismo, el hecho de que la adjudicación fuese tan antigua y que no haya sido inscrita.

DÉCIMO: No es cierto, por cuanto en el otro sí del 11 de enero de 2.014 no se fijó plazo para el otorgamiento de la escritura pública, ni mucho menos en que notaría ni en que horario.

DÉCIMO PRIMERO: Es cierto.

DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, toda vez que la parte actora, no aporta pruebas que respalden su afirmación, ni refiere cuales son los recursos que se han dispuesto para la consecución de este fin, y tampoco expresa de qué forma se ha limitado el ejercicio de la posesión parcial pactada, y como pretender se dé cumplimiento por parte de mis poderdantes a un contrato de promesa de compraventa y otro sí contrarios a la ley, por lo expuesto en hechos precedentes.

DÉCIMO TERCERO: Es cierto.

DÉCIMO CUARTO: No me consta, es un hecho que deberá ser probado en el trámite de este proceso.

A LAS PRETENSIONES

Respetuosamente, Sr. Juez expreso oposición a las pretensiones expuestas en la demanda, en atención a lo siguiente:

Al 1. No es procedente que se declare el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa calendada 11 de febrero del 2.009 y su correspondiente otro sí de fecha 11 de enero del 2.014, por no haberse entregado por parte de DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA (mis poderdantes), las escrituras de los predios enajenados y por no haber entregado el inmueble en la fecha estipulada.

El fundamento de la oposición a esta pretensión es que el contrato de promesa de compraventa y el otro sí aludidos, fueron celebrados en contra de la Ley, pues se dieron falencias insubsanables tales como:

- a. El que se haya celebrado un contrato de promesa de compraventa teniendo como objeto un inmueble denominado parcela 3, paraje Bellavista y haciendo parecer como único dueño al señor DAVID ANGARITA TORRADO, cuando la realidad era que tal inmueble lo había adjudicado el INCORA a DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, además, tal contrato de promesa de compraventa de ese inmueble también violó la resolución No. 0692 del 12 de mayo de 1.994 expedida por el INCORA, que en su artículo cuarto, numeral 1, prevé, el adjudicatario se obliga a: “ no transferir, gravar, ceder o limitar total o parcialmente, sin previa autorización escrita del INCORA, el dominio, posesión o tenencia del predio o mejoras adjudicadas, dentro de los 15 años siguientes a la fecha de notificación de esta resolución”, procedimiento este que fue burlado por los promitentes contratantes y con conocimiento de ambos ya que observando la promesa de compraventa se alude que el inmueble lo adquirió el promitente vendedor por medio de adjudicación efectuada por

INCODER (INCORA), pues en ninguna parte es observable que haya agotado tal solicitud previamente.

- b. Tampoco es dable que se decrete el incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009 y el otro sí de fecha 11 de enero del 2.014, pues los plazos previstos en la promesa de compraventa ya estaban vencidos porque se hablaba de plazo de un año, la notaría respectiva, por lo que ya no era posible rehabilitar tales términos y condiciones y más aún pretender y adicionar otra parte promitente vendedora, como mi poderdante RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, la cual fue desconocida en la promesa de compraventa del año 2.009 y más aun cuando el inmueble prometido en venta derivó de la adjudicación que hizo el INCORA, y ahora en el otro sí del 2.014, ubicar otro título de adjudicación por parte de INCODER, implicando que es una anomalía de orden legal insubsanable, porque lo que ha debido hacerse es una nueva contratación teniendo en cuenta que al final es INCODER por medio de la resolución No. 428 del 2.012 que hace la adjudicación a los señores DAVID ANGARITA TORRADO Y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, es decir a partir de acá son los dueños de este inmueble y para enajenar deben hacerlo conforme a las condiciones que estableció el mismo INCODER en el mentado acto administrativo.

Al 2. No es procedente que se condene a mis poderdantes a realizar trámites ante el INCODER para la consecución del permiso de enajenación y así se pueda proceder a la firma de la escritura pública, por cuanto de la promesa de compraventa del 11 de febrero del 2.009, fue el señor DAVID ANGARITA TORRADO, con el conocimiento de la promitente compradora que el inmueble objeto de la promesa fue adjudicado por el INCORA, sin tener en cuenta previamente que se tenía que hacer autorizar por la entidad estatal que adjudicaba y que así mismo, con el pleno conocimiento de ambos desconocieron como adjudicataria que era mi poderdante RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, y entonces ante tal agresión de la Ley, no puede ahora escudado en un otro sí de fecha 2014, obligar a que se consiga el permiso de enajenación, por cuanto esto resulta contrario a la ley; pues además, el otro sí plurimencionado revive términos ya vencidos al igual que las condiciones de lugar y notaría pública, pues para el año 2009 se estableció esta última, pero el plazo era de un año y en el otro sí ya no aparece referenciada.

Al 3. No podrá condenarse a mis poderdantes a realizar la entrega del inmueble por cuanto no es observable tal obligación consolidada de manera legal.

Al 4. Es una pretensión que no es viable, por lo ya expuesto en los numerales en precedencia y por cuanto tampoco está previsto en el otro sí de fecha 11 de enero del 2.014 como lo asevera el demandante.

Al 5. Tampoco es procedente esta pretensión por cuanto la promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009 y su correspondiente otro sí de fecha 11 de enero del 2.014, no son obligantes por el desconocimiento violatorio de la Ley, como el haberse celebrado con un solo adjudicatario sin aclarar que estuviese vendiendo únicamente su parte, por cuanto el inmueble tenía 2 adjudicatarios para el año 2.009 cual era mi poderdante RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, así mismo sin solicitar la adjudicación debida al INCORA y es por ello, como es inexigible las obligaciones que pretende el demandante.

Al 6. No aplica la pretensión de que se condene al demandado a pagar la suma de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$ 18.000.000.00), por concepto de clausula penal establecida en el contrato de fecha 11 de enero del 2.009, por cuanto tal contrato se hizo con base al título que produjo INCORA y que a pesar de tener como adjudicatarios a DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, esta fue desconocida, ya que no aparece como promitente vendedora y por lo tanto esta pretensión sería extraña a ella, y en cuanto al señor DAVID ANGARITA, tampoco es pretendible por las irregularidades del contrato de promesa de venta ya expuestos anteriormente.

Al 7. Me opongo a la condena a pagar las costas del proceso, dado que estamos frente a una promesa de compraventa del 11 de febrero del 2.009 y otro sí de fecha 11 de enero del 2.014 que no es obligante para mi poderdante RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA por la pluralidad de inconsistencias de orden legal y en cuanto a DAVID ANGARITA TORRADO, tampoco es condenable por cuanto el promitente comprador contribuyó enormemente a la realización tanto del con trato de promesa de compraventa como del otro sí a pesar de la improcedencia, como ya se ha acotado en los numerales anteriores.

EXCEPCIONES

Excepciones De Mérito.

AUSENCIA DE TITULO DE ADJUDICACIÓN TOTAL PARA DAR EN PROMESA DE VENTA EL INMUEBLE PARCELA 3, PARAJE BELLAVISTA, UBICADO EN EL CORREGIMIENTO LA ERMITA CORREGIMIENTO DE OCAÑA.

Esta excepción pretende visualizar que estamos ante un contrato de promesa de compraventa nula, por cuanto observando la misma de fecha 11 de febrero del 2.009 y con la anuencia del promitente comprador en la cláusula primera se estableció, “el promitente vendedor se obliga a transferir a título de venta a favor de la promitente compradora, y este se obliga a adquirir el primero al mismo título el derecho de dominio y posesión material que tiene adquirido sobre el siguiente bien. Un predio rural denominado parcela 3, paraje bellavista; ubicado en el corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña Norte de Santander...”, y así mismo la cláusula segunda estableció que, “el inmueble que se promete en venta por medio de este contrato lo adquirió el promitente vendedor, por medio de adjudicación efectuada por INCODER, verificando la realidad y conforme a la resolución 0692 del 12 de mayo de 1994, el señor DAVID ANGARITA TORRADO y la promitente compradora no podían celebrar este contrato porque lo que expusieron en la cláusula primera no se podía cumplir por cuanto DAVID ANGARITA TORRADO, no era el único adjudicatario o titular de tal inmueble, ya que viendo el acto administrativo aludido también era adjudicataria mi poderdante RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANAGARITA, y también, la cláusula segunda plasmó algo que no era cierto, como el hecho de que el promitente vendedor adquirió el inmueble por adjudicación efectuada por INCODER, ya que es claro que para el año 2.009 quien adjudicó fue el INCORA.

Por lo tanto, es concluyente que deba decretarse la prosperidad de esta excepción.

FALTA DE REQUISITOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA ENTRATANDOSE DE INMUEBLES QUE ADJUDICA EL INCORA.

El contrato de promesa de compraventa fechado 11 de febrero del 2.009 también vulnera la Ley 135 de 1961, en su art. 81 y la Ley 30 de 1998 en su art. 28, y la resolución 0692 del 12 de mayo de 1994, el cual obligaba a que conforme al art. 4 Numeral 1 del acto administrativo último notado, previa que, el adjudicatario se obliga a “no transferir, gravar, ceder o limitar total o parcialmente, sin previa autorización escrita del INCORA, el dominio, posesión o tenencia del predio o mejoras adjudicadas, dentro de los 15 años siguientes a la fecha de notificación de esta resolución”; todo esto no se agotó por cuanto si la resolución de adjudicación fue 12 de mayo de 1994 y la promesa de compraventa se suscribió el 11 de febrero del 2.009 no habían transcurrido los 15 años, notándose evidente esta irregularidad o falta de cumplimiento de este requisito que ni siquiera se contempló en la respectiva promesa de compraventa, como así es observable, y aunado a esto la violación por no haberse obtenido el consentimiento expreso de la otra adjudicataria o sea de mi poderdante RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, que era el momento oportuno.

EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL OTRO SÍ COMO PRODUCTOR DE EFECTOS OBLIGANTES.

Basta con observar lo previsto en la promesa de compraventa de fecha 11 de febrero de 2.009, en la que aparecen como creadores de obligaciones por una parte DAVID ANGARITA TORRADO y por la otra ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN, es decir, fue un contrato suscrito entre tales personas, sin que el primero fuese el dueño total del inmueble prometido a vender de lo cual tenía conocimiento el promitente comprador, como es inferible del otro sí en su numeral 5, y sin embargo ella no aparece en la compraventa como promitente vendedora, motivo por el cual con base a otro sí añadirla como promitente vendedora 5 años después, pues el otro sí de fecha 11 de enero del 2.014, por lo tanto, no se puede utilizar este otro sí para reparar irregularidades contra la Ley; además también es notable que este otro sí, pretende revivir plazos ya vencidos, entre ellos observar cláusula 5 del contrato de promesa de compraventa, en el que se estableció en uno de sus apartes “del precio del inmueble-..., pagaderos el 13 de julio del 2.009, fecha en la cual se suscribirá la escritura pública de compraventa entre los aquí contratantes a las 10 AM en la Notaría Primera de Ocaña” entonces es claro que lo que procedía en esa fecha sino se cumplió era demanda de incumplimiento, pero no ahora 5 años después hacer tal exigencia por cuanto el plazo ya estaba fenecido y por ello este otro sí, del 11 de enero del 2.014 no puede tener efectos vinculantes, porque además, el otro sí tampoco dilucida fecha y notaría eventualmente para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, lo cual comporta una nulidad absoluta Art, 1518 del C. Civil (Cas. Civ. De 1º. De diciembre de 1.981.) . Así mismo otra incoherencia es que el otro sí notado, reconoce la autorización de enajenación por parte de INCODER lo cual no se hizo, y el título de adjudicación que sirvió de base a la promesa de compraventa fue el dado por el INCORA año 2009, y ahora el otro sí está hablando de un título de adjudicación del INCODER, entonces otro sí dentro de la lógica jurídica debe modificar lo principal en términos que sea oportuno y no vencidos y que intervengan sus partes que inicialmente hicieron el contrato principal por cuanto si hay otros propietarios debe realizarse nueva contratación y con cumplimiento de Ley, por lo tanto esta excepción debe prosperar.

PRUEBAS

Solicito al Señor Juez, decretar y tener como pruebas, las siguientes.

Testimoniales:

- Solicito al señor juez, citar y hacer comparecer a su Despacho para que declaren a los señores: RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, mayor de edad, cedula con el No. 37.337.999 de Ocaña, vecina de Ocaña, ubicable en la parcela #3 paraje Bellavista,

ubicado en el corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña, Norte de Santander, correo: nimertuto@hotmail.es; para que deponga sobre los hechos contestados en la demanda, y que exprese si tenía conocimiento acerca de la promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009, que celebró el señor DAVID ANGARITA TORRADO con la señora ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN, y donde figuraba como beneficiario el señor GEYNER GARCÍA PARRA, y la cual tenía por objeto la venta de la parcela No. 3 de la cual era dueña, si se le puso en conocimiento y si estuvo de acuerdo, si recibió dinero por tal promesa de venta siendo propietaria del inmueble, que diga que entidad le adjudicó el bien inmueble parcela No. 3 del paraje Bellavista y en qué fecha fue, y así mismo que manifieste las razones por las cuales firmó el otro sí, si lo hizo de manera consciente y si tenía conocimiento del contenido del documento.

- DEIVY ANGARITA JIMÉNEZ, mayor de edad, cedula con el No. 1.007.282.742 de Ocaña, vecino de Ocaña, ubicable en la parcela #3 paraje Bellavista, ubicado en el corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña, Norte de Santander, correo: nimertuto@hotmail.es; para que deponga sobre los hechos contestados en la demanda, y que exprese si tiene conocimiento quienes son los dueños de la parcela No. 3 del paraje Bellavista, de esta ciudad, que fue objeto del contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009, que celebró el señor DAVID ANGARITA TORRADO con la señora ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN, y donde figuraba como beneficiario el señor GEYNER GARCÍA PARRA, si tiene conocimiento quien adjudicó esa parcela, si conoce si a la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA le pusieron en conocimiento la promesa de compraventa celebrada por el señor DAVID ANGARITA TORRADO, si estuvo de acuerdo, y si recibió dinero por tal promesa de venta, si tiene conocimiento si la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA firmó otro sí y si se le enteró de los efectos del mismo, igualmente manifieste si usted ocupa la parcela, desde cuándo, si le ha hecho mejoras, clases de mejoras descríbalas, y que valor tienen, si tiene cultivos y a que título se encuentra allí.
- **HECTOR ANGARITA JIMÉNEZ**, mayor de edad, cedula con el No. 37.337.999 de Ocaña, vecino de Ocaña, ubicable en la parcela #3 paraje Bellavista, ubicado en el corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña, Norte de Santander, correo: nimertuto@hotmail.es; para que deponga sobre los hechos contestados en la demanda, y que exprese si tiene conocimiento quienes son los dueños de la parcela No. 3 del paraje Bellavista, de esta ciudad, que fue objeto del contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009, que celebró el señor DAVID ANGARITA TORRADO con la señora ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN, y donde figuraba como beneficiario el señor GEYNER GARCÍA PARRA, si tiene conocimiento quien adjudicó esa parcela, si conoce si a la señora RAMONA ESPERANZA

JIMÉNEZ ANGARITA le pusieron en conocimiento la promesa de compraventa celebrada por el señor DAVID ANGARITA TORRADO, si estuvo de acuerdo, y si recibió dinero por tal promesa de venta, si tiene conocimiento si la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA firmó otro sí y si se le enteró de los efectos del mismo, igualmente manifieste si usted ocupa la parcela, desde cuándo, si le ha hecho mejores, clase de mejoras descríbala, y que valor tienen, si tiene cultivos y a que título se encuentra allí.

- ERIKA ANGARITA JIMÉNEZ, mayor de edad, cedula con el No. 1.007.283.471 de Ocaña, vecina de Ocaña, ubicable en la parcela #3, vereda Quebrada Seca, ubicado en el corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña, Norte de Santander, correo: angaritaerica544@gmail.com; para que deponga sobre los hechos contestados en la demanda, y que exprese si tiene conocimiento quienes son los dueños de la parcela No. 3 del paraje Bellavista, de esta ciudad, que fue objeto del contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009, que celebró el señor DAVID ANGARITA TORRADO con la señora ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN, y donde figuraba como beneficiario el señor GEYNER GARCÍA PARRA, si tiene conocimiento quien adjudicó esa parcela, si conoce si a la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA le pusieron en conocimiento la promesa de compraventa celebrada por el señor DAVID ANGARITA TORRADO, si estuvo de acuerdo, y si recibió dinero por tal promesa de venta, si tiene conocimiento si la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA firmó otro sí y si se le enteró de los efectos del mismo, igualmente manifieste si usted ocupa la parcela, si le ha hecho mejores, clase de mejoras descríbala, si tiene cultivos y a que título se encuentra allí y si tiene conocimiento de que otras personas ocupan la parcela, desde cuándo, y si ellas le han hecho mejoras, describa las mejoras si tiene conocimiento.
- LUIS MARÍA ROMERO ÁLVAREZ, mayor de edad, cedula con el No. 13.361.588 de Ocaña, vecino de Ocaña, ubicable en el KDX 1A corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña, Norte de Santander, correo: angaritaerica544@gmail.com; para que deponga sobre los hechos contestados en la demanda, y que exprese si tiene conocimiento quienes son los dueños de la parcela No. 3 del paraje Bellavista, de esta ciudad, que fue objeto del contrato de promesa de compraventa de fecha 11 de febrero del 2.009, que celebró el señor DAVID ANGARITA TORRADO con la señora ROSA ESTER TRIGOS DE LEÓN, y donde figuraba como beneficiario el señor GEYNER GARCÍA PARRA, si tiene conocimiento quien adjudicó esa parcela, si conoce si a la señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA le pusieron en conocimiento la promesa de compraventa celebrada por el señor DAVID ANGARITA TORRADO, si estuvo de acuerdo, y si recibió dinero por tal promesa de venta, si tiene conocimiento si la

señora RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA firmó un otro sí y si se le enteró de los efectos del mismo, igualmente manifieste si conoce que otras personas ocupan esa parcela, diga sus nombres, y si ellos han hecho mejoras, que clase de mejoras, desde cuando ocupan esas personas tal parcela y si tiene conocimiento a que título.

Documentales:

- Poderes para actuar.
- Copia de la Resolución No. 0692 del 12 de mayo de 1994 proveniente del INCORA.
- Copia de la Resolución No. 428 del 14 de septiembre de 2.012 proveniente del INCODER.

ANEXOS

Documentos aludidos en pruebas.

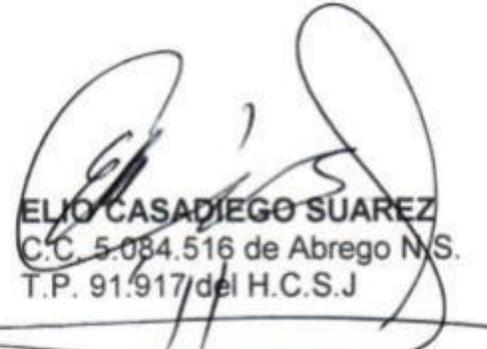
Copia virtual de la contestación de la demanda.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes parcela #3 paraje Bellavista, ubicado en el corregimiento La Ermita, municipio de Ocaña, Norte de Santander. Cel. 3143056922 y 3142407422, no cuenta con dirección electrónica.

El suscrito recibe notificaciones personales en la carrera 12 No. 12 – 54 B. el Tamaco, Celular 3132611040, Correo Electrónico eliocasadiegoss@hotmail.com.

Del señor Juez,



ELIO CASADIEGO SUAREZ
C.C. 5.084.516 de Abrego N.S.
T.P. 91.917 del H.C.S.J

Doctor
RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA
Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña.
E. S. D.

REFERENCIA: Otorgamiento Poder.
DEMANDANTE: GEYNER GAONA PARRA
DEMANDADOS: DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA
RADICADO: 54-498-40-03-001-2020-00453-00

RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.337.999 de Ocaña, domiciliada en la parcela #3 del predio Bellavista, ubicado en la vereda Quebrada Seca de esta ciudad, atentamente me dirijo a Usted Señor Juez, para manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **ELIO CASADIEGOS SUAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.084.516 de Rio de Oro, portador de la T.P No. 91.917 C.S.J., con domicilio en el municipio de Ocaña, carrera 12 No. 12 – 54 B. el Tamaco, para que asuma la defensa de mis intereses en la demanda declarativa de cumplimiento de contrato de promesa de compraventa, referenciado en la parte superior, formulado en mi contra por el señor **GEYNER GAONA PARRA**.

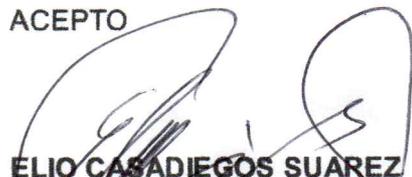
Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, proponer excepciones, recibir, sustituir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y para realizar las actuaciones conforme los artículos 75 y 77 del C.G.P., y además, la de sustituir, reasumir, y conciliar judicial y extrajudicialmente.

Atentamente.



RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA
C.C. No. 37.337.999 de Ocaña.

ACEPTO



ELIO CASADIEGOS SUAREZ
C.C. No. 5.084.516 DE RIO DE ORO.
Nº. 91.917 DEL C.S. DE LA J.
CORREO: eliascasadiegoss@hotmail.com

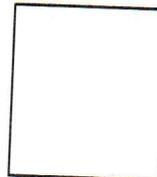


NOTARIA PRIMERA DE OCAÑA
AUTENTICACION, PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

En la ciudad de Ocaña, el día 18/01/2021
compareció ante el suscrito Notario Primero de Ocaña:
RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA
a quien identifiqué con CC No. **37337999** y manifestó:
Que es cierto el contenido del documento anterior y
que la firma que lo autoriza es auténtica y la misma
que usa en todos sus actos públicos y privados.
En constancia de lo anterior firma esta diligencia ante
mí el Notario, de todo lo cual doy fe.



El Compareciente



1000

NIDIA CELIS YARURO
NOTARIA PRIMERA

NIDIA CELIS YARURO



Doctor

RAFAEL ORLANDO MORA GEREDA

Juez Primero Civil Municipal de Oralidad de Ocaña.

E. S. D.

REFERENCIA: Otorgamiento Poder.

DEMANDANTE: GEYNER GAONA PARRA

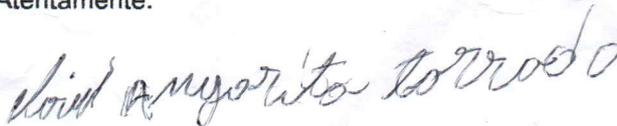
DEMANDADOS: DAVID ANGARITA TORRADO y RAMONA ESPERANZA JIMÉNEZ ANGARITA

RADICADO: 54-498-40-03-001-2020-00453-00

DAVID ANGARITA TORRADO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía 13.362.275 de Ocaña, domiciliado en la parcela #3 del predio Bellavista, ubicado en la vereda Quebrada Seca de esta ciudad, atentamente me dirijo a Usted Señor Juez, para manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado **ELIO CASADIEGOS SUAREZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.084.516 de Rio de Oro, portador de la T.P No. 91.917 C.S.J., con domicilio en el municipio de Ocaña, carrera 12 No. 12 – 54 B. el Tamaco, para que asuma la defensa de mis intereses en la demanda declarativa de cumplimiento de contrato de promesa de compraventa, referenciado en la parte superior, formulado en mi contra por el señor **GEYNER GAONA PARRA**.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, proponer excepciones, recibir, sustituir, solicitar y aportar pruebas, interponer recursos y para realizar las actuaciones conforme los artículos 75 y 77 del C.G.P., y además, la de sustituir, reasumir, y conciliar judicial y extrajudicialmente.

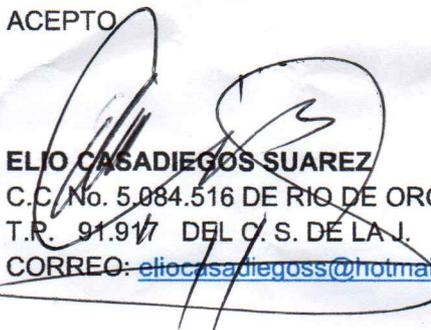
Atentamente.



DAVID ANGARITA TORRADO

C.C. No. 13.362.275 de Ocaña.

ACEPTO

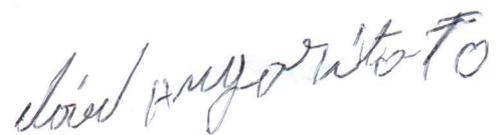


ELIO CASADIEGOS SUAREZ

C.C. No. 5.084.516 DE RIO DE ORO.

T.P. 91.917 DEL C. S. DE LA J.

CORREO: eliocasadiegoss@hotmail.com





INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA
ADJUDICACION INDIVIDUAL DE TIERRAS ADQUIRIDAS

284

RESOLUCION NUMERO 0692 DE 19

12 MAYO 1994

Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA

EL GERENTE DE LA REGIONAL NOBLE DE SANTANDER DEL
INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA - INCORA
en uso de las facultades delegadas por la Gerencia General y.

CONSIDERANJO:

El inciso de del Artículo 81 de la Ley 135 de 1961, modificado por el Artículo 28 de la Ley 30 de 1960, establece que los adjudicatarios de Unidades Agrícolas Familiares, adquirirán la propiedad de la respectiva parcela, mediante resolución de adjudicación expedida por el INCORA, la cual para su perfeccionamiento debe ser protocolizada en una Notaría e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito correspondiente.

El predio materia de la presente adjudicación fue adquirido por el INCORA según Escrituras Nos. 1.507 de y 158 otorgadas por la Notaría Valera del Circuito de Santa Fe de Bogotá con fecha octubre 21 de 1988 y de fecha enero 05 de 19 92, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de BOGOTÁ bajo el folio de Matrícula No. 270-038072.

A la solicitud de adjudicación de tierras sobre predios adquiridos por el Instituto, presentada por DAVID ANGELITA TORRADO Y SANDRA JIMENEZ

se le impartió el trámite legal correspondiente, habiéndose cumplido con los requisitos exigidos para la expedición del título de dominio.

La Gerencia General mediante Resolución No. 0692 de 19 94 delegó en los Gerentes Regionales la facultad de dote las Resoluciones de Adjudicación.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- Adjudica definitivamente a DAVID ANGELITA TORRADO Y SANDRA JIMENEZ identificados con las cédulas de ciudadanía Nos.

11.162.475 expedida en BOGOTÁ y expedida en BOGOTÁ el predio denominado PARCELA No. 1

el cual forma parte del inmueble de mayor extensión, conocido con el nombre de DE LA ubicado en La parcela construida cerca Municipio de BOGOTÁ

Departamento de NOBLE DE SANTANDER cuya extensión apruebe el 25 de



RESOLUCION NUMERO 0692 DE 19 12 MAYO 1994

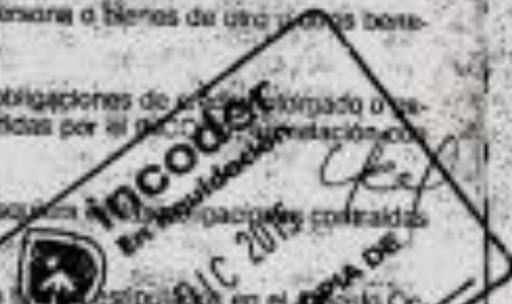
Continuación de la Resolución Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA.

ARTICULO CUARTO. El adjudicatario se obliga a:

1. No transferir, gravar, ceder o fincar total o parcialmente, sin previa autorización escrita del INCORA, el dominio, posesión o tenencia del predio o mejoras adjudicadas, dentro de los quince años siguientes a la fecha de notificación de esta Resolución.
2. El INCORA dispone de los tres (3) meses siguientes a la recepción del escrito de solicitud para manifestar si concede la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronuncia, se entenderá que consiente en la venta, cesión o gravamen propuesto.
3. En caso de enajenación de la propiedad o de cesión de la posesión o tenencia del predio, dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de la notificación de la Resolución, el adquirente o cesionario deberá reunir las mismas condiciones del beneficiario inicial y subrogarse en todas las obligaciones contractuales por el emanante a favor del INCORA.
4. No enajenar la parcela a favor de terceros por la vía inferior al delavalso comercial, practicado por peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En caso de enajenación, deberá consignar a ordenes del Fondo Nacional Agrario el treinta por ciento (30%) del precio de venta, durante un plazo de cinco (5) años, a una tasa de interés anual no inferior al índice nacional de precios al consumidor, certificado por el DANE, pagadero por semestres vencidos. Por estos valores, el INCORA entregará al depositante Bonos del Fondo Nacional Agrario redimibles en cinco (5) vencimientos anuales iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá en año (1) después de la fecha de su expedición.
5. Afiliarse al sistema de seguro que el Instituto concertará con la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, para asegurar el pago de la deuda que pesa sobre la parcela en caso de fallecimiento de los beneficiarios. Miembro del Instituto contrata el seguro de vida con la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, los adjudicatarios de tierras del Fondo Nacional Agrario se adscriben al sistema de beneficio de protección de deuda establecida por el Instituto (Acuerdo 22 del 29 de julio de 1981), pagando la prima del uno por ciento (1%) anual a partir de la fecha de notificación de la Resolución de Adjudicación (Resolución 1.009 de febrero 27 de 1989).

ARTICULO QUINTO. Dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de la adjudicación el INCORA podrá declarar administrativamente la caducidad de la presente Resolución, cuando se compruebe que el adjudicatario ha incurrido en cualesquiera de las siguientes causales:

1. Por la transferencia de dominio, el arrendamiento o cesión parcial de los derechos sobre el predio parcela o cuota parte, sin autorización previa y escrita del INCORA.
2. Cuando se compruebe que el adjudicatario no explota el predio con su trabajo personal y el de su familia.
3. Cuando el adjudicatario, mediante actos u omisiones, perturbe el uso o goce de la tierra a otro u otros beneficiarios.
4. Cuando el adjudicatario cometa delitos o contravenciones, contra la persona o bienes de otro u otros beneficiarios y sea condenado penalmente.
5. Cuando se registre incumplimiento por parte del adjudicatario, de las obligaciones de explotación o garantizado por el Instituto o no acepte las orientaciones técnicas impartidas por el INCORA en relación con la explotación del predio.
6. Cuando se registre incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier otra obligación contractual con el Instituto originadas en el contrato de la adjudicación.
7. Cuando el adjudicatario se niegue a constituir Predio Agrario según las disposiciones contenidas en el artículo 27 de esta Resolución.



Continuación de la Resolución " Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA

5.880

Distancia de 330 metros;

SECCION.- Con el predio de LUIS RAMIRO NIÑO, en distancia de 91 metros;

SECCION.- Con la Parcela # 2, en distancia de 340 metros; y

COMUNAS.- Con el Rio Sigüenza, en distancia de 90 metros

Las demás especificaciones técnicas están contenidas en el Plano registrado en el INCORA con el número 470.342.050 el cual se declara incorporado a la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO.- El valor de la presente adjudicación es de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS Y CINCO PESOS.

(\$ 4.551.055,00) moneda corriente, discriminado así:

Valor de la tierra SE MILLORES CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS Y CINCO PESOS.

(\$ 1.228.450,00

Valor de las Mejoras TRÉS MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS Y CINCO PESOS.

(\$ 3.415.500,00

Valor de la mensura y amojonamiento SEIS MIL CINCUENTA CUATRO Y CINCO PESOS.

(\$ 6.142,00

Valor gastos generales

(\$

el cual será pagado por el sistema de amortización gradual acumulativa en un plazo hasta de quince (15) años, con todo a partir de la ratificación de esta Resolución, cuyo monto comenzará a cobrarse a partir del tercer año.

Durante los dos primeros años no se cobrará interés alguno; en los dos (2) años siguientes se cobrará el 4% del cuatro por ciento (4%) anual; en el quinto año, el Instituto revisará la tasa de interés y el plazo para pagar de acuerdo con la productividad de la parcela o cuota parte adjudicada; si resultara el fuy lugar a reducir el plazo de amortización.

Esta adjudicación se respaldará con un pagaré que el beneficiario suscribirá al momento de la ratificación de esta Resolución, el cual se considera parte integrante de ésta.

ARTICULO TERCERO.- Los pagos a capital podrán efectuarse en Bono Agrario de la Clase A o en parte comestibles a su valor nominal o en Bono de la Clase B.



RESOLUCIÓN NÚMERO DE 19

Continuación de la Resolución " Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA:

10. Cuando se compruebe que el adjudicatario suministró datos falsos en el trámite para su selección como beneficiario.
11. Cuando el adjudicatario abandone el predio por más de treinta (30) días sin justa causa y sin previa comunicación y autorización del Instituto.
12. Por incapacidad absoluta o física del adjudicatario.
13. Cuando se registre incumplimiento en el pago oportuno de las contribuciones establecidas en el reglamento de dotación de tierras del Fondo Nacional Agrario o de las cuotas, reembolsos o valorizaciones por concepto de adecuación de tierras.
14. Por no aceptar la reestructuración que el Instituto considere necesaria dentro de la parcelación o asentamiento.
15. Infracción de las normas sobre conservación de los recursos naturales.

ARTÍCULO SEXTO.- En caso de muerte del adjudicatario, el INCORA podrá optar por readquirir la parcela, con la aceptación de todos los herederos, consignando ante el Juez de la causa y a ordenes de la sucesión el valor comercial de la parcela, determinado por Peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Cuando por razones de caducidad o revocatoria de esta providencia, el Instituto decida recobrar el dominio de lo adjudicado, se observarán las reglas contenidas en el Artículo 81 de la Ley 135 de 1961 y demás disposiciones reglamentarias y vigentes sobre dotación de tierras del Fondo Nacional Agrario.

ARTÍCULO OCTAVO.- El adjudicatario constituirá Prenda Agraria sobre los inmuebles por destinación y muebles por anticipación, que se encuentren en el predio adjudicado, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecución de esta Resolución.

ARTÍCULO NOVENO.- Son de cargo del adjudicatario los gastos que ocasiona la protocolización de esta Resolución y el registro de la misma, la constitución de los gravámenes prenda y los demás a que haya lugar con ocasión de la legalización de los títulos valores y demás documentos pertinentes.

ARTÍCULO DÉCIMO.- La presente Resolución debe protocolizarse en una Notaría e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito correspondiente.

***ART. DECIMOPRIMERO.-** En la matrícula de propiedad se dejará constancia de su carácter de Unidad Agrícola Familiar y los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta, sancionable con la suspensión del cargo o con la destitución, se abstendrán de otorgar e inscribir escrituras públicas que generen la transmisión del dominio a favor de terceros sobre Unidades Agrícolas Familiares, en las que no se acredite lo siguiente, según el caso: a) - Para la enajenación de Unidades Agrícolas Familiares con menos de quince (15) años de haber sido adjudicadas, la autorización de enajenación dada por el INCORA o la solicitud de autorización para enajenar, junto con la declaración juramentada del adjudicatario de no haber sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya medido silencio administrativo positivo; en este caso no se requiere la protocolización del avalúo practicado por el IGAC; b) - Para las enajenaciones de Unidades Agrícolas Familiares que lleven más de quince (15) años de haber sido adjudicadas: 1) Certificación de haber dado al INCORA el derecho de opción de compra, así como la constancia o prueba de que el INCORA ejerció tal opción en el término legal; 2) Protocolizar el avalúo comercial del predio practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi; 3) Protocolizar el Paz y Salvo expedido por el Fondo Nacional Agrario, que acredite haber hecho la consignación de que trata el numeral 2o. del artículo 4o. de la presente resolución (Parágrafo 1o. del art. 51 de la Ley 135 de 1961).

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO Quien transfiera a cualquier título la propiedad de una Unidad Agrícola Familiar, no podrá solicitar nueva adjudicación al INCORA ni ser beneficiario de otro predio dotado en tierras del Fondo Nacional Agrario (Parágrafo 2, Artículo 51 de la Ley 135 de 1961).



incoder
Instituto Colombiano de Dotación de Tierras
14 Dic 2015
COPIA DE
AL

RESOLUCION NUMERO 0692 DE 19 12 MAYO 1994

Continuación de la Resolución " Por la cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA

[Handwritten Signature]
EL GERENTE REGIONAL



[Handwritten Signature]
EL SECRETARIO (C.)

DELEGADA DE NOTIFICACION:

En Soacha a los _____ días del mes de _____
notifiqué personalmente la anterior Resolución No. _____ de fecha _____
emanada de la Gerencia de la Regional Soacha y San Antonio
a Diego Augusto Trujillo y esposa

Identificado (s) con la cédula de ciudadanía No. (s) 12.362.275
expedido (s) en Soacha

quien (es) manifestó (aron) que la acepta (n) en todas sus partes y firma (n) en conciencia.

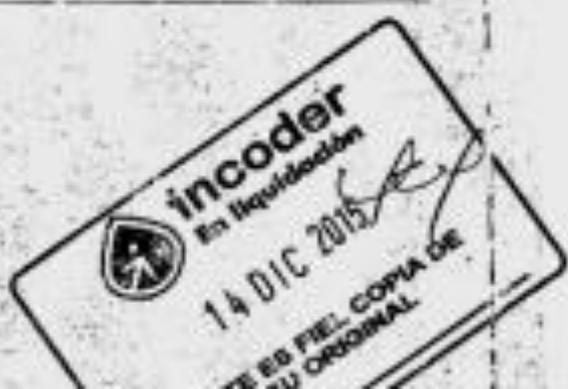
EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

EL SECRETARIO

DATOS DE NOTARIA

DATOS DE REGISTRO





MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL



INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER

RESOLUCIÓN No. 428 DE 2012
(11 SEP 2012)

"Por la cual se Adjudica a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander.

**EL DIRECTOR TERRITORIAL DE NORTE DE SANTANDER
DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL- INCODER.**

En uso de sus facultades, conferidas por el numeral 11° del artículo 32°, del Decreto 3759 de 2009 debidamente delegadas por la Gerencia General del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER - mediante la Resolución número 2139 del 21 de octubre de 2009, en armonía con el artículo 19 del Acuerdo 266 de 2011 del Consejo Directivo del INCODER y considerando:

COMPETENCIA:

- Que mediante el Decreto 1300 del 21 de mayo de 2003, se creó el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER-, entidad que asumió las funciones de reforma agraria y desarrollo rural que se hallaban a cargo del INCORA, y cuyo patrimonio estaría constituido, entre otros, por los bienes y recursos que le hubiera transferido el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, las entidades suprimidas del sector agropecuario, entre ellas el Instituto Colombiano de Reforma Agraria, INCORA en liquidación, y las demás entidades de carácter público, de conformidad con las normas vigentes.
- Que conforme con el numeral 2 del artículo 3° del Decreto 3759 de 2009 es un objetivo del Incoder "facilitar a los pequeños y medianos productores rurales el acceso a la tierra y demás factores productivos, promoviendo diferentes alternativas para el uso eficiente, racional y sostenible de los mismos".
- Que conforme a lo previsto por el numeral 4 del artículo 12 de la Ley 160 de 1994 es responsabilidad del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) "Administrar el Fondo Nacional Agrario", integrado por la totalidad de los bienes que ingresan o forman parte de su patrimonio.
- Que, asimismo, según lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 4° del Decreto 3759 de 2009, es función del Incoder "Administrar y adjudicar los predios del Fondo Nacional Agrario, hacer seguimiento a las adjudicaciones y aplicar, previo el procedimiento respectivo, las condiciones resolutorias y caducidades administrativas a que haya lugar".
- Que en ejercicio de las facultades previstas en el inciso tercero del artículo 24 y el numeral 2° del artículo 40 de la Ley 160 de 1994, y el artículo 7°,

Resolución No. 2012

de

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominada BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander.

numeral 7, del Decreto 3759 de 2009, el Consejo Directivo aprobó el Acuerdo 266 de 2011, mediante el cual se determinaron las condiciones de selección de los beneficiarios, adjudicación y regularización de la ocupación o tenencia de las tierras del Fondo Nacional Agrario.

HECHOS RELEVANTES

- Que en desarrollo del programa de regularización contemplado en el Acuerdo 266 de 2011, y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 del mencionado Acuerdo, el día 14 del mes de Marzo del año 2012, se realizó visita técnica de Caracterización al inmueble denominado PARCELA N° 3 del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, con una cabida superficial de TRES (3) HECTAREAS, mediante la cual se pudo determinar que:
- El ocupante del predio objeto de adjudicación manifiesta ocuparlo desde hace 20 años aproximadamente, realizando explotaciones agropecuarias. La cabida y linderos generales del predio de mayor extensión aparecen especificados en la Escritura Pública N°347 del 06/03/1989; y los de la parcela objeto de la presente adjudicación, la cual tiene una cabida superficial de TRES (3) HECTAREAS, y allinderado así: NORTE: Con la parcela N°4, en distancia de 330 mts. ORIENTE: Con el predio de LUIS HERNANDO REYES, en distancia de 91 mts. SUR: Con la parcela N°2, en distancia de 340 mts. OCCIDENTE: Con el Rio Algodonal, en distancia de 90 mts; los cuales están consignados en los Planos N°ADQ-512-050, levantados por el INCORA.
- Que los seleccionados presentaron el día 14 del mes de Marzo del año 2012, el formulario de inscripción para aspirar a la adjudicación del predio referido, el cual fue debidamente aprobado por la Coordinación Técnica de INCODER, y consta de dos (2) folios.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

- Con fundamento en el informe de visita técnica de caracterización, las pruebas que rezan en el expediente, las recomendaciones realizadas por el Comité de Selección y las normas que regulan el régimen de adjudicación de bienes del Fondo Nacional Agrario, este despacho se pronuncia en los siguientes términos:



Resolución No. 428 de 14 SEP 2012

Hoja No. 3

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander.

- El inmueble objeto de la presente actuación administrativa fue adquirido por el INCORA en ejercicio de las funciones asignadas mediante la Ley 135 de 1961, con el fin de adelantar programas de reforma agraria, según consta en la escritura pública N°347 del 06/03/1989 y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N°260-28576 del círculo registral de Ocaña.
- Que este despacho dispuso la apertura del trámite de adjudicación ordenando la conformación del expediente, estableciéndose que los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, quienes son los actuales ocupantes del predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, y quienes habían sido seleccionados inicialmente por INCODER como beneficiarios para la adjudicación, como consta en el Acta del Comité de Selección celebrado el día Once (11) de Septiembre de 2012, siendo estos por tanto la única que ha ejercido la ocupación material de la parcela con autorización del Instituto. Así mismo, y con base en los resultados de los cruces de información con el IGAC y Policía Nacional, se determinó que la beneficiaria antes mencionada no es propietaria de otro predio rural, que no están incursos en incompatibilidades o inhabilidades para la asignación del subsidio integral de tierras, y que no han sido condenados mediante sentencia judicial en firme que se encuentre pendiente de ser ejecutada.
- Que con la visita técnica de caracterización se determinó que los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, como ocupantes del predio objeto de adjudicación tienen una ocupación desde hace 20 años aproximadamente, realizando explotaciones agropecuarias.
- El INCODER garantiza la protección jurídica y administrativa de los bienes del Fondo Nacional Agrario que hubieren sido abandonados, o en riesgo de serlo, y además, que el despojo de la tierra a agricultores de escasos recursos que deriven su sustento de la explotación de predios agrarios, la violación del derecho de propiedad o la ocupación o posesión, constituyen un desconocimiento del derecho fundamental a la subsistencia digna y al trabajo.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander.

- Que conforme con el artículo 38 de la Ley 160 de 1994, en concordancia con el Artículo 20 del Acuerdo 266 de 2011, los predios adquiridos por el Instituto se destinarán preferencialmente a la constitución de Unidades Agrícolas Familiares, con arreglo a los criterios de selección establecidos por el Consejo Directivo del INCODER, las cuales serán adjudicadas mediante resolución que una vez inscrita en el competente registro, constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad.

De conformidad con lo expuesto,

RESUELVE:

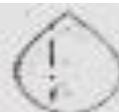
ARTÍCULO PRIMERO: Adjudicar definitivamente en propiedad a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicada en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander, con una cabida superficial de TRES (3) HECTAREAS, y alindado así: NORTE: Con la parcela N°4, en distancia de 330 mts. ORIENTE: Con el predio de LUIS HERNANDO REYES, en distancia de 91 mts. SUR: Con la parcela N°2, en distancia de 340 mts. OCCIDENTE: Con el Río Algodonal, en distancia de 90 mts; los cuales y junto con las demás especificaciones técnicas se encuentran consignadas en el Plano N°ADQ-512-050, levantado por el INCORA.

* **ARTÍCULO SEGUNDO.** El valor de la adjudicación de la PARCELA N° 3 es la suma de CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (54.651.063.00).

PARÁGRAFO. El subsidio entregado mediante el presente instrumento se otorga por una sola vez y equivale al ciento por ciento (100%) del valor de la parcela.

ARTÍCULO TERCERO. Por el sólo hecho de la adjudicación, los beneficiarios se obligan al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre uso y protección de los recursos naturales revocables y, en especial, de las que sobre humedales y bosques de reserva forestal expone la Corporación Autónoma Regional correspondiente.

 **ARTÍCULO CUARTO.** En el folio de matrícula inmobiliaria de esta adjudicación se dejará constancia del carácter de Unidad Agrícola Familiar que tiene el predio que se adjudica; y los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos se



Resolución No. 428

de 14 SEP 2012

Hoja No. 5

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander.

abstendrán de autorizar e inscribir actos o contratos mediante los cuales se transfiera su dominio a favor de terceros, mientras no se presente la autorización expresa e irrevocable de enajenación proferida por el INCODER, o la declaración juramentada del adjudicatario de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo, conforme a las exigencias de la Ley 160 de 1994 y sus reglamentos.

Hacen parte del régimen jurídico de la presente adjudicación las disposiciones legales y reglamentarias sobre selección, adjudicación y regularización de la tenencia de las tierras del Fondo Nacional Agrario, cuya administración y disposición corresponde al INCODER, en especial, las señaladas en el Acuerdo 266 de 2011 expedido por el Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.

ARTICULO QUINTO. El INCODER podrá decretar la Caducidad Administrativa de la presente resolución, si dentro de los quince (15) años siguientes a la adjudicación, el beneficiario incumple especialmente las siguientes obligaciones: (i) No transferir el dominio, posesión o tenencia, o ceder total o parcial los derechos sobre la parcela o cuota parte del predio, sin autorización previa y expresa del Gerente General del INCODER; (ii) No abandonar el predio por un término superior a treinta (30) días sin justa causa, sin previo aviso o autorización del Instituto. (iii) Garantizar que el suministro de datos en la solicitud de inscripción es verídica. (iv) Sujetarse a las disposiciones que sobre el uso de caminos, servidumbres de tránsito y aguas dicte el Instituto para el predio correspondiente. (v) Explotar el predio con su trabajo personal y el de su familia. (vi) No violar las normas sobre uso racional, conservación y protección de los recursos naturales renovables. (vii) No perturbar, con sus actos u omisiones, y los de las personas que conforman su grupo familiar y demás dependientes, del uso y goce de la tierra de los demás adjudicatarios. (viii) No ejercer el dominio posesión o tenencia a cualquier título de más de una unidad agrícola familiar.

ARTÍCULO SEXTO. El adjudicatario se obliga a realizar y culminar, dentro de los treinta (30) días siguientes a partir de la firmeza de la presente resolución, los trámites de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, para lo cual sufragará directamente y por su cuenta los costos que aquellos generen.

ARTÍCULO SÉPTIMO: En firme esta providencia inscribese en el correspondiente libro de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cúcuta en el Folio de Matrícula inmobiliaria N°260-28576.

Continuación de la Resolución "Por la cual se adjudica a los señores DAVID ANGARITA TORRADO, identificado con cédula de ciudadanía N°13.362.275 de Ocaña y RAMONA ESPERANZA JIMENEZ ANGARITA, con cédula de ciudadanía N°37.337.999 de Ocaña, el predio rural denominado PARCELA N° 3, del predio de mayor extensión denominado BELLAVISTA, ubicado en la Vereda Quebrada Seca, Municipio de Ocaña, Departamento Norte de Santander.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición en los términos del artículo 51 del C.C.A.

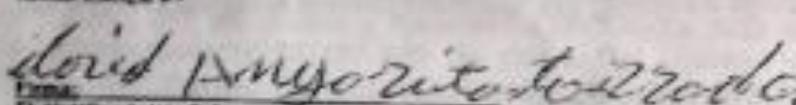
ARTÍCULO NOVENO: Esta resolución rige desde la fecha de su ejecutoria.

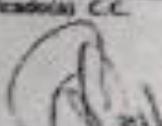
NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE y CÚMPLASE,

Dada en San José de Cúcuta, a los 20 del mes Septiembre del año 2012.


GERARDO GÓMEZ GARCÍA
DIRECTOR TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER

Proyecto: B.X.C.V.
Forma: L.A.Q.D.84


Firma:
El Notificado(s) CC


Firma:
Nombre del Notificado(s): Gerardo Gómez García
Cargo: Tercero Admón 16


Firma:
El notificado (a) C.C. 37.337.999 de Ocaña
Ja Susana Ramona Esperanza
Jimenez Angarita, manifiesto
no saber firma de forma alguna
tal dato recibe derecho.


INCODER
INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL
Dirección Territorial Norte de Santander
Cúcuta 27-09-2012
CONTROL JURÍDICO
La presente providencia quedó ejecutoriada el día 26-09-2012 a las 5:45 P.M. Pasa
para ella en el intereso recurso alguno por la
gubernativa para el despacho para que se provea.
