

Contestación de Demanda y Excepciones

Daniel ospina barrera <ospinabarrera.daniel@gmail.com>

Mar 03/08/2021 15:57

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caqueta - Curillo <jprmpalclo@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jaime Eduardo Becerra Correa <Jaime.eduardo.becerra@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (8 MB)

Contestación de Demanda y Excepciones de Mérito_compressed.pdf;

PROCESO: PROCESO VERBAL RESOLUCION CONTRATO DE
COMPRAVENTA

DEMANDANTE: MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO

DEMANDADO: KELLY YOHANNA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ

RADICADO: 18205408900120210007400

Con fundamento en el párrafo del artículo 9° del Decreto 806 de 2020, de la contestación de la demanda y las Excepciones de Mérito, se ha corrido traslado a la contraparte, y en ese entendido se surtan los términos respectivos.

Cordialmente,

Daniel Ospina Barrera

CC. 1.117.529.128 de Florencia - Caquetá

T.P. 316288 del H. C.S. de la J.

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



Señor

JUEZ ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL

CURILLO - CAQUETÁ

E. S. D.

PROCESO: PROCESO VERBAL RESOLUCION CONTRATO DE
COMPRAVENTA
DEMANDANTE: MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO
DEMANDADO: KELLY YOHANNA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ
RADICADO: 18205408900120210007400

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO

DANIEL OSPINA BARRERA, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 316288 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en representación de los demandados **KELLY YOHANNA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ** y **CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ**, previo mandatos conferidos y aceptados, me dirijo a su digno despacho con el fin de presentar CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO con fundamento en el artículo 96 del CGP, y dentro de los términos de ley.

I. FRENTE A LOS HECHOS

Hecho Primero

"Mi poderdante, el señor **MOISÉS MONTAÑEZ VAQUIRO** a través de documento de compraventa de un predio comercial ubicado en zona rural del municipio de Curillo – Caquetá, firmado por El y por los **DEMANDADOS** los señores **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ** y **CESAR AUGUSTO LOPERA LÓPEZ**, el día 15 de enero de 2016 y con diligencia de presentación personal ante el Juzgado Único Promiscuo Municipal de Curillo – Caquetá, adquirieron el predio comercial denominado VERANOS PISCINAS, ubicado en el KM 31 vía Curillo - Florencia vereda el libertador jurisdicción del municipio de Curillo - Caquetá, el cual cuenta con una extensión de 7.500 mts² aproximadamente y con sus linderos plenamente establecidos dentro del contrato en mención. Se aclara, que al momento de la entrega del inmueble a mi prohijado, este contaba con una extensión menor a la pactada en la promesa de compraventa."

Consideraciones:

Es parcialmente cierto, hay unas verdades a medias, por lo que se debe puntualizar que:

1. El citado documento es de promesa de compraventa, como acto preparatorio a una futura compraventa, del que no se cumplen con las solemnidades que la ley exige para su validez. En su cuerpo, al contrato firmado por las partes se le dan las dos denominaciones (de venta de un lote y de promesa de compraventa), sin embargo, es necesario hacer claridad en que dicho documento es una promesa de compraventa.

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



2. No fue adquirido, en ese momento mis poderdantes permitieron la tenencia del inmueble a los compradores mientras se resolviera la escrituración y registro del bien inmueble.
3. Las medidas del bien, desde el momento en que se firmó la promesa de compraventa se ha hablado de una extensión de 7.500 mts² aproximadamente.

Hecho Segundo

"El valor acordado entre las partes asciende a la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$60.000.000)**, pagaderos de la siguiente manera: "prestar los documentos del predio comercial para que los COMPRADORES realicen hipoteca en una entidad financiera y así poder pagar el dinero de la compra, en caso de que la entidad financiera no preste el valor total de la venta, el dinero restante, se pagara en cuotas pactadas, en común acuerdo entre las partes, pero su valor inicial aumentaría a **SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$65.000.000)** de la siguiente manera: un valor inicial de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 50.000.000)** y al siguiente año cumplido un valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE. (\$10.000.000)** y los seis meses siguientes el valor de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE. (\$5.000.000)**, **PARÁGRAFO:** El tiempo pactado por los compradores para realizar los trámites respectivos de la hipoteca y el pago del inmueble es de tres meses contados a partir que los vendedores entreguen a los compradores las escrituras del terreno a nombre de los compradores." Es importante dejar como anotación que mi poderdante cuando suscribió la firma y compra del terreno en mención lo llevo a cabo en sociedad con el señor **JOSE LUIS OSPINA**, con el cual más adelante deshará dicho negocio."

Consideraciones:

Es parcialmente cierto. Se debe puntualizar que:

1. El precio de venta del bien inmueble si fue el pactado por los sesenta millones. Pero, en ese momento se comprometieron hacer escrituras a nombre de los compradores para que gestionaran el crédito con la entidad financiera y pagarán el precio pactado. Sin embargo, mis poderdantes no tenían justo título dado que para esa fecha ellos habían comprado el derecho de posesión y las mejoras a la señora INDRI YOJANA HENAO MARTINEZ.
2. Habiendo conocido eso, Mis poderdantes buscaron a los compradores y les expusieron la situación. Les plantearon que lo mejor era deshacer el negocio porque para poder hacer escrituras primero tenían que iniciar un proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio, de ese bien inmueble, que hacía parte de un inmueble global, y del que en ese momento recaía una hipoteca por un crédito del señor **JAIRO JARAMILLO**, estado que se puede evidenciar en las anotaciones N° 001 del 28 de enero de 1997, y Anotación N° 002 del 02 de agosto de 2010 de la Matrícula Inmobiliaria **N° 420-120992** aportado en el acápite de pruebas por el demandante.
3. De común acuerdo los compradores, accedieron a que el negocio jurídico inicial continuara su curso, mientras se surtía el trámite de pertenencia. Disposición por las partes del negocio jurídico que subsano en ese momento cualquier tipo de incumplimiento, y se dio espera hasta que se obtuviera una sentencia que reconociera la prescripción.

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



4. Para el año 2017 se inició proceso “Declarativo por Prescripción Adquisitiva de Dominio” en contra del señor JAIRO JARAMILLO y Personas Indeterminadas, proceso con Radicado 18-205-40-89-001-2017-00026, La Sentencia se obtuvo el 22 marzo del año 2019. Sin embargo, durante ese tiempo el demandante estuvo explotando el bien, con el establecimiento de comercio “Veranos Piscinas” posteriormente denominado “Centro Recreacional Nápoles” o “Nápoles Piscinas” obteniendo frutos civiles y usufructuándolo sin pagar por ello.

Hecho tercero:

“El día 14 de febrero del 2016, mi prohijado le otorgo un avance de dinero por concepto de QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$500.000) a favor del señor **CESAR AUGUSTO LOPERA LÓPEZ.**”

Consideraciones

Es cierto.

Hecho cuarto:

“El día 24 de febrero de 2016 la señora KELLY JOHANA ARTUNDUAGA recibió la suma de SIETE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 7.000.000), como anticipo al trámite de escrituras, para ello como soporte firmo un recibo de caja menor donde acredita haber recibido el dinero, bajo ese concepto, el cual se anexará a la presente demanda.”

Consideraciones:

Es cierto. este hecho soporta lo que en consideración al hecho segundo he expresado, lo cual es que, para poder hacer los documentos necesarios para traspasar al demandante y que hiciera el crédito, mis poderdantes debían iniciar un proceso de pertenencia. Es con esos 7 millones, que se inició el proceso judicial ya también mencionado. Hecho que también confirma el conocimiento que tuvo el señor **MOISES** del proceso de pertenencia avalado por ellos, y subsanando cualquier tipo de incumplimiento por parte de mis poderdantes, que se pretenda alegar en el curso de este proceso.

Hecho Quinto:

“Con la intención de poder iniciar sus actividades laborales mi cliente el señor **MOISÉS MONTAÑEZ VAQUIRO**, adquirió un compromiso económico a través de un contrato de mutuo por la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE. (\$ 10.000.000)**, tal acuerdo fue suscrito a favor de la señora **MIRYAM MARTÍNEZ ECHAVARRÍA**, manifestando su Señoría que mi cliente cumplió por completo y sin ningún retraso el pago de las cuotas pactas para con la obligación, debido a que la señora MARTÍNEZ para poder prestarle el dinero tuvo que acudir directamente a un crédito con una entidad financiera.”

Consideraciones:

Frente a este hecho, a mis poderdantes no les consta lo que se afirma, aunque debo señalar que, para el proceso que nos ocupa es Irrelevante. Las afirmaciones pertenecen a un negocio jurídico ajeno al del objeto de debate en este proceso. Por lo tanto, respetuosamente solicito que sea excluido.

Hecho Sexto:

“Conforme al contrato de compraventa suscrito entre las partes y debido a la obligación adquirida por mi cliente, los **DEMANDADOS** manifestaron a mi cliente

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



el señor **MONTAÑEZ VAQUIRO** que requerían de otro adelanto de dinero para poder ejecutar el trámite pactado, de realizar la legalización de las escrituras a nombre de mi cliente y su socio, teniendo en cuenta este hecho mi cliente a través de dación de pago les transfirió la titularidad de un vehículo tipo automóvil marca Mazda, tipo 323HB, identificado con la placa No BDK367 y el cual fue recibido por la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 6.500.000.00)**, y dentro de contenido del contrato del vehículo en lo pertinente a la forma de pago quedo debidamente consagrado lo acá relacionado respecto a la dación de pago.”

Consideraciones:

Es parcialmente cierto. Señalando que:

1. Tener la claridad que, el contrato firmado entre mis poderdantes y los compradores es un contrato de promesa de compraventa, la cual no reúne las solemnidades previstas en el código civil.
2. Se reconoce que el señor **CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ** si recibió el vehículo por el valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 6.500.000)** como dación en pago.
3. No es cierto que se haya exigido el pago como se pretende hacer ver, fue una decisión de mutuo acuerdo entre las partes la de recibir el vehículo como parte de pago.

Hecho séptimo:

“Para el mes de julio del año 2016 mi cliente el señor **MONTAÑEZ VAQUIRO** y quien para esa fecha fue socio en la compra del terreno en mención, el señor **JOSE LUIS OSPINA** de común acuerdo acordaron a través de documento de compraventa que el mencionado vendería sus derechos y parte correspondiente a mi Prohijado, dicha venta fue pactada por los mismos por la suma de **TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 32.000.000).**”

Consideraciones:

Frente a ese acuerdo firmado entre los compradores, mis poderdantes se atienen a lo consignado en el mencionado contrato que fue aportado como prueba por el extremo activo. Hasta entonces, son partes en la promesa de compraventa como promitentes compradores los señores **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** y **JOSÉ LUIS OSPINA**; y como promitentes vendedores mis poderdantes.

Hecho Octavo

“A la fecha actual los señores **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ** y **CESAR AUGUSTO LOPERA LÓPEZ** no han cumplido con lo pactado dentro del contrato de compraventa celebrado el 15 de enero de 2016, en lo que respecta a la obligación estipulada dentro de la cláusula primera “forma de pago”, en el párrafo se indicó lo siguiente: **“PARÁGRAFO: El tiempo pactado por los COMPRADORES para realizar los trámites respectivos de la hipoteca y pago del inmueble es de tres (03) meses contados a partir que los VENDEDORES entreguen a los COMPRADORES las escrituras del terreno a nombre de los COMPRADORES”**, esto último relacionado es el problema jurídico a resolver puesto que es en este sentido que el incumplimiento se perfecciona ya que los **DEMANDADOS** jamás hicieron el trámite de escrituras del terreno, requisito sine qua non para que mi cliente y su socio de la época pudiesen ejecutar la hipoteca y poder pagar el valor del terreno, sin embargo, los **DEMANDADOS** si recibieron unos adelantos de dinero, como ya se señalaron, para llevar a cabo el supuesto trámite, que nunca han realizado.”

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



Consideraciones:

No es cierto. el contenido de este hecho es temerario, para ello se debe tener en cuenta que:

1. Para la fecha en que se firmó la referida Promesa de Compraventa entre mis poderdantes y los compradores, se les permitió la tenencia del bien inmueble, quienes lo usufructuaron a través del establecimiento de comercio "Veranos Piscinas", del que se obtuvieron frutos civiles y a la fecha no han sido pagados a mis poderdantes.
2. Desde el momento en que mis poderdantes no pudieron tener Escrituras Públicas a su nombre como propietarios del inmueble, que eran los que en el contrato de promesa de compraventa quedaron referidos como "**Prestar los documentos del predio para que LOS COMPRADORES realicen hipoteca en una entidad financiera**" se les puso de presente, deshacer el negocio jurídico, porque sin documentos no se podía hacer el crédito y mis poderdantes no recibirían el pago por la futura compraventa.
3. Frente a esto, los compradores expresaron que se continuara con lo pactado y esperaban hasta que mis poderdantes tuvieran los documentos que se necesitaban, resolviendo en ese momento de común acuerdo entre promitentes compradores y vendedores que se subsanaba cualquier tipo de incumplimiento
4. Del proceso de pertenencia que iniciaron mis poderdantes en el año 2017, solo hasta el 22 de marzo del año 2019 se decidió en favor de la señora **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA** el reconocimiento como propietaria por Prescripción Adquisitiva de dominio. Lo aquí afirmado se puede evidenciar en el acápite de pruebas, la N° 81 certificado de Libertad y Tradición aportado por el demandante, Matrícula Inmobiliaria **N° 420-120992**, en la Anotación N° 003, de fecha 13 de mayo de 2019, el modo de adquisición.
5. Para esa fecha (mayo de 2019) mis poderdantes buscaron a los compradores para continuar con el trámite de la promesa de compraventa, encontrándose con la noticia que el señor **MOISES MONTAÑEZ** se encontraba fuera del país, y **JOSÉ LUIS OSPINA** no estaba en el municipio. La señora **ANA LUCÍA NEUTA** (esposa de Moisés) se dio cuenta, y él señor **MONTAÑEZ** lo afirma por escrito en la contestación a la citación a conciliación en la Personería de Curillo.
6. Desde enero de 2016 (fecha del negocio jurídico) hasta mayo de 2019 (cuando mi poderdante obtuvo los documentos para continuar con lo pactado), y hasta la fecha, los promitentes compradores están usufructuando el establecimiento de comercio del bien inmueble. Es decir, los tres años que transcurrieron de 2016 a 2019 solo afectaron a mis poderdantes, por el contrario, los promitentes compradores generaron frutos civiles al explotar por todo ese tiempo el bien inmueble.
7. Desde mayo de 2019 y a la fecha, han sido los compradores los que han incumplido lo pactado.
8. Los dineros que aducen se han cancelado en favor de mis poderdantes, se reconocen como recibidos. Sin embargo, es temerario por parte del accionante afirmar que la vendedora nunca ha realizado dichos tramites. Mis poderdantes desde mayo de 2019 han estado a la espera que uno de los compradores se hiciera presente en el municipio de Curillo para continuar con el negocio jurídico de compraventa.

Hecho Noveno

"A través de notificación escrita se convocó a mi cliente a audiencia de conciliación en las instalaciones de la Personería Municipal de Curillo – Caquetá, a llevar a cabo el día 28 de mayo de 2020 las 10:00 am, el objeto de dicha

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barrera@daniel@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



audiencia de conciliación convocada por la **DEMANDADA** era solicitar que mi cliente realizara la entrega voluntaria del inmueble comercial que está en litigio por el incumplimiento ya enunciado, sin embargo con origen a la pandemia y por motivos que mi cliente no se encuentra en el país no se presentó físicamente a la conciliación, pero si remitió contestación escrita a la convocatoria la cual fue radicada con fecha 26 de mayo de 2020 y recibida por una funcionaria de la Personería Municipal de Curillo, sin embargo, para el día de la convocatoria se levantó constancia de declaratoria de desierta la audiencia de conciliación puesto que la convocante la señora **KELLY JOHANA ARTUNDUAGA** no compareció."

Consideraciones

Es cierto. Mi poderdante si convoco a los señores **MOISES MONTAÑEZ** y al señor **JOSE LUIS OSPINA** para buscar la devolución de su bien inmueble, dado que, desde el 2016 ellos eran los tenedores usufructuando el establecimiento de comercio "Veranos Piscinas" y desde el 2019 ella los ha tratado de localizar para continuar con los tramites de la promesa de compraventa. Sin embargo, es de público conocimiento que, la libre circulación estaba limitada, y, a través del Decreto 689 del mes de mayo del año 2020 de la Gobernación de Caquetá, se prohibió viajar, su domicilio es en la ciudad de Florencia. Por ese motivo no pudo asistir ni remitir comunicación a la personería. Por otro lado, la Personería de Curillo fue negligente al omitir fijar la conciliación a través de las TIC'S.

No obstante, con la notificación de la convocatoria a la conciliación, el señor **MONTAÑEZ** se dio cuenta que se estaba reclamando la devolución del bien inmueble, a lo que él perfectamente pudo buscar a mis poderdantes para que de mutuo acuerdo se continuara con el negocio jurídico de compraventa. Algo que no hizo.

Hecho Decimo

"Sin embargo, luego de no comparecer la señora **KELLY JOHANA ARTUNDUAGA** a la Audiencia de Conciliación a la cual fue citada, el día 01 de abril del año 2021, tuvo de una manera clandestina y sin ningún reparo entablo conversación con el mayordomo que tiene mi prohijado en la finca el señor **MAURICIO JARAMILLO**, a quien le ofreció una remuneración a cambio de que le siguiera cuidando a ella, pasando por alto el contrato que actualmente tiene suscrito por mi prohijado y que la fecha está incumpliendo; demostrando con ello la mala fe en el cumplimiento de su obligación como vendedora."

Consideraciones

No es cierto. se debe aclarar que:

1. como propietaria legítima del bien, y en vista del estado de abandono en el que se encuentra, porque si bien vive en Florencia, cada vez que viaja a Curillo, pasa por el inmueble, decidió visitarlo para enterarse quién se encontraba habitándolo.
2. La conversación que tuvo mi poderdante con el señor **MAURICIO JARAMILLO** no se puede catalogar como "clandestina" cuando como dos personas adultas, mi poderdante le dijo al señor **JARAMILLO** que ella le podía seguir pagando para que cuidara el bien inmueble. Lo hizo con la intención de tomar acciones para tratar de recuperarlo del estado de abandono y deterioro en el que se encuentra. Lleno de monte, maleza, los lagos para la piscicultura completamente destruidos, y los árboles de limón que hacían el cerco en la entrada principal del bien, están secos, algunos quemados y otros han sido talados. Todo esto, son daños gravísimos al inmueble.

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



3. Como soporte a lo afirmado dentro de estas consideraciones, es el proceso de **Lanzamiento por Ocupación de Hecho** que intento iniciar mi poderdante el día 28 de septiembre del año 2020, respecto de las personas desconocidas que se encontraban ocupando el bien inmueble. Dicho proceso finalizó por caducidad, según decisión del Inspector de Policía **LUIS EDUARDO MARTÍNEZ ECHAVARRIA**.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Las Pretensiones de la parte actora son infundadas, carentes de legalidad y por lo tanto como apoderado del extremo pasivo me opongo a todas y cada una de ellas. Para ello, propongo las siguientes:

Excepciones de Mérito o de Fondo

1. PRINCIPAL

NULIDAD DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA

La legislación civil colombiana prevé unos requisitos para que una promesa de compraventa tenga plena eficacia y obligue a las partes que la suscriben, ellas son:

“ARTICULO 1611. REQUISITOS DE LA PROMESA. La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurren las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.” (Subrayado fuera del texto original).

En vista de estos requisitos, es mi deber señalar que la promesa de compraventa suscrita entre el demandante y mis poderdantes, no cumple con todos los requisitos necesarios para que sea eficaz.

En el acuerdo no se fijó una fecha para perfeccionar la compraventa, debido a que es menester señalar que el contrato de promesa, como acto preparatorio a una futura venta, es un contrato solemne, dado que está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales¹.

¹ **ARTICULO 1500. CONTRATO REAL, SOLEMNE Y CONSENSUAL**>.El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



Para sustentar dicha nulidad, citaré en varios de sus apartes la sentencia SC2468—2018 del 29 de junio del año 2018², en la que el recurrente acusa al Tribunal de desconocer la norma sustancial (Art. 1611 C. Civil) y haberse abstenido de declarar de oficio la NULIDAD de la promesa de compraventa, teniendo como fundamento el artículo 1741³ de la misma codificación. Aun cuando, como lo reza el artículo 1742 ibídem “La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez”

Si bien se reconoce que el *ad quem* aplicó la valoración probatoria idónea para el caso en concreto, y en torno a lo que se practicó. También es indispensable señalar que, lo que sobre este particular ha dicho la corte:

“(...) la violación directa de las normas sustanciales, que como motivo de casación contempla la causal primera (...), acontece cuando el sentenciador, al margen de toda cuestión probatoria, deja de aplicar al caso controvertido la disposición sustancial a que debía someterse y, consecuentemente, hace actuar las que resultan extrañas al litigio, o cuando habiendo acertado en la disposición rectora del asunto, yerra en la interpretación que de ella hace, y que, por lo mismo, cuando el ataque en casación se funda en la causal que se comenta, compete al recurrente centrar sus juicios exclusivamente sobre los textos legales que considere inaplicados, indebidamente aplicados o erróneamente interpretados, prescindiendo, desde luego, de cualquier consideración que implique discrepancia con las apreciaciones fácticas del sentenciador, cuestión esta que solo puede abordarse por la vía indirecta”

(CSJ. SC9100-2014t -11 junio; reiterada en CSJ. SC1819-2019, 28 mayo).

Es deber del juez de la República, a instancia de su conocimiento, al momento de administrar Justicia declarar de oficio la Nulidad Absoluta. Para recordar de donde nace la Nulidad en el caso que convoca a mis poderdantes, debo citar que:

“2. La promesa de contrato no produce obligaciones para quienes la celebran a no ser que reúna los requisitos concurrentes que establece el artículo 1611 del código civil, subrogado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Las solemnidades previstas en esa norma son de las denominadas *ad substantiam actus*, por lo que la validez del acto depende de su confluencia. La promesa es, por lo tanto, un contrato solemne que para que produzca efectos debe cumplir con tales formalidades, según lo ordena el artículo 1500 del código civil. Tales solemnidades, impuestas por intereses de orden público, **no pueden ser derogadas ni por las partes ni por el juez.**

² Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente **ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**. Radicación N° 44650–31–89–001–2008–00227–01

³ **ARTICULO 1741. NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA.** La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



Alegado por parte del suscrito la nulidad del contrato de promesa de compraventa, se produce por la falta del requisito tercero del artículo 1611, la citada jurisprudencia puntualiza en lo que se refiere a "contenga un plazo o condición que fije la **época** en que ha de celebrarse el contrato".

...

Impone a los contratantes señalar con precisión la época en la que ha de perfeccionarse el acuerdo de voluntades prometido, lo que tiene que hacerse mediante la fijación de un plazo o una condición que no deje en incertidumbre aquél momento futuro, ni a las partes ligadas de manera indefinida.

En la promesa de compraventa suscrita entre el demandante y mis poderdantes, no contiene ninguna cláusula que refiera la fecha, hora y lugar, para la protocolización del negocio jurídico a través de Instrumento Privado (Escritura Pública). o una condición real que a futuro sea determinable su cumplimiento, para perfeccionar la compraventa.

Por todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito sea declarada la **NULIDAD ABSOLUTA** del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre el señor **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** y el señor **JOSÉ LUIS OSPINA** como los COMPRADORES, y los señores **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ** y **CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ** como los VENDEDORES.

En adelante enlistaré otras excepciones contra la demanda, en caso de no prosperar la anterior excepción, o requiera ser complementada.

2. SEGUNDA PRINCIPAL

2.1 TEMERIDAD Y MALA FE

Ha sido reiterada la jurisprudencia de la H-Corte Suprema de Justicia y por citar alguna de las más recientes en Proceso con Radicación N° 53923-Acta N°247 del 18 de noviembre de 2020 con M.P. GERSON CHAVERRA CASTRO en que al referirse a la TEMERIDAD Y MALA fe señaló: "La verdad en el ejercicio de actuaciones procesales, es perfectamente discernible bajo el entendido que debe existir plena conformidad entre los postulados de una demanda y la realidad en que se afianzan; no es por supuesto una aspiración metafísica, sino que **las declaraciones de las partes siempre deben estar exentas de temeridad y malicia, de donde no le es dable al sujeto afirmar hechos falsos como fundamento de sus pretensiones, pues hacerlo no solamente conlleva el desconocimiento de principios de lealtad, buena fe y abuso del derecho de litigio (art. 78 Código General del Proceso) sino eventualmente consecuencias en los ámbitos disciplinario y penal**, máxime cuando dicho ordenamiento ha prevenido en su art. 79: "Temeridad o mala fe Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: **"1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda**, excepción, recurso, oposición, o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad", o "3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso, para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos". (Negrillas y cursiva del suscrito- Fuera del texto original)

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



Y concluyó "Es bien sabido que el funcionario judicial sólo está en posibilidad de hacer una correcta valoración y consiguiente aplicación del derecho, cuando quiera que en aquellos asuntos materia de su conocimiento, quien acude en búsqueda de patrocinio jurisdiccional y la satisfacción de sus pretensiones, suministre información verídica en soporte de las mismas; es decir, que la única eventualidad de que la decisión ostente una base legítima es que los elementos de conocimiento que le sirven de sustento a su vez, tengan una sustentación o fundamento real".

Pues, bien señor juez soy insistente, en la mala fe que existe y la temeridad que existe en el presente proceso, al hacer afirmaciones a medias, distorsionar la verdad, o acomodar los hechos a su conveniencia, por ello solicito sea probada la excepción propuesta.

2.2 INEXISTENCIA DE SANCION PECUNIARIA

La demanda, además de temeraria (por lo anteriormente expuesto), falta a la verdad, cuando en la pretensión N° 02, que reza:

*"Condenar a los demandados los señores KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ y CESAR AUGUSTO LOPERA LÓPEZ a pagar a título de indemnización la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), **equivalentes al monto acordado por las partes dentro del contrato de promesa de compraventa CLÁUSULA SEXTA por concepto de SANCIÓN PECUNIARIA por incumplimiento del contrato**, el cual ha dejado de cumplir injustificadamente. (Subrayado y negrilla fuera del texto original).*

El accionante pretende el pago de una sanción pecuniaria que NO EXISTE. Dentro del acápite de pruebas, por él mismo fue aportada copia de la Promesa de Compraventa suscrita por mi poderdante y el señor **MOISES MONTAÑEZ**, documento que es prueba fehaciente del contenido del negocio Jurídico objeto de debate, y del que en ninguno de sus dos folios aparece una **CLÁUSULA SEXTA**, o, por el contrario, no se habla en ninguna de sus otras cláusulas, párrafos u oraciones, de sanciones pecuniarias por valor de \$20.000.000 por incumplimiento.

Es por ello que, la pretensión segunda de la demanda, deberá ser tachada, eliminada, retirada o tenida como inexistente, porque falta a la verdad.

2.3 COBRO DE LO NO DEBIDO

El accionante pretende el pago de unas mejoras de las que no se hace referencia en los hechos. En ningún momento se ha manifestado por parte del demandante que el señor **MOISES MONTAÑEZ** haya hecho unas mejoras. Respecto de las facturas, recibos de caja y demás aportados en el acápite de pruebas, debo señalar que desde ya me opongo a que sean tenidas en cuenta los elementos probatorios del N° 5 hasta el N° 79 enlistados en la demanda.

Los documentos que aportan no tienen relación con el negocio jurídico. Son documentos que no han sido referidos en los hechos, por lo que son aislados al proceso que nos ocupa. Las facturas, recibos de caja y demás citados por el

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



demandante, son inconducentes porque no dan luces en nada frente al presunto INCUMPLIMIENTO que busca alegar el demandante respecto de mi poderdante. En segundo lugar, deberán ser rechazados de plano, conforme al artículo 168 del CGP⁴ por usted su señoría, porque no aporta nada para avizorar su convencimiento de la verdad más allá de toda duda frente al contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes.

No obstante, en caso de admitir las referidas pruebas, y se logre demostrar dentro del proceso que, el demandante si hizo unas mejoras al bien inmueble, se debe tener en cuenta que, el código civil en su artículo 966⁵, hace referencia a las mejoras útiles, en este caso, a las que hayan aumentado el valor del bien, cosa que no procede en este caso, porque el bien se encuentra en un estado de abandono y deterioro grave, que afecta directamente su valor.

En vista de lo anterior, la pretensión Número tres no tiene vocación de prosperar, con base en lo que reza el artículo 82 # 4 del CGP⁶, debido a que su contenido no es claro, y respecto de las aludidas mejoras, no es cierto que actualmente el bien cuente con dichas mejoras, porque se encuentra en detrimento por el desamparo del señor **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO**. Solicito sea rechazada la pretensión tercera de la demanda.

2.4 FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

El Código General del Proceso prevé, en su artículo 374, que quien inicie proceso de Resolución de compraventa, sea la parte respecto de quien no se predica incumplimiento, y en contra de la parte que si ha incumplido.

Señalado lo anterior, debo manifestar señor juez que, el señor **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** no está legitimado como parte actora para alegar el incumplimiento, en virtud que, como se demostrará en el desarrollo del proceso, ha sido el señor **MONTAÑEZ VAQUIRO** el que ha incumplido con sus obligaciones contractuales.

Si bien es cierto que, mi poderdante no tuvo los documentos necesarios para que como se había acordado, se pudiera hacer hipoteca y de ahí pagar el valor acordado en la compraventa del bien, también es indispensable señalar que, esa circunstancia fue de conocimiento de los compradores desde el principio. En segundo lugar, de común acuerdo entre los compradores y mi poderdante, se subsano eso, acordando que, ellos (Los Compradores) aguardarían hasta que se resolviera el proceso declarativo de pertenencia (que inició mi poderdante) para continuar con el trámite del negocio jurídico.

Es indispensable poner de presente que, mientras tanto, los compradores fueron los tenedores del bien y explotaron el establecimiento de comercio sin reconocer ningún tipo de pago a mi poderdante.

⁴ ARTÍCULO 168. RECHAZO DE PLANO. El juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles.

⁵ ARTICULO 966. ABONO DE MEJORAS UTILES. El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de contestarse la demanda.

Solo se entenderán por mejoras útiles las que hayan aumentado el valor venal de la cosa.

⁶ ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



En tercer lugar, para el año 2019 mi poderdante obtuvo registro como propietaria del bien inmueble, por lo que buscó a los compradores para continuar con lo acordado en la promesa de compraventa. Dentro de los documentos aportados como pruebas por la parte actora, a folios 34 y 35, que se identifica como “Respuesta Solicitud de Conciliación Extrajudicial N°002” el señor **MONTAÑEZ VAQUIRO** afirma:

“... ahora bien cuando empezó los tramites por vía judicial y que al parecer iba a salir la hijuela y que yo tuve que salir del país yo deje un Poder Amplio y Suficiente a mi esposa (Ana Lucía Neuta), para que realizara los tramites respectivos; y alguna vez ella dijo que ya contaba con las escrituras, pero ella no acepto el poder ni tampoco siquiera mostro el/las escrituras. Situación que generó total desconfianza de lo que ella quiere con el negocio.”

Tales afirmaciones no son ciertas, como quiera que, mi poderdante en el momento en que la señora ANA LUCIA le hablara de dicho poder, eso no les fue notificado a mis poderdantes, ni se hizo con su consentimiento. La señora KELLY le dijo que, el negocio jurídico no había sido con ella, que la conoce desde hace muchos años porque han trabajado juntas y sabe la clase de persona irresponsable y mala paga que es. Mi poderdante, le manifestó que, si la señora ANA LUCIA tenía el dinero total de la venta, le hacía las escrituras de compraventa, de lo contrario, no lo haría. por último, le dijo que el negocio jurídico era con el señor MONTAÑEZ y el señor JOSE LUIS OSPINA. Si uno de ellos aparecía o los buscaba, ella accedía a continuar con los trámites del negocio jurídico. Es decir que, desde julio de 2019, los compradores tuvieron el conocimiento que, mis poderdantes ya tenían los documentos necesarios para seguir adelante con la promesa de compraventa.

Desde esa fecha, se predica el incumplimiento por parte de los compradores, son ellos quienes desde julio de 2019 han omitido buscar a la señora **KELLY ARTUNDUAGA** para hacer los documentos de compraventa, el posterior crédito y finalmente el pago por la compraventa del inmueble.

Ellos son concedores del número de celular de mi poderdante, han sabido su domicilio y han tenido cientos de formas para ubicarla y hablar con ella, entonces ahora no puede pretender el señor **MONTAÑEZ VAQUIRO** hacerse la víctima y lucir como el afectado en el negocio jurídico, cuando desde enero de 2016 ha sido tenedor del bien y lo ha explotado económicamente a sus anchas.

En cambio, mi poderdante ha dejado de percibir ingresos del establecimiento de comercio por más de 5 años, sumado al grave deterioro en que se encuentra actualmente, porque el señor **MOISES MONTAÑEZ** tiene el bien abandonado.

III. FRENTE A LAS PRUEBAS

En el escrito de demanda, la parte actora pretende el uso de dos medios de prueba, ellos son, Documentales y Testimoniales. Al respecto, debo manifestar su señoría oposición al Decreto y Práctica de las siguientes:

1. DOCUMENTALES

1.1

- 4- Copia del Documento en donde la señora MIRYAM MARTÍNEZ ECHAVARRÍA le realiza un compromiso de acuerdo de voluntades en donde le otorga un préstamo de Diez Millones de peso (\$10.000.000) al señor MOISÉS MONTAÑEZ

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



VAQUIRO, el cual fue suscrito el día 26 de abril del 2016, con el propósito de que el pudiera iniciar a realizar las mejoras al lote comercial para poder obtener un usufructo del mismo.

Consideraciones:

Este medio de prueba, es inconducente debido a que no guarda ninguna relación con la promesa de compraventa entre el señor **MOISES MONTAÑEZ** y mis poderdantes. Los negocios jurídicos que haya celebrado el demandante no tienen relevancia en el asunto que se ocupará en su despacho para resolver el problema jurídico.

1.2

Las facturas de compra, recibos de caja, y demás, que se enlistan en el acápite de pruebas, del N° 5 al 79, solicitó su señoría que sean excluidos, y sean rechazadas de plano, por no aportar nada al proceso, no guardan ninguna relación con el proceso, dado que en ninguno de los más de 70 documentos se hace referencia siquiera a que algunos de esos materiales serían destinados a algún tipo de mejora en el establecimiento de comercio, así como tampoco en los fundamentos facticos se hizo referencia a tales construcciones o mejoras.

En segundo lugar, dentro de las ya mencionadas facturas y recibos de caja, se encuentran las siguientes:

Recibos de caja menor

- 1) 16-01-2016 → Guadaña y Arreglo Cananguchal por valor \$100.000 pagados a Fernando Ocampo
- 2) 25-01-2016 → Excavación - Limpieza de Lago (5 horas) por valor \$450.000 pagados a Duvier Gómez
- 3) 06-02-2016 → [ininteligible] por valor \$345.000 pagados a Martín Gómez
- 4) 07-02-2016 → 15 días de trabajo por valor \$825.000 pagados a Gustavo
- 5) 14-02-2016 → pago 6 días labores por valor \$180.000 pagados a Luis Miguel Gómez
- 6) 14-02-2016 → Préstamo Personal por valor \$500.000 pagados a César Lopera
- 7) 21-02-2016 → Semana de trabajo por valor \$385.000 pagados a Gustavo
- 8) 21-02-2016 → 5 días de labor por valor \$150.000 pagados a Martín Leonardo
- 9) 28-02-2016 → Pago 6^{1/2} jornal por valor \$358.000 pagados a Gustavo Maestro
- 10) 28-02-2016 → por valor de \$195.000 pagados a Martín Leonardo Gómez
- 11) 01-03-2016 → Pago arreglo de chapas por valor \$20.000 pagados a Jhon Barrera
- 12) 09-03-2016 → Pago por concepto de cuota #1 del crédito por valor \$1.000.000 pagados a Miriam Martínez
- 13) 10-03-2016 → Pago Cepillado de tablas por valor \$8.000 pagados a Wilkinson Torres
- 14) 13-03-2016 → Pago 6 días de jornal por valor \$330.000 pagados a Gustavo Maestro
- 15) 27-03-2016 → abono de jornal por valor \$300.000 pagados a Gustavo Maestro

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 506 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



- 16)06 – 04 – 2016 → abono a los cinco millones quedando como saldo \$3.000.000 pagados a [ininteligible] por valor \$1.000.000
- 17)06 – 04 – 2016 → abono jornales por valor \$280.000 pagados a Gustavo Maestro
- 18)10 – 04 – 2016 → pago 5 días jornal por valor \$150.000 pagados a Luis Arnulfo Silva
- 19)17 – 04 – 2016 → 1.1 galones de bio gasolina por valor \$9.000 comprados por el señor José Luis Ospina
- 20)18 – 04 – 2016 → Pago cepillada de madera por valor \$18.000 pagados a Leonardo Lara
- 21)19 – 04 – 2016 → cancelar traída de madera de puerto a donde pato para el cepillado por valor \$5.000 pagados a José Martín
- 22)26 – 04 – 2016 → Mano de obra Jornal por valor \$100.000 pagados a Gustavo maestro

Los anteriores recibos de caja, no guardan ninguna relación con el inmueble. A nuestro modo de ver, son gastos que no se relacionan con el inmueble, en ninguno de ellos se hace referencia o mención del lugar donde se desarrollaron esas actividades. No se han aportado ningún otro medio de prueba que acredite o le asigne una relación de los pagos aquí enlistados con que se hayan destinado a mejoras en el inmueble.

En segundo lugar, en el peor de los eventos, en que esos documentos (recibos de caja) sean admitidos en el proceso como gastos en los que incurrió el demandante respecto del bien, debo señalar que, dichos gastos de ninguna manera deben ser tenidos en cuenta como mejoras, sino como GASTOS DE MANTENIMIENTO del inmueble mientras el señor **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** era el tenedor y usufructuaba el establecimiento de comercio.

El número 12, *Pago por concepto de cuota #1 del crédito por valor \$1.000.000 pagados a Miriam Martínez*, tampoco guarda relación con el proceso que nos ocupa. Esa prueba debe ser excluida, así como todo lo que tenga relación o haga mención a negocio jurídico entre **MOISES MONTAÑEZ** y la señora **MIRIAM MARTÍNEZ**.

El número 16, *abono a los cinco millones quedando como saldo \$3.000.000 pagados a [ininteligible] por valor \$1.000.000*. es una prueba inútil, no conduce a demostrar nada dentro del proceso. Los gastos que hayan tenido los compradores dentro de los últimos 5 años no deben ser admitidos como pruebas en este asunto, no tienen ninguna relación.

El número 19, *“1.1 galones de bio gasolina por valor \$9.000 comprados por el señor José Luis Ospina”*, frente a esto, el demandante solo le faltó aportar los gastos de alimentación, vestuario, recreación y demás en los que incurrió durante los últimos 5 años. Todas las pruebas documentales similares que han sido aportadas deben ser rechazadas de plano por ser superfluas o inútiles.

Facturas de compra

El demandante aporta unas facturas de compra de unos materiales, de los que no tenemos una certeza hayan sido destinados a el inmueble de la compraventa. El papel puede con todo, y en este caso, pueden pretender que hicieron inversiones

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 – 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



inexistentes. No genera confianza en lo que afirman, dada la mala fe en la que ha actuado el señor **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO**.

Estos medios de prueba son inconducentes debido a que las simples facturas aportadas no son suficientes para lograr demostrar que se destinaron todos esos materiales al establecimiento de comercio.

Para ello, solicito respetuosamente señor juez, que se practique una prueba pericial que demuestre las supuestas mejoras, y todos los supuestos materiales que se utilizaron. Además, que se haga un inventario de los bienes muebles que hay a la fecha en el establecimiento de comercio. Tales como, sillas, mesas redondas, mesas cuadradas, sonido, congeladores, etc. Y el estado actual de todo lo que se encuentra dentro del inmueble.

Solo se pagarán aquellas mejoras (y no quiere decir que estamos reconociendo que hubo mejoras) que hayan servido para aumentar el valor del inmueble.

2. TESTIMONIALES

Dentro de este acápite, el demandante ha solicitado el interrogatorio de parte de los señores **SAMUEL BURITICA PALACIO** identificado con la cedula de ciudadanía 93.418.936, y **MAURICIO JARAMILLO** identificado con la cedula de ciudadanía 83.165.688. en punto de ello, debo solicitar que sean excluidos estos medios de prueba, señalando las siguientes razones:

- 1) El interrogatorio de parte se predica respecto de, como su nombre lo indica, las partes del proceso⁷
- 2) Los señores **SAMUEL BURITICA PALACIO** y **MAURICIO JARAMILLO** no son partes en este proceso
- 3) En caso de ser rechazadas las razones anteriores, se deberá rechazar estos testimonios debido a que no se señala la finalidad con la que se han solicitado. No se hizo un examen de necesidad, pertinencia ni utilidad de los mismos
- 4) No se ha señalado los hechos que les constan dentro del proceso

IV. SOLICITU DE PRUEBAS

DOCUMENTALES

Inicialmente, Respecto de las aportadas por el demandante, solicitó se decreten para su posterior práctica las siguientes:

1. Copia del contrato de promesa de compraventa de un lote comercial ubicado en el área rural del municipio de Curillo del 15 de enero del 2016, firmado por las partes (KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ y CESAR AUGUSTO LOPERA LÓPEZ en cualidad de PROMITENTES VENDEDORES y MOISÉS MONTAÑEZ VAQUIRO y JOSE LUIS OSPINA en su calidad de PROMITENTES COMPRADORES).

Consideraciones

Respetuosamente solicitó a su presidencia se decrete el mencionado documento, como quiera que es la promesa de compraventa suscrita por el demandante y mis poderdantes. Es conducente, pertinente, necesaria y útil, porque a través de ella se

⁷ ARTÍCULO 198. INTERROGATORIO DE LAS PARTES. El juez podrá, de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso.

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA)



puede avizorar un conocimiento más allá de toda duda, y del que se puede obtener toda la información respecto a cláusulas y demás acuerdos del negocio jurídico.

2. Copia de contrato de compraventa de vehículo No. 01 del 09 de mayo del 2016, como parte de pago por parte del señor MOISÉS MONTAÑEZ VAQUIRO a los señores KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ y CESAR AUGUSTO LOPERA LÓPEZ.

Consideraciones

Este contrato, citado en el hecho N° 6 de la demanda, mis poderdantes hacen un reconocimiento simple. Si se recibió el vehículo como dación en pago por el valor de \$6.500.000. por lo tanto, se puede decretar y practicar, o se puede dejar como acuerdo entre las partes.

3. Copia del Acta de Conciliación Extrajudicial Desierta de fecha 22 de mayo del 2020 debido a que la Convocante a la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ no compareció a la audiencia que ella misma solicito por intermedio de la Personería Municipal de Curillo.

Consideraciones

Los documentos relacionados en esta solicitud probatoria, son indispensables dado que en ellos el demandante hace afirmaciones que son conducentes y necesarias para demostrar que él tuvo conocimiento desde el año 2019 que mi poderdante tenía los documentos para seguir adelante con el negocio jurídico. Respetuosamente solicitó el decreto de esta prueba documental.

4. Certificado de libertad y tradición Serial No 420-120992 donde se acredita la propiedad del crédito a favor de la señora KELLY JOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ.

Consideraciones

Respetuosamente solicitó el decreto de este documento, dado que a través de él se puede demostrar todo el historial de la situación jurídica del bien inmueble. Además, con él se demostrará el modo de adquisición y las hipotecas registradas. Es conducente, necesario y pertinente para el desarrollo del proceso.

5. Copia del documento de contrato de compraventa de las mejoras y el derecho de posesión de un bien inmueble ubicado en la vereda El Libertador, jurisdicción de Curillo – Caquetá, y con una extensión aproximada de UNA HECTAREA, en el que intervienen la señora **INDRI YOJANA HENAO MARTÍNEZ** como la vendedora y **KELLY JOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ** como la compradora.

Consideraciones

A través de este documento, su señoría pretendo demostrar la forma en la que se adquirió el inmueble por mis poderdantes, y con el que se creía se podía hacer el negocio jurídico para que los promitentes compradores suscribieran la hipoteca sobre éste, para la posterior compraventa.

6. Copia de la sentencia N° 01 de fecha 22 de marzo de 2019, proceso DECLARATIVO POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, Radicación 18-205-40-89-001-2017-00026, emanada del JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL de CURILLO – CAQUETÁ, en la que funge como demandante la señora **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ**.

Consideraciones

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



A través de esta prueba, demostraremos dentro del proceso todas las circunstancias de modo, tiempo y lugar que se surtieron por mis poderdantes, para lograr el reconocimiento como propietarios del inmueble objeto de la promesa de compraventa.

7. Certificado de Matrícula Mercantil de Persona Natural expedido por la Cámara de Comercio a nombre de la señora **ANA LUCÍA NEUTA BOLAÑOS**.

Consideraciones

Señor juez, el presente certificado solicitó sea tenido como prueba dentro del proceso, con el fin de demostrar que el demandante estuvo explotando el inmueble, con el establecimiento comercial denominado "NAPOLES PISCINAS", el cual registra como dirección el KM 30 vía Curillo – Albania. Y lo aportó para demostrar que el demandante ha estado usufructuando el inmueble sin que a la fecha haya reconocido ningún pago a mis poderdantes.

8. Querrela de Lanzamiento por Ocupación de Hecho, presentada el 28 de septiembre de 2020, por la señora **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ**. Y copia de auto de apertura, en el que se despacha desfavorablemente en contra del solicitante.

Consideraciones

A través de esta prueba, se demostrará que mis poderdantes no mantuvieron una actitud pasiva ante el evidente estado de abandono y deterioro en el que se encuentra el inmueble. Sin embargo, se decidió en su contra, por caducidad en la acción. Es por esto que, la señora **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA** sostuvo una conversación con la persona que actualmente se encuentra habitando el inmueble, para tratar de restaurarlo.

TESTIMONIALES

1. **JHON JARVIS GARCES QUINTERO**, identificado con CC. 17.704.924 de Curillo – Caquetá. A quien se puede ubicar en la calle 10 – N° 4 – 44 Barrio El Centro de esa municipalidad, o a través del suscrito. Correo electrónico jarvis.auxiliarou.enfermeria@outlook.com
2. **ALIRIO VARGAS LOZANO**, identificado con CC. 14.225.534 de Ibagué – Tolima. A quien se puede ubicar en la calle 5B N° 4 A – 32 Barrio El Poblado de la municipalidad. Correo aliriovargar08@gmail.com

Respetuosamente solicito el decreto y posterior práctica de los testimonios, con el fin que, al proceso se de claridad acerca del estado del inmueble, piscinas, establecimiento de comercio, lagos y demás elementos que poseía antes del negocio jurídico. Y, las condiciones de deterioro, abandono y desamparo en el que actualmente se encuentra. Por lo tanto, es conducente, pertinente, necesario y útil con relación al proceso.

3. **JOSÉ LUIS OSPINA**, identificado con CC. 17.703.446, el cual se puede ubicar a través del correo electrónico joseluisospina329@gmail.com o a través del suscrito. Su testimonio es fundamental para poner en conocimiento de su presidencia las siguientes afirmaciones:

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



- Conversación que tuvieron mis poderdantes con **MOISES MONTAÑEZ** y él, en donde se les expuso que no se podía hacer la hipoteca del inmueble porque los documentos que tenían los promitentes vendedores no eran los idóneos,
- El proceso que iniciaron mis poderdantes para lograr la pertenencia por prescripción adquisitiva,
- Que, en marzo de 2019, mis poderdantes lo buscaron para continuar con el proceso de la compraventa, porque ya se había obtenido la sentencia en el proceso de pertenencia

PERICIALES

1. SOLICITO se **DECRETE Y PRACTIQUE INFORME PERICIAL** a cargo de una persona experta en la materia, el cual podrá ser aportado por el suscrito. O, será un auxiliar de la justicia quien haga su respectivo informe para traerlo al proceso, con la finalidad de tener un inventario y avalúo del inmueble.

Se solicita con el fin de tener una certeza de los daños que a la fecha se han causado en el inmueble, imputables al demandante, en favor de mis poderdantes. y que deberán ser objeto de reparación, restitución o indemnización sustitutiva según fuere el caso.

2. **DECRETAR y PRACTICAR** INFORME PERICIAL a cargo de una persona del área administrativa o contable, con el fin de demostrar los ingresos que obtuvo el demandante durante los últimos 5 años que ha usufructuado el inmueble. Se tendrá como base el Registro Mercantil aportado como medio de prueba. Dicho perito, será uno designado de los auxiliares de la justicia, o uno contratado por la parte que lo solicita, a consideración del despacho.

V. PRETENSIONES

Con fundamento en lo contenido en esta contestación, respetuosamente solicitó a su digno despacho:

PRINCIPAL

1. **DECLARAR** la Nulidad Absoluta del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre el demandante y mis poderdantes el día 15 de enero de 2016, conforme a lo expuesto en las excepciones de mérito. En consecuencia,

SECUNDARIAS

- 1.1 **ORDENAR** al demandante **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** identificado con CC. 17.710.249 inmediatamente la devolución del inmueble en óptimas condiciones, restaurando TODOS LOS DAÑOS que se han causado en el tiempo que ha sido su tenedor.
- 1.2 **CONDENAR** al demandante **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** identificado con CC. 17.710.249 A INDEMNIZAR a mis poderdantes por todos los daños irreversibles que se han causado sobre el inmueble, conforme al informe pericial
2. **CONDENAR** al demandante **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** identificado con CC. 17.710.249 a PAGAR por concepto de canon de arrendamiento en favor de mis poderdantes, desde el 16 de enero del año 2016 y hasta la fecha de entrega del inmueble el valor de **VEINTI SEIS MILLONES OCHOSCIENTOS MIL PESOS**

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradanield@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB

(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCA RAMANGA)



(\$26.800.000) MCTE. Más los intereses legales. Equivalentes a 67 meses, y cuyo canon mensual será la base de **\$400.000** MCTE.

3. **CONDENAR** al demandante **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** identificado con CC. 17.710.249 a PAGAR en favor de mis poderdantes todos los **FRUTOS CIVILES** que se hayan obtenido del inmueble y establecimiento de comercio en el periodo de 16 de enero de 2016 y hasta la fecha de entrega del inmueble.
4. En caso de, no ser concedida la pretensión N° 2, solicito **ORDENAR** al demandante **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** identificado con CC. 17.710.249, a **PAGAR** en favor de mis poderdantes la suma de **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (9.200.000)** MCTE. Más los intereses legales. Equivalentes a los 23 meses que han transcurrido desde noviembre del año 2019, 3 meses después en que mis poderdantes obtuvieron el Registro de la propiedad del inmueble, y fecha desde la que se encuentra en incumplimiento el demandante.
5. **CONDENAR** al demandante **MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO** identificado con CC. 17.710.249 en costas procesales y agencias en derecho.

VI. JURAMENTO ESTIMATORIO

Los daños que se han causado por el demandante a mis poderdantes, serán las que se demuestren en el proceso a través de las pruebas periciales solicitadas por el suscrito. Tasando dichos daños por valor de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (45.000.000)** MCTE. Más los frutos civiles y cánones de arrendamiento que se han generado desde enero del año 2016 hasta que se haga entrega del inmueble.

VII. NOTIFICACIONES

La señora **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ** en la Calle 4 # 4-52 B/ El Triunfo – Florencia. Celular 318 428 8900. Correo electrónico kyohana.art@gmail.com

El señor **CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ** en la Calle 21 No. 4A – 05 de Florencia – Caquetá. Celular 3117463766. Correo electrónico c.lopera@udla.edu.co

El suscrito, en la ciudad de Florencia – Caquetá Barrio La Libertad, nomenclatura Carrera 4 B # 21 – 26 3er piso. Celular 321 306 0895. Correo electrónico ospina.barreradaniel@gmail.com

Cordial y respetuosamente,

Del señor juez,

DANIEL OSPINA BARRERA

CC. 1.117.529.128 de Florencia – Caquetá

T.P. 316288 del H. C.S. de la J.

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 – 26 3er PISO B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 08 95

EMAIL: ospina.barreradaniel@gmail.com

DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB
(UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA)

Señor

JUEZ ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL

CURILLO - CAQUETÁ

E. S. D.



ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER
PROCESO: PROCESO VERBAL RESOLUCION CONTRATO DE
COMPRAVENTA
DEMANDANTE: MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO
DEMANDADO: KELLY YOHANNA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ - CESAR
AUGUSTO LOPERA LOPEZ
RADICADO: 18205408900120210007400

KELLY YOHANNA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Florencia Departamento del Caquetá, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.622.379 de Curillo - Caquetá, en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, atentamente manifiesto a Usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Abogado **DANIEL OSPINA BARRERA** abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.117.529.128 de Florencia - Caquetá, y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 316288 del Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre y representación presente contestación de la demanda, excepciones y en general, realice todas las actuaciones necesarias y que se requieran para el desarrollo del proceso, sin que en ningún momento se pueda decir que actúa sin mi mandato.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para RECIBIR, CONCILIAR, DESISTIR, SUSTITUIR, RENUNCIAR, REASUMIR, PRESENTAR LOS RECURSOS DE LEY CONTRA LOS AUTOS Y PROVIDENCIAS QUE DICTEN DENTRO DEL PRESENTE PROCESO Y DEMÁS ACTOS PROPIOS EN PROCURA DE LA DEFENSA DE MIS INTERESES, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP. La revocatoria del presente poder no surte efecto alguno sin él paz y salvo de mi apoderado.

Del Honorable Juez,

Cordialmente;

Acepto

KELLY Y. ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ
C.C. 40.622.379 de Curillo - Caquetá
kyohana.art@gmail.com
Calle 4 # 4-52
B/ El Triunfo - Florencia
318 428 8900

DANIEL OSPINA BARRERA
CC. 1.117.529.128 de F/ncia - Caquetá
T.P. N° 316.288 del C.S.J
Cra. 4 B # 21 - 26 B/ La Libertad
ospina.barreradaniel@gmail.com
321 306 0895

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 B/ LA LIBERTAD
CEL. 321 306 08 95
EMAIL: Ospina.barreradaniel@gmail.com



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



4389249

En la ciudad de Florencia, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el tres (3) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Florencia, compareció: KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 40622379 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m8jrvv9zo9
03/08/2021 - 09:37:12



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de autenticación signado por el compareciente, en el que aparecen como partes 1, sobre: poder.

WILBERTH FRANCISCO GARCIA SANCHEZ

Notario Primero (1) del Círculo de Florencia, Departamento de Caquetá

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n0m8jrvv9zo9



DANIEL OSPINA BARRERA

ABOGADO - UNIAMAZONÍA

ESPECIALIZANDO EN DERECHO PROCESAL CIVIL - UNAB
(UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA)



Señor
JUEZ ÚNICO PROMISCO MUNICIPAL
CURILLO - CAQUETÁ
E. S. D.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER
PROCESO: PROCESO VERBAL RESOLUCION CONTRATO DE
COMPRVENTA
DEMANDANTE: MOISES MONTAÑEZ VAQUIRO
DEMANDADO: KELLY YOHANNA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ - CESAR
AUGUSTO LOPERA LOPEZ
RADICADO: 18205408900120210007400

CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Florencia Departamento del Caquetá, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.587.937 de Arauca, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, atentamente manifiesto a Usted que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Abogado **DANIEL OSPINA BARRERA** abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.117.529.128 de Florencia - Caquetá, y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 316288 del Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre y representación presente contestación de la demanda, excepciones y en general, realice todas las actuaciones necesarias y que se requieran para el desarrollo del proceso, sin que en ningún momento se pueda decir que actúa sin mi mandato.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para RECIBIR, CONCILIAR, DESISTIR, SUSTITUIR, RENUNCIAR, REASUMIR, PRESENTAR LOS RECURSOS DE LEY CONTRA LOS AUTOS Y PROVIDENCIAS QUE DICTEN DENTRO DEL PRESENTE PROCESO Y DEMÁS ACTOS PROPIOS EN PROCURA DE LA DEFENSA DE MIS INTERESES, de igual manera el presente poder se extiende a todas las acciones pertinentes y demás estipulados en el art 77 CGP. La revocatoria del presente poder no surte efecto alguno sin él paz y salvo de mi apoderado.

Del Honorable Juez,

Cordialmente;

CESAR AUGUSTO LOPERA LOPEZ
CC. 17.587.937 de Arauca
c.lopera@udla.edu.co
Calle 21 No. 4A - 05
Florencia - Caquetá
3117463766

Acepto

DANIEL OSPINA BARRERA
CC. 1.117.529.128 de F/ncia - Caquetá
T.P. N° 316.288 del C.S.J
Cra. 4 B # 21 - 26 B/ La Libertad
ospina.barreradaniel@gmail.com
321 306 0895

DIRECCION: CARRERA 4B # 21 - 26 B/ LA LIBERTAD

CEL. 321 306 0895

EMAIL: Ospina.barreradaniel@gmail.com

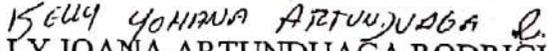


DOCUMENTO DE VENTA DE UNA MEJORA UBICADA EN LA VEREDA EL LIBERTADOR JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CURILLO CAQUETÁ ..

.Conste por medio de este contrato de VENTA, que entre las suscritas s saber. INDRI YOJANA HENAO MARTINEZ, mayor de edad, vecina de Curillo hábil civilmente para contratar y obligarme entre sí, identificada con la cédula No.1.117.486.193 expedida en Florencia que en adelante se llamará la VENDEDORA y KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, mayor de edad, vecina de Curillo hábil para contratar y obligarme entre sí, identificada con la cédula No.40.622.379 expedida en Curillo Caquetá, que en adelante se llamará La , COMPRADORA, hemos celebrado el siguiente contrato de COMPRA-VENTA, por medio de las cláusulas que a continuación exponemos. PRIMERA. INDRI YOJANA HENAO es propietaria de una mejora que esta ubicada en la vereda el LIBERTADOR, jurisdicción de Curillo Caquetá, da en VENTA, real y material derecho posesión y dominio a la señora. KELLY YOHANA ARTUNDUAGA, la que goza de una extensión de UNA HECTAREA APROXIMADAMENTE, con mejoras en una casa e habitación en madera piso en cemento, techo de zinc, un galpón de crear pollos, y criadero comprendido dentro de los siguientes linderos. Oriente. JESUS MODESTO MARTINEZO Occidente. JAIRO JARAMILLO.. Norte JAIRO JARAMILLO Y Sur. VIA CARRETABLE y encierra. ...SEGUNDA.: El precio de esta VENTA es la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.) Moneda Legal y corriente, dinero cancelado al momento de la firma del contrato de VENTA, manifestando la VENDEDORA haber recibido el dinero de manos de la COMPRADORA a entera satisfacción y que por este concepto no se adeuda dinero alguno. TERCERA...La Vendedora manifiesta que entrega el bien libre de todo pleito pendiente, embargo, hipoteca o de cualquier resolución judicial, en caso de obstáculo en la venta me obligo a salir al saneamiento a mis costas hasta dejarla en completa libertad, de otra parte manifiesto no tenerla enajenada a terceros y la adquirí por compra que le hizo a la señora NELCY TRUJILLO hay contrato de compraventa.. CUARTA. El bien que se enajena no tiene titulo alguno o escritura pública. Para constancia se firma en Curillo Caquetá a los veinte (20) días del mes de Noviembre del dos Mil Nueve. (2009) ante testigos.

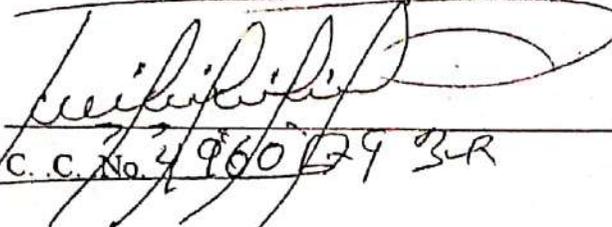

INDRI YOJANA HENAO MARTINEZ

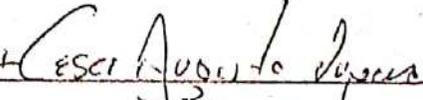
.Vendedora.


KELLY JOANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ

Compradora.

T E S T I G O S.


C. C. No. 4960293-R

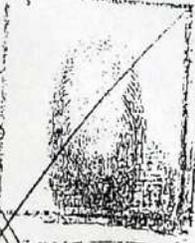
-y- 
C. C. No. 17587937 Aravena

JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL
CURILLO, CAQUETA
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMA
FECHA: 20-01-2010

SE PRESENTO A ESTE DESPACHO EL (LA) SEÑOR(A) Yojana Hernandez Martinez
QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. No. 117.486.193

EXPEDIDA EN Armenia Y MANIFESTO QUE
LA FIRMA QUE APARECE EN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, ES
DE SU PUÑO Y LETRA Y ES LA MISMA QUE UTILIZA EN TODOS
SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

JUEZ: [Signature]
COMPAROCENTE: Andri Jarama Henao
SECRETARIO



JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL
CURILLO, CAQUETA
DILIGENCIA DE AUTENTICACION DE FIRMA
FECHA: 20-01-2010

SE PRESENTO A ESTE DESPACHO EL (LA) SEÑOR(A) Yoana Arzuendana Rodriguez
QUIEN SE IDENTIFICO CON LA C.C. No. 40622379

EXPEDIDA EN Cuzco Y MANIFESTO QUE
LA FIRMA QUE APARECE EN EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, ES
DE SU PUÑO Y LETRA Y ES LA MISMA QUE UTILIZA EN TODOS
SUS ACTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

JUEZ: [Signature]
COMPAROCENTE: [Signature]
SECRETARIO



DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El Suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Curillo Caquetá, Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo a la vista en constancia se firma

Hoy ~~11~~ 10 MAY 2019

SECRETARIO



**DISTRITO JUDICIAL DEL CAQUETA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Proceso: Declarativo por prescripción extraordinaria
adquisitiva de dominio
Demandante: Kelly Johana Artunduaga Gasca
Demandado: Jairo Jaramillo y personas indeterminadas
Radicación: 18.205.40.89.001.2017-00026
Sentencia: Oral No. 01

Curillo, Caquetá, veintidós (22) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

CONSIDERACIONES:

Los presupuestos procesales, requisitos que la ley exige para que se constituya de manera regular la relación jurídica procesal, son:

a) Demanda en forma; b) Capacidad para ser parte; c) Capacidad procesal y, d) Competencia del juez.

En la especie de este litigio el despacho encuentra reunidos esos presupuestos procesales.

Tampoco se evidencia causal de nulidad que obligue retrotraer la actuación a etapa procesal precedente.

Problema Jurídico.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
 El Suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Curillo Caquetá. Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo a la vista en constancia se firma
 HOY 10 MAY 2019
 SECRETARIO [Signature]

Debe entrar el Despacho a determinar si es procedente o no declarar que por la vía de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la señora Kely Yohana Artunduaga Rodríguez, ha adquirido el inmueble descrito en la demanda, que hace parte de inmueble de mayor extensión inscrito en el folio real de matrícula inmobiliaria No. 420-39224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, cuyos linderos y dimensiones están especificados en la Escritura Pública No. 3017 del 9 de octubre de 1989 de la Notaría Única de Florencia, predio que posee la ficha catastral No. 00-03-003-0001-000-01-01, propiedad del demandado y ordenar la inscripción de dicho acto.

El Caso Concreto.

Se afirma en el libelo demandador, por parte de la demandante lo siguiente:

"PRIMERO: La señora Kelly Yohana Artyunduaga Rodríguez, mayor de edad, vecina de este municipio de Curillo, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.622.379 expedida en Curillo, adquirió mediante documento de compraventa, el dominio el bien inmueble rural de uso comercial denominado "Veranos Piscinas", situado en el kilómetro 31 vía Curillo- Florencia, vereda el Libertador, jurisdicción del municipio de Curillo, departamento del Caquetá, con un área de terreno de 7.500 metros cuadrados aproximadamente, sobre el cual ostenta el dominio, la posesión pacífica ininterrumpida y con ánimos de señora y dueña, además de la propiedad de las mejoras que sobre el lote de terreno se encuentran construidas, una casa de habitación construida en madera, 3 habitaciones con una de ellas en cemento y bloque de ladrillo, techo enm zic, pisos de cemento, cocina, 2 piscinas de 18 mts2 y 60 mts2, una caseta, espacio para parqueadero de cemento, 1 galpón para pollos, y 1 lago para peces, bien que tiene adquirido por sumatoria de posesiones mediante justo título que los respalda desde hace aproximadamente 20 años.

SEGUNDO: El bien inmueble anteriormente descrito, hace parte de un terreno de mayor extensión, inscrito en la oficina de registro e instrumentos públicos de Florencia, denominado con matrícula inmobiliaria No. 420-39224, lo cual certifica la situación jurídica del inmueble, el terreno de mayor extensión en principio pertenecía al señor ALBERTO CASTAÑO ORTIZ, quien fue el primer dueño, quien le adjudicó mediante venta a su hijo el terreno o bien inmueble objeto

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El Jefe del Departamento del Juzgado Promiscuo Municipal de Cuzco Cuzco, Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo en vista y constancia se firma.

HOY,

17^o MAY 2019

SECRETARIO

de esta Litis, pero dicha acción no fue formalizada o legalizada de ninguna manera, únicamente mediante documento privado.

TERCERO: Años después, el señor ALBERTO CASTAÑO ORTIZ, vendió el bien inmueble de mayor extensión, el día 13 de octubre de 1989, es decir, hace más de 25 años al señor JAIRO JARAMILLO, como consta en el certificado de tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, quien es el actual propietario de éste, reconociendo y aceptando que ese bien o parte de terreno era del hijo del señor ALBERTO CASTAÑO ORTIZ, seguido que el señor JAIRO JARAMILLO, siendo un señor de negocios, hipotecó e hizo la ampliación de la hipoteca en varias ocasiones el bien de mayor extensión afectando totalmente la parte que le pertenecía al hijo del señor ALBERTO CASTAÑO ORTIZ.

CUARTO: Después la señora INGRID JOHANA HENAO y el hijo del señor ALBERTO CASTAÑO ORTIZ, celebrarían y llevarían a cabo contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de la discusión y descrito en el hecho primero, transfiriendo así la posesión del terreno y la propiedad de las mejoras que tiene sobre él construidas. Después de que la señora INGRID JOHANA HENAO, ejerciera posesión con ánimos de señora y dueña del bien durante seis años, le vendió mediante contrato de compraventa a la señora KELLY JOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ en el año 2009, sin elevar a escritura pública y pues sin ninguna inscripción en la oficina de registro como lo había hecho en la anterior compraventa.

QUINTO. Es así, como la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, ostenta la posesión pacífica, ininterrumpida y con ánimos de señora y dueña del inmueble, sin tener oposición alguna por sumatoria de posesiones desde el año 1988, desde hace veintiocho (28) años, y hasta el día de la presente demanda, vive en ese predio rural o finca pagando impuestos, servicios, haciéndole mejoras locativas y ejerciendo en todas las formas la posesión con ánimos de señora y dueña, reconocida por todos los vecinos ejerciendo sobre el mismo, actos constantes de disposición, aquellos que sólo dan el derecho de dominio, ha realizado sobre el tiempo de la posesión construcciones y mejoras, sin reconocer dominio ajeno con relación al bien.

SEXTO. Por reunir todos los requisitos necesarios para adquirir el mencionado bien por prescripción extraordinaria de dominio, y el tiempo en razón a la suma de posesiones, empezando por el tiempo que el hijo del señor ALBERTO CASTAÑO ORTIZ que fue aproximadamente de quince (15) años seguido por los seis (6) años atribuidos a la vendedora de mi poderdante la señora INGRID JOHANA HENAO, y los últimos siete (7) años que se la acreditan a mi poderdante la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRÍGUEZ, da como resultado veintiocho (28) años dicha sumatoria de posesiones,

HOY 10 MAY 2019

SECRETARIO

es así entonces que por el poder especial, amplio y suficiente conferido, me permito iniciar la acción respectiva.

SEPTIMO: Igualmente es de informar que no es necesario el agotamiento de la conciliación, por lo establecido en el Artículo 52 inc 5 de la Ley 1395 de 2010 que modificó el artículo 35 de la Ley 640 de 2001."

Con fundamento en los hechos atrás relacionados, solicita las siguientes pretensiones:

PRIMERA: Que en el folio que cause ejecutoria se declare que mi poderdante ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio en razón a la suma de posesiones, el predio rural cuya ubicación y linderos se establecen en el hecho primero que se expuso en la demanda.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene la inscripción de dicho fallo en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente que se servirá abrir la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Florencia, Caquetá, y demás inscripciones de Ley y posteriormente se haga el desenglobe.

TERCERO: Que se decreta la práctica de la medida cautelar que se allega con la presente en cuaderno separado.

TRÁMITE PROCESAL:

Mediante auto de fecha 31 de marzo de 2017, se dispuso se diera cumplimiento a lo ordenado por el Art. 12 de la Ley 1561 de 2012. (fl. 25)

A través de auto 137 del 19 de septiembre de 2017, el despacho rechazó el proceso por competencia y dispuso su envío ante el Juzgado Promiscuo de Belén de los Andaquíes por lo dicho. (fl. 59)

Hoy 170 MAY 2019

SECRETARIO

El Juzgado Promiscuo del Circuito de Belén de los Andaquíes, Caquetá, con auto de fecha 14 de noviembre de 2017, se declaró incompetente para conocer del proceso y lo devolvió a esta instancia. (fl. 65 ss.)

Con auto de fecha 1 de diciembre de 2017, el despacho admitió la demanda (fl. 72).

Con auto del 11 de febrero de 2018, el despacho dispuso la inclusión de la información en el Registro Nacional de Personas emplazadas, conforme al inciso 5º del Art. 108 del C.G.P. (fl. 92)

El 22 de marzo de 2018, el despacho emitió el auto 49, desatendiendo las excepciones previas presentadas por la parte demandada dentro de este proceso y atenderlas como de mérito para resolver en la respectiva sentencia. (fl. 106)

Con auto de fecha 20 de abril de 2018, el despacho dispuso darle cumplimiento a lo establecido en el Art. 375 numeral 7, inciso final, ordenando la inclusión de la valla instalada en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia, por el término de 1 mes. (fl. 114)

El 18 de julio de 2018, se dispuso la notificación por aviso del contenido de la demanda y sus anexos al Banco de Bogotá (fl. 117)

Mediante auto adiado el 27 de septiembre de 2018, se dispuso el nombramiento de curador ad litem que represente los indeterminados y los demandados ciertos cuya dirección se ignora. (fl. 155)

Mediante auto de fecha 23 de enero de 2019, se señala fecha para la audiencia de inspección judicial (fl. 179)

HOY 10 MAY 2019

SECRETARIO

Mediante auto de fecha 11 de febrero de 2019, se aplaza la práctica de la diligencia de inspección judicial y se señala nueva fecha para su elaboración. (fl. 194)

Con auto del 28 de febrero de 2019, ante la no remisión del interno para su realización se señala como fecha para su realización el 13 de marzo de 2019 (fl.209)

Con auto del 28 de febrero de 2019, el despacho sanea el proceso y deja sin efecto el auto 049 proferido por el despacho el 22 de marzo de 2018 (fl. 210)

Con auto del 12 de marzo de 2019, se señaló fecha para diligencia de inspección judicial y las actuaciones descritas en los numerales 372 y 373 del CGP. (fl. 225)

Con auto interlocutorio no 49 del 12 de marzo de 2019, el despacho niega la excepción propuesta por el apoderado de la parte demandada (fl.226-229)

El 22 de marzo de 2019 se realiza la inspección judicial y la audiencia inicial.

La Posesión Material.

El artículo 762 del Código Civil, define la posesión como

"...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."

En la anterior definición legal, se hace referencia a dos elementos que se han tenido como integrantes de la posesión, que son el **corpus** y el **ánimus**. El **corpus** se refiere a la relación física entre la persona y la cosa, el contacto material que se tiene sobre la cosa; y el **ánimus** es la intención o voluntad de tener la cosa para sí, en provecho propio, como verdadero dueño. Para que la posesión se dé es necesario que se presenten o concurren ambos elementos, el subjetivo que es el **ánimus** y el objetivo que es el **corpus**.

La Prescripción.

De conformidad con la regulación contenida en el numeral 1º del artículo 375 del Código General del Proceso, la declaración de pertenencia puede ser pedida por todo aquél que pretenda haber adquirido el bien por prescripción.

De vieja data ha sostenido la jurisprudencia de nuestro máximo tribunal de casación civil, y tratándose de la **prescripción extraordinaria**, que la ley exige solamente la posesión del bien inmueble ajeno sin interrupción por espacio de 10 años **conforme al art. 1º. De la ley 791 de 2002**, sin que se requiera la existencia de justo título y la posesión regular, pues el numeral 2º del artículo 2531 del código civil establece como presunción la buena fe del prescribiente, posesión útil jurídicamente para constituirse en elemento apto para adquirir la propiedad por el modo de la prescripción.

La prescripción adquisitiva del derecho de dominio se funda en la posesión ejercida sobre un bien AJENO, por el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley, siendo la posesión del bien por espacio de 10 años conforme al art. 1º. De la ley 791 de 2002, de donde brota el derecho a quien implora se declare en sentencia la pertenencia a su favor.

SECRETARIO

Además, la misma jurisprudencia y doctrinariamente se ha reconocido que se distinguen tres situaciones en las que se puede hallar una persona respecto de un bien, y son: **1) COMO MERO TENEDOR, o sea, se detenta materialmente la cosa mediando el reconocimiento de dominio ajeno (art. 775 C.C.); 2) COMO POSEEDOR, cuando, además de la tenencia material se tiene el ánimo de señor y dueño respecto de la cosa y acorde con la definición antes mencionada en el art. 762 del c. c., es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo; y 3) COMO PROPIETARIO, cuando se ostenta el derecho real de dominio sobre la cosa, (art. 669 C.C.).**

En lo que atañe con la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA** adquisitiva de dominio, se deben reunir los siguientes requisitos:

- 1.- Que la cosa u objeto sea susceptible de prescripción.
- 2.- Que la cosa hubiese sido poseída de manera inequívoca, pacífica, pública e ininterrumpida.
- 3.- Que la posesión con tales calidades, lo haya sido por todo el tiempo que la ley exige, siendo de veinte (20) años o más, hasta cuando empezó a regir la ley 791 de 2002 y luego del inicio de la vigencia de esta, por diez (10) años o más.

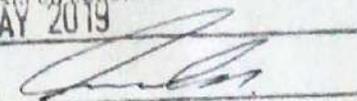
El artículo 2518 del Código Civil, dice:

"Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados".

En relación con los elementos que configuran la posesión extraordinaria, ha expuesto la Honorable Corte Suprema de Justicia en sentencia de casación agosto 21 de 1.976, publicada en el Código Civil y Legislación Complementaria, Legis Editores, página 1003, aún aplicable a la época lo siguiente:

HOY 10 MAY 2019

SECRETARIO 

"Al prescribiente que ha invocado la usucapión extraordinaria le corresponde demostrar que en el bien que pretende ha ejecutado actos positivos o materiales que indudablemente exterioricen su señorío (Arts. 762 y 982 del Código Civil)..."

"Según se vio, constituye otra exigencia para el buen suceso de toda pretensión de usucapión extraordinaria, la que el prescribiente haya poseído la cosa o derecho por el tiempo fijado por la ley, o sea, por un lapso de 20 años (hoy 10 años con la Ley 791 de 2002), sin que en el cómputo de este término tenga incidencia la clasificación de los bienes en muebles e inmuebles, como sí la tiene respecto a la prescripción ordinaria (Arts. 2532 del C. Civil y 1o L.50 de 1936).

"Por otra parte, cuando el poseedor acomete sus actos posesorios, esta actividad debe mantenerse y prolongarse por el tiempo requerido por la ley, pues si fenómenos de índole natural o civil le hacen perder su contacto con la cosa o derecho, como cuando la pierde definitivamente por haber pasado a otras manos o por resultar vencido en una contienda litigiosa (Arts. 2522, 2523 de Código Civil, 90 y 91 del C. de Procedimiento Civil), lo cual entraña cuando menos la pérdida del corpus la posesión deja entonces, de tener toda virtualidad jurídica para usucapir.

"En materia de prescripción adquisitiva también se aprecia que la cosa o derecho sea susceptible de adquirirse por este modo, pues, si bien la ley sienta la regla general de que se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que estén en el comercio humano (Art. 2518 del Código Civil) existen algunos derechos o bienes cuya adquisición no puede lograrse por este modo originario, como ocurre respecto de derechos reales, de los de servidumbres discontinuas o inaparentes y del derecho de hipoteca, y respecto de bienes, de los cuales no están en el comercio, de los de uso público, de los bienes fiscales adjudicables (Arts. 2518, 2519 C.C. y 61 del Código Fiscal) ni respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público".

De la anterior premisa normativa y jurisprudencial se desprende que son varios presupuestos que deben configurarse para que exista la posibilidad de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio un bien, así: Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción y que el demandante haya poseído el bien materialmente y de manera ininterrumpida por el tiempo exigido en la ley:

Lo Probado.

Con soporte en las pruebas recaudadas se analizarán si los presupuestos en mención se cumplen en este caso, así:

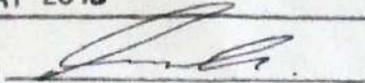
23

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El Suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Cunillo Caquetá, Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo a la vista en constancia se firma,

10

HOY 10 MAY 2019

SECRETARIO 

- Que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce la posesión sea susceptible de adquirirse por prescripción.

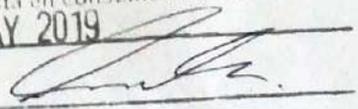
Para el caso presente, se tiene que el bien en litigio es susceptible de adquirirse por prescripción, pues, no se encuentra dentro de las limitaciones del C.G.P de que trata el artículo 375, numeral 4, norma que prohíbe la declaración de pertenencia cuando se trate de bienes imprescriptibles o de propiedad de una entidad de derecho público o cuando *"recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público"*. Éste, por el contrario, es un bien privado lo cual se desprende del certificado de tradición anexado al proceso Nro. 420-39224 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Florencia, Caquetá, donde aparece como propietario inscrito del inmueble el aquí demandado.

En conclusión, el inmueble materia del proceso es un bien determinado, cosa singular sometida a prescripción sin limitación alguna, no pertenece a entidades estatales, ni a juntas de acción comunal, ni se halla limitada su adquisición por la vía de la usucapión.

Aunado a lo anterior, se allegó por parte de la Agencia Nacional de Tierras, pronunciamiento en el sentido de que se trata de un bien rural de propiedad privada (fls 45-47); y, la Unidad de Restitución de Tierras indicó que no existe solicitud de inscripción ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. (fl.94), el IGAC indicó que el predio objeto del proceso aparece inscrito a nombre de Jairo Jaramillo, C.C 5966244, folio de matrícula inmobiliaria 420-39224, área total de terreno 99.225 hectáreas. Área total de construcción 412 m², avalúo catastral \$228.103.

HOY 10 MAY 2019

SECRETARIO



- Que el demandante haya poseído el bien materialmente y de manera ininterrumpida por el tiempo exigido en la ley.

Al efecto se hará el análisis frente al demandante:

La señora Kely Johana Artunduaga Rodríguez, aduce tener la posesión material sobre una franja de terrero que hace parte de una de mayor extensión desde el año 1988, por sumatoria de posesiones, de manera regular, quieta, pacífica e ininterrumpida, bien al que ingresó en el año 2009, y que destina para la habitación suya y la de su familia; que en el lote tiene un criadero de pollos, que desde ese año posee el predio como suyo, que sobre el lote construyó la casa en madera, la cual está conformada de tres habitaciones, una de ellas en cemento y bloque de ladrillo, techo de zinc, pisos de cemento, cocina, dos piscinas de 18 mts² y 60 mts², una caseta, espacio para parqueadero en cemento, un galpón para pollos y un lago para peces.

Posteriormente, se recibieron interrogatorios de parte a los señores Jairo Jaramillo quien expresó: que efectivamente cuando adquirió el bien desde hace treinta años aproximadamente, la franja de terreno que hoy reclama la señora Kely Johana, ya estaba delimitada, el no ha efectuado ninguna transacción comercial con dicho bien y sobre las personas que han tenido la posesión como fue el caso de la señora Indri Yohana Henao, quien estuvo en posesión de ese bien por espacio de cinco o seis años, nunca ejerció contra ésta ni contra la señora Kely Yohana, acciones judiciales tendientes a recuperar esa franja de terreno, pues era sabedor que esa franja de terreno no hacia parte de su propiedad, respecto a las mejoras en ellas establecidas expresó que la señora Indri construyó una casa lote, es decir que lo único que ella realizo fue una casa en madera y que las demás mejoras las hizo la señora Kely que es lo que se observa ahora, reconoce que las personas que han estado ahí, en ese lote, han sido

poseedoras y ninguna de ellas han ejercido esa posesión de manera pacífica, pues no ha sido víctima de amenazas u obligado a que les permita permanecer en ese predio.

En tanto que la señora Kely Yohana Artunduaga Rodríguez, indicó que: ha tenido la posesión de ese bien por compra que le hiciera a la señora Indrid Yohana Henao, desde el 20 de noviembre de 2019, fecha desde la cual le ha efectuado mejoras a la casa, como la creación de un criadero de peces, dos piscinas, un parqueadero, una habitación en ladrillo y ha cancelado el impuesto predial. Que cuando adquirió ese bien no fue enterada de que esa franja de terreno estuviera hipotecada y que se enteró hace dos años cuando quiso efectuar un negocio y las personas con las cuales lo iba a realizar le informaron que el bien estaba hipotecado y por ello no se pudo hacer la negociación. Que ha sido muy respetuosa de los linderos del bien, nunca ha ejercido violencia contra el propietario del bien de mayor extensión y éste nunca ha iniciado acciones legales en su contra.

Los testigos de la parte demandante. Señor César Augusto López Lopera, indicó que conoce a la señora Kely Johana Artunduaga Rodríguez, quien ha tenido posesión sobre el bien denominado veranos piscinas desde hace mas o menos diez años, bien que adquirió por compra que le hiciera a la señora Indri Yojana Martínez, quien estuvo en posesión de ese bien, pero que únicamente le construyó una casa en madera, que las mejoras que existen en el predio en la actualidad como dos piscinas, un parqueadero, una habitación en ladrillo fueron construidas por la señora Kely Johana quien también cancela el impuesto predial y el servicio de energía eléctrica.

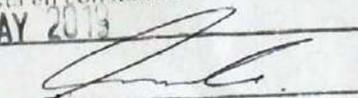
DILIGENCIA DE AUTENTIFICACION
 El Suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Curillo Caquetá. Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo a la vista en constancia se firma.
 HOY 10 MAY 2019
 SECRETARIO 

Frente a dicha prueba, es de indicar que el despacho acoge sin reserva; en primer lugar, las atestaciones del señor Jairo Jaramillo, quien ha asolado cualquier manto de duda que se presentara frente a la posesión que ha tenido la señora Kely Yohana Artunduaga Rodriguez, en una franja de terreno que se encuentra dentro de su finca denominada la Esperanza, toda vez que de una manera clara, sincera, honesta ha manifestado que desde el momento en que adquirió su fundo, esa franja de terreno no comprendía terreno de su propiedad y que han sido varias las personas que han estado allí como fue la señora Indri Yohana, por espacio de cinco o seis años y la señora Kely Johana, quien le ha realizado la mayoría de las mejoras que ahora tiene ese bien.

Con respecto a la prueba testimonial, también se acoge, porque fue hecha por persona sincera y desinteresada, que conoció de primera mano los hechos objeto del proceso y por ende no despierta ninguna sospecha; a más de lo anterior, es concordante con la restante prueba recaudada.

Finalmente, con la inspección judicial llevada a cabo al inmueble, en asocio del Perito Auden Plazas Vásquez, adscrito a la Alcaldía Municipal de Curillo, Caquetá, se pudo determinar los linderos del inmueble de mayor extensión y la franja de terreno que el demandante pretende adquirir, conforme a la E.P.3017 del 9 de octubre de 1989, de la Notaría Primera de Florencia, Caquetá, el folio de matrícula inmobiliaria y el plano predial; que se trata de un lote de terreno hace parte de un bien inmueble de mayor extensión comprendido por un área de terreno de 2.084 meros que tiene una cada de habitación, de tres alcobas, una de ellas hecha en cemento y ladrillo, un galpón para pollos, una caseta destinada para parqueadero, dos piscinas, con servicios públicos de energía eléctrica. de igual forma, que el inmueble está siendo habitado por la

27

DILIGENCIA DE AUTENTIFICACION
El Suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo
Municipal de Curillo Caquetá. Certifica que la
presente fotocopia corresponde al original que
se tuvo a la vista en constancia se firma.
HOY 10 MAY 2013
SECRETARIO 

14

señora Kely Yohana Artunduaga Rodríguez, que tiene aproximadamente un área de 2.084 mts².

Adicionalmente, se halló en el inmueble la valla ordenada conforme al art. 375 del C.G.P., puesta a un lado de la puerta de entrada al inmueble, de cara a la carretera que conduce de Curillo al municipio de Albania, Caquetá.

El peritazgo arrojó como resultado lo siguiente: Se trata de una franja de terreno delimitada en tres de sus linderos: Norte, con propiedad del señor Jesús Modesto Martínez Sambrano, en línea recta, con una extensión de 52 metros lineales desde el borde de la carretera que conduce de Curillo a Albania, Caquetá, en alambrado de púas y estacas. Occidente. Con la carretera central que de Curillo, conduce al municipio de Albania, con una extensión de 40 mts lineales, demarcado con cercas vivas y alambra de púas. Sur: Desde ese punto se sube pasando por un lado del cananduchal y al costado del lago de peces hasta llegar a una mata de plátano, con 41.70 mts, sin cerca, predio del señor Jairo Jaramillo. Oriente: Desde esa mata de plátano en travesía hasta encontrarse con el predio del señor Jesús Modesto Martínez Sambrano, en 49 mts lineales, cercado en alambra de púas y estacas.

Dichas medidas arrojan como resultado un área del bien a usucapir de 2.084 mts².

Bajo tal entendido, el Despacho acogerá la dimensión del bien y los linderos contenidos en el peritazgo allegado dentro del proceso.

Con soporte en el caudal probatorio recaudado puede concluir el Despacho que la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, viene ejerciendo sobre el inmueble la posesión en forma quieta,

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Cundinamarca, Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo en esta instancia se firma.

HOY 170 MAY 2019

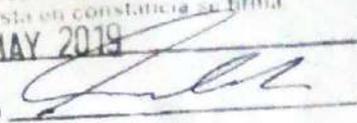
SECRETARIO 

pacífica e ininterrumpida; esto es, no se han efectuado actos de violencia ni para su obtención ni mucho menos para mantenerla o conservarla, por un lapso de tiempo superior a diez (10) años, desde el año 2009, fecha en que realizó la compraventa a la señora Indri Yojana Henao Martínez, mediante escrito privado de la posesión del lote; posesión ostentada con ánimo de señora y dueña, sin reconocer dominio ajeno y sin que nadie se lo reclamara para sí; posesión que no ha sido ocasional o transitoria, sino permanente, por sí mismo; ha ejecutado actos positivos y materiales de dueña, tales como construcción de una casa de habitación, mantenimiento y cuidado del predio, pago de servicios públicos, como atrás se acreditó con la manifestación del señor Cesar Augusto Lopera López, sumado al tiempo que refirió el señor Jairo Jaramillo estuvo la señora Indri Johana por espacio de cinco o seis años aproximadamente, cumpliéndose de esta manera el tiempo de 10 años de posesión previsto en la norma para adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo.

El apoderado del tercero vinculado a esta investigación, Banco de Bogotá, en su condición de acreedor hipotecario del demandado, refirió que su representada no se opone a todas y cada una de las pretensiones contenidas en la demanda, siempre y cuando se respete la garantía hipotecaria que pesa sobre el bien inmueble de mayor extensión incluyendo la parte que por este medio se pretende adquirir por prescripción extraordinaria.

Frente a los hechos indicó que según el certificado de tradición el inmueble con matrícula inmobiliaria No.420-39224 es propietario el señor Jairo Jaramillo, por lo que no puede ser cierto que la señora Kelly Yohana Artunduaga adquirió el dominio del bien inmueble rural al que se refiere este hecho, el cual no está debidamente identificado.

23

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El Suscrito Secretario del Juzgado Promisorio Municipal de Curibó Caquetá. Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo a la vista en constancia de firma
HOY 17 0 MAY 2019
SECRETARIO 

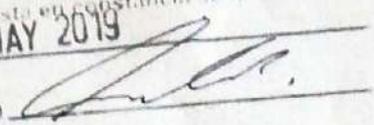
Lo que le consta al Banco de Bogotá, es que mediante escritura pública No. 145 del 28 de enero de 1997, de la Notaría Primera del Circulo de Florencia, el señor Jairo Jaramillo como propietario y poseedor del inmueble antes relacionado, constituyó hipoteca abierta sobre el mismo a favor de esa entidad con el fin de garantizar cualquier obligación que tuviere éste con la entidad bancaria.

Al respecto el despacho considera que le asiste plena razón al apoderado de la parte demandada al aducir que por la existencia de una obligación del señor Jairo Jaramillo con la entidad Bancaria que representa, le permite los atributos de persecución de los bienes de su acreedor y por consiguiente la cosa dada en prenda que para este caso corresponde al bien inmueble perteneciente al acreedor.

El hecho que el señor Jairo Jaramillo haya omitido poner en conocimiento la existencia de una franja de terreno sobre la cual existía una posesión y que la entidad bancaria no lo hubiera advertido, no es óbice para que la hipoteca que pesa sobre el bien deba ser levantada, cuando una persona adquiere un bien, por compraventa, adquiere también todo lo que a este concierne, de suerte que en el caso de la señora Kely Yohana Artunduaga Rodríguez, para el momento en que ésta adquirió el bien, 20 de noviembre de 2009, el bien ya se encontraba hipotecado, como quiera que la constitución de la hipoteca realizada por el señor Jairo Jaramillo con el Banco de Bogotá, data del 28 de enero de 1997, luego esa franja de terreno también se encontraba hipotecada.

Así las cosas, este despacho considera que si la extensión de tierra hipotecada es de 99 hectáreas 2.250 metros cuadrados, el poseedor de los 2.084 debe pagar dicha hipoteca en proporción a la extensión del terreno.

30

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El Suscrito Secretario del Juzgado Promiscuo Municipal de Curillo Caquetá. Certifica que la presente fotocopia corresponde al original que se tuvo a la vista en constancia se firma.
HOY **10 MAY 2019**
SECRETARIO 

17

En relación con la petición elevada por el apoderado de la demandante en el sentido que se de aplicación a lo dispuesto por el Art. 2457 del C. Civil ordenando el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre esa franja de terreno poseída por la señora Kely Yohana Artunduaga Rodríguez, el despacho la deniega, habida cuenta que tal como lo prescribe el Art. 2433 la Hipoteca en indivisible, en consecuencia cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda deuda y de cada parte de ella.

Finalmente, es preciso indicar que la Curadora Ad Litem de las personas indeterminadas, frente a las pretensiones de la demanda manifestó que se sujeta a lo probado dentro del proceso, teniendo en cuenta que no cuenta con los medios probatorios para oponerse.

El lleno de los anteriores presupuestos, permiten al Juzgado concluir que es procedente acceder a las pretensiones del demandante, como así se hará.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**, de Curillo, Caquetá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar no probada la excepción previa presentada por el apoderado de la parte demandada descrita en el artículo 100 numeral 5º del CGP, por lo dicho en la parte considerativa.

SEGUNDO: DECLARAR que la señora Kelly Yohana Artunduaga Rodríguez, identificada con la C.C. Nro. 40.622.379 expedida en Curillo, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el inmueble denominado "Vernos Piscinas" situado en la vereda El Libertador, Kilómetro 31 de la vía que conduce del

municipio de Curillo a Albania, ambos del Caquetá, con un área de 2.084 mts² metros cuadrados, alinderado así: Norte, con propiedad del señor Jesús Modesto Martínez Sambrano, en línea recta, con una extensión de 52 metros lineales desde el borde de la carretera que conduce de Curillo a Albania, Caquetá, en alambrado de púas y estacas. Occidente: Con la carretera central que de Curillo, conduce al municipio de Albania, con una extensión de 40 mts lineales, demarcado con cercas vivas y alambra de púas. Sur: Desde ese punto se sube pasando por un lado del cananduchal y al costado del lago de peces hasta llegar a una mata de plátano, con 41.70 mts, sin cerca, predio del señor Jairo Jaramillo. Oriente: Desde esa mata de plátano en travesía hasta encontrarse con el predio del señor Jesús Modesto Martínez Sambrano, en 49 mts lineales, cercado en alambra de púas y estacas, predio que hace parte del bien raíz de mayor extensión ubicado en la Vereda el El Libertador, inscrito en el folio real de matrícula inmobiliaria No. 420-39224 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, y ficha catastral Nro. 18-205-00-03-0003-0001-000 cuyos linderos y dimensiones están especificados en la Escritura Pública No. 3017 del 9 de octubre de 1989 de la Notaría Primera de Florencia, propiedad del señor Jairo Jaramillo, proceso que también fue tramitado frente a **PERSONAS INDETERMINADAS**.

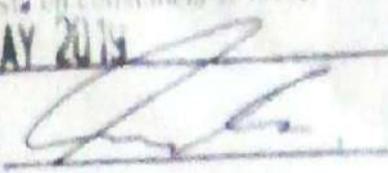
TERCERO: ORDENAR la cancelación de la inscripción de la demanda.

CUARTO: ORDENAR una vez adquiera firmeza el presente fallo, la inscripción de esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, para lo cual dicho funcionario procederá a registrarlo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-39224 que pertenece al predio de mayor extensión y a DAR EPERTURA a folio independiente para el predio de menor extensión, objeto de usucapión, al cual se extenderá el gravamen hipotecario y su ampliación que pesa sobre el inmueble de mayor extensión en favor del Banco de Bogotá, constituidos mediante escritura pública No. 145 del 28 de enero de 1997 y ampliación mediante escritura pública No.

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
El suscrito Secretario del Juzgado Promocional
Municipal de Curillo Laguna, Certifica que la
presente diligencia es fiel copia del original que
se tuvo a la vista en constancia se firma

36

19

170 MAY 2013
SECRETARIO 

2050 del 16 de julio de 2010, registradas en las anotaciones 3 y 4, hipotecas que gravan el bien objeto de usucapión en forma proporcional en cuanto al valor de la acreencia hipotecaria y el área de terreno usucapida.

QUINTO: en consideración a que el señor Jairo Jaramillo se ha mostrado diligente durante todo el trámite del proceso, el despacho lo condena en costas pero únicamente en el 50% de las que se encuentren demostradas dentro del proceso Por Secretaría tásense.

La anterior decisión al haber sido su pronunciamiento oral, ha quedado notificada en estrados al tenor de lo dispuesto en el art. 294 del CGP. Los apoderados no interpusieron recurso alguno.


GERMAN HOYOS RAVE
Juez



JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL CURILLO, CAQUETA
Código No. 18-205-40-89-001

Curillo Caquetá, 02 de abril de 2019

Oficio N°209

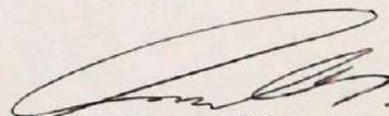
Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
Superintendencia de Notariado y Registro
Carrera 11 número 19-10 Barrio La Inmaculada
Teléfono (8) 435 8264 – 435 6298
ofiregisflorencia@supernotariado.gov.co
Florencia Caquetá

Asunto: CANCELACION INSCRIPCION DEMANDA
Ref.: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA
Radicado: 18-205-40-89-001-2017-00026
Demandante: KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ
CC. 40.622.379 de Curillo Caquetá
Demandado: JAIRO JARAMILLO y PERSONAS INDETERMINADAS
MI.: 420-39224

Para que se proceda de conformidad, me permito comunicarle que este Despacho Judicial, mediante sentencia oral N°01 del veintidós (22) de marzo del presente año, ordenó la cancelación de la inscripción de la demanda de la referencia, la cual hubiera sido efectuada y comunicada mediante oficio ORIPFLOR-775, librado por esa Entidad el veintiuno (21) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

Para fines informativos, informo que la solicitud de inscripción se realizó mediante oficio 006 del dieciséis (16) de enero de 2018, con turno 2018-420-6-1679.

De usted,


Julián David Martínez Reinoso
Secretario Ad-Hoc



JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL CURILLO, CAQUETA
Código No. 18-205-40-89-001

Curillo Caquetá, 02 de abril de 2019

Oficio N°210

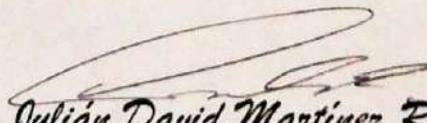
Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA
Superintendencia de Notariado y Registro
Carrera 11 número 19-10 Barrio La Inmaculada
Teléfono (8) 435 8264 – 435 6298
ofiregisflorencia@supernotariado.gov.co
Florencia Caquetá

Asunto: INSCRIPCION DE SENTENCIA
Ref.: DECLARATIVO ESPECIAL DE PERTENENCIA
Radicado: 18-205-40-89-001-2017-00026
Demandante: KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ
CC. 40.622.379 de Curillo Caquetá
Demandado: JAIRO JARAMILLO y PERSONAS INDETERMINADAS
MI.: 420-39224

Para que se proceda de conformidad, me permito remitirle original de la sentencia oral N°01, proferida por este Despacho Judicial el pasado veintidós (22) de marzo del presente año, mediante la cual se ordena su inscripción, con la consecuente declaratoria de adquisición por prescripción adquisitiva de dominio, del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 420-39224 de esa Entidad, a favor de la demandante, la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 40.622.379 de Curillo Caquetá.

Se anexa lo enunciado, en diecinueve folios debidamente autenticados.

Sin otro particular,


Julián David Martínez Reinoso
Secretario Ad-Hoc

Página: 1

Impreso el 27 de Mayo de 2019 a las 03:17:40 pm

Con el turno 2019-420-6-2855 se calificaron las siguientes matrículas:
420-39224

Nro Matricula: 420-39224

CIRCULO DE REGISTRO: 420 FLORENCIA No. Catastro: 00-03-003-0001-000-01-01
MUNICIPIO: ALBANIA DEPARTAMENTO: CAQUETA VEREDA: EL LIBERTADOR TIPO PREDIO: RURAL

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION . "LA ESPERANZA"

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 13/5/2019 Radicación 2019-420-6-2855
DOC: OFICIO 209 DEL: 2/4/2019 JUZGADO UNICO PROMISCUO MUNICIPAL DE CURILLO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 6

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: ARTUNDUAGA RODRIGUEZ KELLY YOHANA CC# 40622379

A: JARAMILLO JAIRO CC# 5966244 X

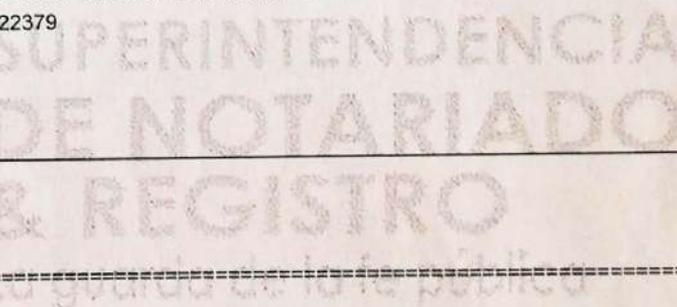
A: PERSONAS INDETERMINADAS

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

|Fecha: | El registrador(a)
|Día |Mes |Año | Firma

Usuario que realizo la calificacion: 56234





**CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ANA LUCIA NEUTA BOLAÑOS**

Fecha expedición: 2021/07/27 - 14:55:30 **** Recibo No. S001166878 **** Num. Operación. 01-LUZ-CAJ-20210727-0030

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN SSff7M3F9k

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ANA LUCIA NEUTA BOLAÑOS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: PERSONA NATURAL
IDENTIFICACIÓN : CÉDULA DE CIUDADANÍA - 30518793
NIT : 30518793-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : FLORENCIA
DOMICILIO : CURILLO

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 54489
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 25 DE 2005
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : FEBRERO 28 DE 2018
ACTIVO TOTAL : 4,400,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACIÓN LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : KM 30 VIA CURILLO - ALBANIA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 18205 - CURILLO
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3125748956
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3212002664
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : anlunebo@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : KM 30 VIA CURILLO - ALBANIA
MUNICIPIO : 18205 - CURILLO
TELÉFONO 1 : 3125748956
TELÉFONO 2 : 3212002664
CORREO ELECTRÓNICO : anlunebo@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : anlunebo@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA



*Cámara de Comercio
de Florencia
para el Caquetá*

**CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ANA LUCIA NEUTA BOLAÑOS**

Fecha expedición: 2021/07/27 - 14:55:30 **** Recibo No. S001166878 **** Num. Operación. 01-LUZ-CAJ-20210727-0030

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN SS1f7M3F9k

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : GESTION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

ACTIVIDAD PRINCIPAL : R9311 - GESTION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

OTRAS ACTIVIDADES : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

OTRAS ACTIVIDADES : I5621 - CATERING PARA EVENTOS

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCION DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : NAPOLES PISCINA

MATRICULA : 96566

FECHA DE MATRICULA : 20160916

FECHA DE RENOVACION : 20180228

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

DIRECCION : KM 30 VIA CURILLO - ALBANIA

MUNICIPIO : 18205 - CURILLO

TELEFONO 1 : 3125748956

TELEFONO 2 : 3212002664

CORREO ELECTRONICO : anlunebo@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : R9311 - GESTION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

ACTIVIDAD SECUNDARIA : I5630 - EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS PARA EL CONSUMO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO

OTRAS ACTIVIDADES : I5611 - EXPENDIO A LA MESA DE COMIDAS PREPARADAS

OTRAS ACTIVIDADES : I5621 - CATERING PARA EVENTOS

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 4,400,000

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$3,100

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo,



Cámara de Comercio
de Florencia
para el Cauca

CAMARA DE COMERCIO DE FLORENCIA PARA EL CAQUETA
ANA LUCIA NEUTA BOLAÑOS

Fecha expedición: 2021/07/27 - 14:55:30 **** Recibo No. S001166878 **** Num. Operación. 01-LUZ-CAJ-20210727-0030

*** EXPEDIDO A TRAVÉS DEL SISTEMA VIRTUAL S.I.I. ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN SSff7M3F9k

ingresando al enlace <https://siiflorencia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación SSff7M3F9k

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

JESSY MILENA JARA MARTINEZ

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

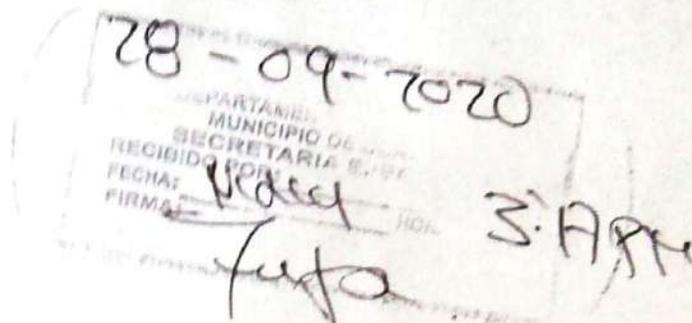
NO HA CUMPLIDO
CON LA OBLIGACION LEGAL DE
RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL

ALVARO ANDRÉS LOPERA PINTO
Abogado de la Universidad de la Amazonia
Especialista en Derecho Médico
Universidad Externado de Colombia



Curillo 28 de Septiembre de 2020

Señora:
MARIA EDID RIVERA BERMEO
ALCALDESA CURILLO CAQUETA
Respetuoso saludo



REF: LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO.

ALVARO ANDRES LOPERA PINTO, mayor de edad, Residenciado en Florencia Caquetá abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 267.068 del CSJ y de la cédula de ciudadanía No. 1.136.884.273 de Bogotá, actuando en nombre y representación de KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRUGUEZ mayor y vecino de Florencia Caquetá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía N.º 40,622,379 de CURILLO según poder que adjunto, para que previos los trámites del artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y en el Decreto Reglamentario 992 de 1930 se le restituya el inmueble, desalojando a las personas que allí se encuentren, para lo cual me fundamento en los hechos y normas que a continuación relaciono.

HECHOS

PRIMERO: La señora Kelly Yohana Artunduaga Rodríguez, mayor de edad, vecino de este municipio de Curillo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 40.622.379 expedida en Curillo, adquirió mediante documento de compraventa, el dominio el bien inmueble rural de uso comercial denominado "Veranos Piscinas", situado en el kilómetro 31 vía Curillo-Florencia, vereda el Libertador, jurisdicción del municipio de Curillo, departamento del Caquetá, con un área de terreno de 7.500 metros cuadrados aproximadamente, sobre el cual ostenta el dominio, la posesión pacífica ininterrumpida y con ánimos de señora y dueño, además de la propiedad de las mejoras que sobre el lote de terreno se encuentran construidas, una casa de habitación construida en madera, 3 habitaciones con una de ellas en cemento y bloque de ladrillo, techo en zinc, pisos de cemento, cocina, 2 piscinas: una de 18 mts² y 60 mts², una caseta, espacio para parqueadero de cemento, un galpón para pollos, y un lago para peces, bien que tiene adquirido por sumatoria de posesiones mediante justo título que los respalda desde hace aproximadamente 20 años.

SEGUNDO: El 15 de Enero del 2016, mediante documento privado de Promesa compraventa celebrado por mi poderdante, con los señores; Moisés Montañez Váquiro, y José Luis Ospina, se prometió la transferencia del dominio del bien en mención una vez estuviera resuelta la situación jurídica del mismo, situación conocida por las partes con la finalidad de protocolizar el negocio mediante escritura pública en el momento,

Oficina en Calle 22 #11a-33 La Consolata
andresloperapinto@gmail.com - 3105679522
Florencia - Caquetá

ALVARO ANDRÉS LOPERA PINTO
Abogado de la Universidad de la Amazonia
Especialista en Derecho Médico
Universidad Externado de Colombia



de la cancelación del bien inmueble.

TERCERA: Mediante Proceso Declarativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio, el Juzgado promiscuo municipal de Curillo Caquetá en sentencia N° 01 del 22 de Marzo del 2019, declaró la adquisición del bien inmueble a favor de la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.622.379 de Curillo.

CUARTO: De los señores Moisés Montañez Vaquiro y José Luis Ospina se desconoce en la actualidad su ubicación y residencia por lo que entendimos el desistimiento de proceder con el negocio anteriormente descrito.

QUINTO Que actualmente es la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ quién ostenta la propiedad y el legítimo derecho de dominio sobre el bien inmueble rural de uso comercial denominado "Veranos Piscinas", situado en el kilómetro 31 vía Curillo-Florencia, vereda el Libertador, jurisdicción del municipio de Curillo, departamento del Caquetá, con un área de terreno de 7.500 metros cuadrados aproximadamente.

SEXTO: Por cuestiones de tipo laboral la señora KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ se encuentra domiciliada en la ciudad de Florencia razón por la cual no ha tenido una presencia permanente en el inmueble.

SÉPTIMO: Desde el día 15 de febrero del año en curso, se tuvo conocimiento de que varias personas de quienes se desconoce la identidad lo ocuparon sin mediar justa causa ni el consentimiento de mi apoderada, lo cual constituye en una violación flagrante de su Derecho de dominio razón por la cual es necesario acudir a las autoridades judiciales para que hagan valer sus derechos.

PETICIONES

Solicito señora alcaldesa;

1. Se admita la presente querrela dentro de las 48 horas siguientes a su presentación;
2. Se ordené la práctica de la diligencia de lanzamiento, previa notificación a los ocupantes.
3. Una vez cumplidos los trámites de ley se proceda al desalojo de los ocupantes
4. lo anterior amparados en el derecho real principal, que como titular del bien inmueble le asiste a mi poderdante.

Oficina en Calle 22 #11a-33 La Consolata
andresloperapinto@gmail.com - 3105679522
Florencia - Caquetá

3

ALVARO ANDRÉS LOPERA PINTO
Abogado de la Universidad de la Amazonia
Especialista en Derecho Médico
Universidad Externado de Colombia



PRUEBAS

Solicito señora alcaldesa que se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas para que sean tenidas en cuenta al elaborarse el fallo respectivo:

Documentales:

- 1-Cédula de ciudadanía de mi poderdante.
- 2-Copia sentencia judicial.
- 3- Promesa de Compraventa
- 2- Certificado libertad y tradición.

ANEXOS:

- 1- Poder debidamente otorgado.
- 2- Documentos aludidos como pruebas.

COMPETENCIA

Es usted competente por la naturaleza del negocio y la ubicación del inmueble.

DERECHO

Fundamento la presente querrella en lo dispuesto por el artículo 762 del Código Civil; artículo 15 de la Ley 57 de 1905; Decreto 992 de 1930; artículos 1,2,12,13 y 15 decreto reglamentario 992 de 1930

PROCEDIMIENTO

El procedimiento adecuado es el que establece el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y el Decreto Reglamentario 992 de 1930.

Notificaciones

Oficina en Calle 22 #11a-33 La Consolata
andresloperapinto@gmail.com – 3105679522
Florencia – Caquetá

ALVARO ANDRÉS LOPERA PINTO
Abogado de la Universidad de la Amazonia
Especialista en Derecho Médico
Universidad Externado de Colombia



Para que se efectúen debidamente facilito las siguientes direcciones:

Los querellados pueden ser notificados en kilómetro 31 vía Curillo Albania.

El actor reside en vereda el libertador de este municipio. .

Recibiré las notificaciones del caso en la secretaría de su despacho y en mi oficina de abogado situada en la Calle 22 # 11ª -33 B/ la Consolata en Florencia - Caquetá,
Celular: 3184288900 o 3105679522 Email: alpdefensajuridica@gmail.com

Cordialmente,

ALVARO ANDRES LOPERA PINTO
C.C. No. 1.136.884.273 de Bogotá
T.P. No. 267,068 del Consejo Superior de la Judicatura

Oficina en Calle 22 #11a-33 La Consolata
andresloperapinto@gmail.com - 3105679522
Florencia - Caquetá

ALVARO ANDRÉS LOPERA PINTO
Abogado de la Universidad de la Amazonia
Especialista en Derecho Médico
Universidad Externado de Colombia



Señora
ALCALDESA DE CURILLO CAQUETA
E. S. D.



REF: QUERRELLA DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO

ASUNTO: QUERRELLA DE KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ CONTRA OCUPANTES IREGULARES DEL BIEN INMUEBLE PISCINAS KILOMETRO 31 VÍA CURILLO ALBANIA

KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRUGUEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de FLORENCIA, con domicilio y residencia en la misma ciudad, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, con todo respeto manifiesto señora alcaldesa, que por medio del presente escrito, confiero **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor **ALVARO ANDRES LOPERA PINTO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Florencia, con domicilio y residencia en la misma, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.136.884.273 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional número 267.068 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente en el proceso de la referencia.

Mí apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, y demás que se presenten que sean necesarias para el cumplimiento del mandato.

De la señora alcaldesa.

KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRUGUEZ
CC. Nro. 40.622.379 de Curillo

Acepto el poder,

ALVARO ANDRES LOPERA PINTO
C.C. No. 1.136.884.273 de Bogotá
T.P. No. 267.068 del C.S de la J.

Oficina en Calle 22 #11a-33 La Consolata
andresloperapinto@gmail.com – 3105679522
Florencia – Caquetá



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



En la ciudad de Florencia, Departamento de Caquetá, República de Colombia, el veinticinco ¹⁴²⁰¹ de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Florencia, compareció: KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040622379 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7k67u2lr4w61
25/09/2020 - 15:48:46:323



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

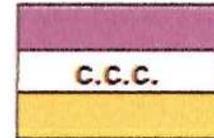
Este folio se asocia al documento de AUTENTICACION, en el que aparecen como partes 1 y que contiene la siguiente información PODER.

WILBERTH FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ
Notario primero (1) del Círculo de Florencia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7k67u2lr4w61



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
MUNICIPIO DE CURILLO
NIT. 800095757-6



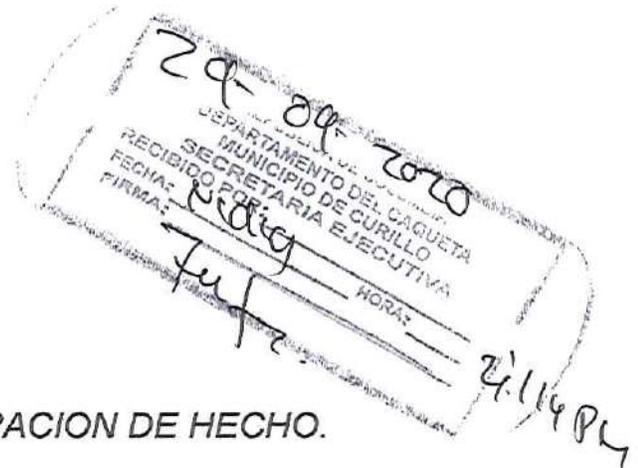
DESPACHO DEL INSPECTOR DE POLICIA

Página 1 de 1

Curillo, 29 de septiembre de 2020

Oficio No. I.P. 211-01-077

Doctor
ALVARO ANDRES LOPERA PINTO
C.C No. 1.136.884.273 de Bogota
T.P 267.068
Calle 22 No 11^a-33 B. La consolata
Tel 318288900
Email: alpdefensajuridica@gmail.com
Florencia Caquetá.

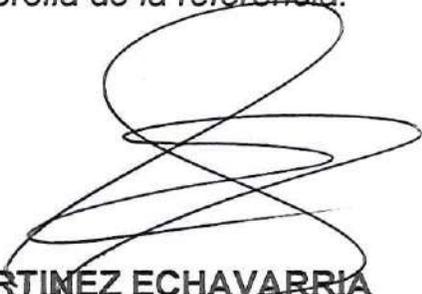


Ref. QUERELLA LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO.

Cordial saludo,

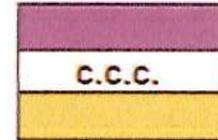
Para efectos de notificación personal, adjunto al presente, auto de apertura, de la fecha, con el cual se despacha desfavorablemente el inicio de acción de policía en la querrella de la referencia.

Cordialmente,


LUIS EDUARDO MARTINEZ ECHAVARRIA
Inspector de Policía



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CAQUETA
MUNICIPIO DE CURILLO
NIT. 800095757-6



DESPACHO DEL INSPECTOR DE POLICIA

Página 1 de 3

AUTO DE APERTURA

Curillo, septiembre veintinueve (29) de dos mil veinte (2020)

Llega al despacho por ventanilla única bajo radicado V.U 202-04-1038 Y Radicado De Salida V.U 202-01-752 DEL 29 de septiembre de 2020, querrela de policía de lanzamiento por ocupación de hecho, suscrita por el abogado **ALVARO ANDRES LOPERA PINTO**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 1.136.884.273 de Bogotá y tarjeta profesional No. 267.068 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación como apoderado de la señora **KELLY YOHANA ARTUNDUAGA RODRIGUEZ** identificada con cedula No. 40.622.379. una vez analizada y estudiada la misma, teniendo en cuenta que la acción policiva prevista en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, coincide en sus elementos esenciales con lo previsto en el artículo 125 del Decreto Ley 1355 de 1970, con lo cual es posible concluir que el Código Nacional de Policía subrogó la acción de lanzamiento por ocupación de hecho, tanto para predios rurales como urbanos, prescrita en artículo 15 de ley 57 de 1905, además, amplió su contenido al autorizar, como se ha dicho, al ocupante no sólo demostrar el consentimiento expreso o tácito del "arrendador" sino cualquier otro justo título, derivado de la posesión ó de una orden de autoridad competente. Artículo señalado por el querellante como el procedimiento a seguir

La Ley 57 de 1905 y en su decreto reglamentario 992 de 1930 han sido retiradas del ordenamiento jurídico colombiano, tal como lo afirma la Corte Constitucional en la sentencia C-241 de 2010, si bien el Código Nacional de Policía no derogó expresamente el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, si operó una subrogación y modificación de los alcances de la norma. Sin más ni más aún existe en Colombia el lanzamiento por ocupación de hecho de predio urbano, establecido en el Decreto 747 de 1992, cuando se refiere en su artículo 1:

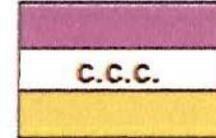
"La persona que explote económicamente un predio agrario, según el artículo 2º de la Ley 4ª de 1973 y disposiciones concordantes, que hubiere sido privada de hecho, total o parcialmente de la tenencia material del mismo, sin que medie su consentimiento expreso o tácito, u orden de autoridad competente, ni exista otra causa que lo justifique, sin perjuicio de la acción que pueda intentar ante el juez para que se efectúe el lanzamiento por ocupación de hecho, podrá solicitar al alcalde o funcionario en quien se haya delegado esta función, la protección de su predio con el objeto de que dentro de los tres días calendario siguientes se restablezca y mantenga la situación que existía antes de la invasión".

Artículo 3. La acción de protección policiva debe solicitarse dentro de los quince (15) días calendario siguientes al acto de invasión.

"Hoy inicia el progreso y desarrollo de Curillo"

Aldia@curillo-caqueta.gov.co Palacio Municipal Curillo: Código Postal: 186050

Calle 11 No. 2-01



DESPACHO DEL INSPECTOR DE POLICIA

Página 2 de 3

Ley 1801 de 2016 ARTÍCULO 190. RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES. Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.

ARTÍCULO 80. CARÁCTER, EFECTO Y CADUCIDAD DEL AMPARO A LA POSESIÓN, MERA TENENCIA Y SERVIDUMBRE. El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

PARÁGRAFO. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.

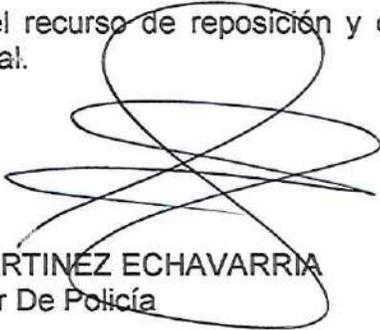
Corolario de lo anterior se tiene del propio escrito de demanda de lanzamiento por ocupación de hecho que hace KELLY JHOANA ARTUNDUAGA R. A través de apoderado judicial, cuando en su numeral 7 "desde el día 15 de febrero del año en curso se tuvo conocimiento de que varias personas de quienes se desconoce la identidad, lo ocuparon sin medir justa causa ni el consentimiento de mi apoderada..." Es así que la competencia de la Alcaldía Municipal, a través de esta dependencia se encuentra desbordada en el tiempo.

En merito de lo anterior el despacho DISPONE:

1. despachar desfavorablemente el inicio de la acción policiva.
2. Indicar al querellante que, para la protección de los derechos en litigio, deberá acudir directamente a la justicia ordinaria para lo de su cargo.
3. Notificar por el medio más expedito posible la presente decisión.

Contra el presente auto procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación ante la Alcaldesa Municipal.

Notifíquese y cúmplase.


LUIS EDUARDO MARTINEZ ECHAVARRIA
Inspector De Policía

"Hoy inicia el progreso y desarrollo de Curillo"